

**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2025**

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, 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 **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

## Článok I

### Všeobecné údaje

#### 1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Názov: | SLOVAK PROPERTY GROUP, a.s. |
| IČO:   | 43 842 861                  |
| Sídlo: | Roveň 215, 033 01 Podtureň  |

Dňa 20.02.2014 došlo k zmene sídla spoločnosti, pôvodné sídlo bolo: Ulica 1. mája 1960/54, 031 01 Liptovský Mikuláš.

Dňa 20.02.2014 došlo k zmene v štruktúre štatutárneho orgánu spoločnosti, predsedom predstavenstva je Martin Štric, s vkladom do základného imania 33 200 €.

Dňa 20.02.2014 došlo k zmene v štruktúre dozornej rady spoločnosti, členmi dozornej rady sú: Richard Hulín, Ján Geško a Dušan Štric.

Dňa 20.02.2014 došlo k zmene menovitej hodnoty akcií: počet akcií - 20ks, druh – kmeňové, podoba – listinné, forma – akcie na meno, menovitá hodnota – 1 660 €.

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky: spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

#### 3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

| Názov                                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 4                     | 6                                            |

## Článok II

### Informácie o prijatých postupoch

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo spoločnosť vedie na základe dodržania vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

#### 2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

| Názov položky              | Spôsob oceňovania |
|----------------------------|-------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok: | Obstarávacía cena |
| Dlhodobý hmotný majetok:   | Obstarávacía cena |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Dlhodobý finančný majetok:           | Obstarávacia cena |
| Zásoby obstarané kúpou:              | Obstarávacia cena |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | Vlastné náklady   |
| Vlastné pohľadávky:                  | Menovitá hodnota  |
| Kúpené pohľadávky:                   | Obstarávacia cena |
| Krátkodobý finančný majetok:         | Obstarávacia cena |
| Závazky vrátane rezerv:              | Menovitá hodnota  |
| Dlhopisy:                            | Menovitá hodnota  |
| Pôžičky a úvery:                     | Menovitá hodnota  |
| Derivátové operácie:                 | Menovitá hodnota  |

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov:

| Dlhodobý majetok            | nehmotný | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|-----------------------------|----------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Aktivované náklady na vývoj |          | 4 roky                                 | rovnomerná         | 1/4                       |
| Softvér                     |          | 4 roky                                 | rovnomerná         | 1/4                       |
| Ocenené práva (licencie)    |          | 4 roky                                 | rovnomerná         | 1/4                       |

| Dlhodobý majetok              | hmotný | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|-------------------------------|--------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby                        |        | 20,40 rokov                            | rovnomerná         | 1/20,40                   |
| Stroje, prístroje, zariadenia |        | 6,12 rokov                             | rovnomerná         | 1/6,12                    |
| Dopravné prostriedky          |        | 4 roky                                 | rovnomerná         | 1/4                       |
| Ostatný majetok               |        | 2 roky                                 | rovnomerná         | 1/2                       |

4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: z dôvodu prechodu na mikro účtovnú jednotku, došlo k zmene štruktúry účtovnej závierky spoločnosti, bez dopadu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve: spoločnosť doposiaľ nemala a nežiadala o dotácie zo štátneho rozpočtu.

6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj účtovanie nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

### Článok III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm: bez obsahovej náplne

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov: spoločnosť neeviduje

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>1716667</b>        | <b>1211648</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 1716667               | 1211648                                      |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       |                                              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>3096334</b>        | <b>1723761</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 3096334               | 1723761                                      |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0                     |                                              |

3. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Spoločnosť vlastní 20 ks akcií, kmeňové, listinné, akcie na meno, menovitá hodnota 1 660 €.

V roku 2015 previedla 100 % podiel v spoločnosti TATRA SPC22, s.r.o. do spoločnosti KHP, s.r.o., Demänová, Liptovský Mikuláš v sume 5 000 €.

Vklady spoločníka SLOVAK PROPERTY GROUP, a.s. do základného imania jednotlivých spoločností je nasledovný:

| Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Podiel ÚJ na ZI v % | Podiel ÚJ na hlasovacích právach v % | Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM v celých EUR | Účtovná hodnota DFM v celých EUR |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|

| A                               | b   | c   | d     | f     |
|---------------------------------|-----|-----|-------|-------|
| TATRA SPC15, s.r.o.             | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| TATRA SPC17, s.r.o.             | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| TATRA SPC20, s.r.o.             | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| TATRA SPC21, s.r.o.             | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| TATRA SPC23, s.r.o.             | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| SPG ENERGY, s.r.o.              | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| SPG RO, s.r.o.                  | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| GEO POWER, s.r.o.               | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| TERMAL LIPTOV, s.r.o.           | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| GEO LM, s.r.o.                  | 100 | 100 | 5 000 | 5 000 |
| EDITA PHOTOVOLTAIC ENERGY SRL   | 50  | 50  | 22,84 | 22,84 |
| CLEAR PV ENERGY DEVELOPMENT SRL | 50  | 50  | 22,84 | 22,84 |
| ISLAND PHOTOVOLTAIC ENERGY SRL  | 50  | 50  | 22,84 | 22,84 |
| FRANTISKA EKOENERGY RO SRL      | 50  | 50  | 22,84 | 22,84 |
| FRANTISKA SUN ENERGY SRL        | 50  | 50  | 22,84 | 22,84 |

|                                            |          |          |          |                  |
|--------------------------------------------|----------|----------|----------|------------------|
| IRENA SUN PV ENERGY SRL                    | 50       | 50       | 22,84    | 22,84            |
| WHITE EKOENERGY DEVELOPMENT SRL            | 50       | 50       | 22,84    | 22,84            |
| HEDVIGA TV ENERGY SRL                      | 50       | 50       | 22,84    | 22,84            |
| BEATA ENERGOVOLTAIC ENERGY INVESTMENTS SRL | 50       | 50       | 22,84    | 22,84            |
| SPG RENEWABLE ENERGY RO SRL                | 5        | 5        | 2,28     | 2,28             |
| <b>Ostatný dlhodobý FM:</b>                |          |          |          |                  |
| Vklad do KF TATRA SPC23                    |          |          |          | 300 000          |
| Vklad do KF TATRA SPC20                    |          |          |          | 140 850          |
| Vklad do KF TATRA SPC21                    |          |          |          | 140 220          |
| Vklad do KF DEMANOVA VILLAGE               |          |          |          | 47 378,86        |
| <b>DFM spolu</b>                           | <b>X</b> | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>698656,70</b> |

#### 4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány: bez obsahovej náplne

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

Ku dňu 31.12.2025 nebola žiadna pôžička odpustená, ani odpísaná.

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté: bez obsahovej náplne

d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať: bez obsahovej náplne

#### 5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy: bez obsahovej náplne

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo existujúca 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: bez obsahovej náplne

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov, a to

celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom: bez obsahovej náplne

d) opise významných finančných povinností voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom: bez obsahovej náplne

e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov: bez obsahovej náplne

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať **služby vo verejnom záujme**, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o všetkých formách prijatej náhrady, účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky: bez obsahovej náplne