

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

### VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### A. Názov a sídlo

TK investments, a. s.  
Nádražná 818  
906 32 Jablonica

Spoločnosť TK investments, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola do Obchodného registra zapísaná 29. marca 2024.

#### *Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti*

Spoločnosť je realitnou spoločnosťou v zmysle § 135 Zákona č. 203/2011 o kolektívnom investovaní. Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytnutia iných než základných služieb spojených s prenájomom, vedenie účtovníctva, činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, administratívne služby, reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby, počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), prenájom hnutel'ných vecí, správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty, faktoring a forfaiting, poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

#### B. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### C. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

#### D. Počet zamestnancov

Spoločnosť k 31. decembru 2025 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

## E. Orgány Spoločnosti

Predseda predstavenstva koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne.

Štruktúra členov predstavenstva a dozornej rady je nasledovná:

	Stav k 31.12.2025
Predstavenstvo:	Tomáš Kabaňa
Dozorná rada:	MUDr. Patricia Maxianová Ing. Pavol Maxian Ing. Silvia Kabaňová

## F. Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

## G. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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. Manažment Spoločnosti je presvedčený, že Spoločnosť bude schopná pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti po dobu minimálne 12 mesiacov odo dňa zostavenia tejto účtovnej závierky.

### b) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

### c) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Spoločnosť v roku 2025 tvorila opravné položky k pohľadávkam v konkurze.

### d) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### e) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty.

### f) Vykazovanie výnosov

Výnosy sa vykazujú v mesiaci, v ktorom boli vykonané. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

### AKTÍVA

#### H. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	CP a podiely	Dlhopisy	Pôžičky	Spolu
Prvotné ocenenie				
<b>Stav k 31.12.2024</b>	3 600 000	0	14 754	<b>3 614 754</b>
Prírastky	0	0	0	0
Úbytky	836 873	0	0	<b>836 873</b>
Presuny	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>2 763 127</b>	<b>0</b>	<b>14 754</b>	<b>2 777 881</b>
Oprávky				
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky				
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota				
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>2 763 127</b>	<b>0</b>	<b>14 754</b>	<b>2 777 881</b>

#### I. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### PASÍVA

#### J. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 31.12.2024	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	30 000	0	0	30 000
Zmena základného imania	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	3 000	3 000	0	6 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	776 365	0	776 365
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely	0	-836 873	0	-836 873
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	779 365	820 900	779 365	820 900
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>812 365</b>	<b>763 392</b>	<b>779 365</b>	<b>796 391</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 30 000 EUR. Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 listinných kmeňových akcií na meno s nominálnou hodnotou 300 EUR/ks.

## Vysporiadanie zisku za rok 2024

Zisk za rok 2024 bol na základe rozhodnutia jediného akcionára preúčtovaný nasledovne: 10% zo zisku bolo zaúčtovaných na zákonný rezervný fond a zvyšok na účet nerozdelený zisk minulých rokov

### K. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>5 659 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 659 847</b>
Ostatné záväzky voči prepojeným UJ	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným osobám	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>5 659 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 659 847</b>

Názov položky	Závazky v lehote splatnosti	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>1 553 155</b>	<b>0</b>	<b>1 553 155</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 552 774	0	1 552 774
Ostatné záväzky z obchodného styku	381	0	381
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>356 721</b>	<b>0</b>	<b>356 721</b>
Daňové záväzky	227 300	0	227 300
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	129 421	0	129 421
Iné záväzky	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 909 877</b>	<b>0</b>	<b>1 909 877</b>

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### VÝNOSY

#### L. Výnosy z odpísaných pohľadávok a úroky

Výnosy pozostávajú z pohľadávok a úrokov. Hodnoty sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

<b>Členenie služieb</b>	<b>2025</b>
Výnosy z odpísaných pohľadávok	1 437 006
Úroky	176 974
<b>Spolu</b>	<b>1 613 980</b>

### NÁKLADY

#### M. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>831</b>
Právne a notárske služby	0
Ostatné služby	831
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>59 132</b>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľ.	59 132
<b>Finančné náklady</b>	<b>505 817</b>
Poplatky banke	404
Transakčná daň	177
Úroky z pôžičky	307 083
Odpisy pohľadávky	198 153

#### N. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

#### O. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

#### P. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO, DOZORNÉHO A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu Spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

## **Q. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.