

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky
v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015) a opatrenia č.MF/14774/2017-74 (FS č.16/2017)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	TURANCAR Properties s.r.o.
Sídlo:	Bratislavská ul.466/29, 949 01 Nitra
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 04.11.2022
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom vlast. nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť TURANCAR Properties, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 01.10.2025

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: UZ je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka

4) Údaje o skupine:

a) Spoločnosť je súčasťou skupiny Turancar Holding, a.s. Materskou spoločnosťou je Turancar Holding a. s., Bratislavská ul. 466/29, 949 01 Nitra. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosť nezostavuje nakoľko nemá dcérske podniky.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	2,00	3,00

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach _žiadne výhody pre členov štatutárnych orgánov_ účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň

V súlade s Opatrením MF SR č. 23377/2014-74 pre veľké UJ a SVZ, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva tieto informácie neuvádzame, nakoľko uvedením by sa umožnila identifikácia finančnej situácie jediného spoločníka

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

Účtovná jednotka zostavovala účtovnú závierku za predpokladu, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia: V roku 2024 neboli žiadne zmeny účtovných zásad ani účtovných metód.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): Netýka sa UJ-ky.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	žiadny
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	žiadny
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	žiadny
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	žiadny
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	žiadny
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	žiadne
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	žiadna
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	žiadny
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	žiadne
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	žiadne
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu - účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku**

e) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	4	25
Ostatný DNM	019	4	25
Stavby	021	25	4
Počítače s príslušenstvom	022.A	5	20
Dopravné prostriedky	023	7	14,3
Ostatné stroje	022.A	7	14,3
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	5	20

f) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: **účtovná jednotka neúčtovala o opravene významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období**

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Goodwill

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: vznikol nepeňažným vkladom do vlastného imania rozdelením spoločníka: vznikol nepeňažným vkladom spoločníka do vlastného imania

Názov položky	Hodnota	Účtovný odpis	Daňový odpis
Záporný Goodwill	864 882,08	0	123 554,58

[Vysvetlivky: Záporný goodwill sa účtovne odpíše do výnosov (075/551) jednorázovo v roku jeho vzniku (§ 37 PU). Daňovo odpisuje UJ záporný goodwill počas 7 rokov podľa zákona o dani z príjmov.

2. Závazky

2a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

Netýka sa UJ-ky.

2b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Závazky zabezpečené záložným právom	záložné právo	270 000,00

Závazky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	270 000,00

3) K vlastnému imaniu sa uvádza informácia, či účtovná jednotka tvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 alebo § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov: UJ vytvorila kapitálový fond z príspevkov z titulu vkladu časti podniku spoločníka

4) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): Jednorazový odpis goodwillu podrobnosti uvedené v čl. IV ods. 1

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmiienený majetok** – účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň

1b) **Podmiienené záväzky** – účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň

1. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: : **účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň**

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: : **účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň**

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň. Netýka sa UJ-ky.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku** ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: Netýka sa UJ-ky.

b) **Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek**, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: Netýka sa UJ-ky.

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: Netýka sa UJ-ky.

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: Netýka sa UJ-ky.

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: Netýka sa UJ-ky.

f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkame: Netýka sa UJ-ky.

g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: Netýka sa UJ-ky.

- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: Netýka sa UJ-ky.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: Netýka sa UJ-ky.
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: Netýka sa UJ-ky.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: : **účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): : **účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň**
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): : **účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň**