A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Názov právnickej osoby:

TESS Trenčín, a.s.

Dátum vzniku spoločnosti je 4. 7. 1995. Spoločnosť je súkromnou akciovou spoločnosťou. Základné imanie spoločnosti je rozvrhnuté na 200 kusov kmeňových akcií vo forme akcií na doručiteľa. Akcie spoločnosti majú podobu zaknihovaných cenných papierov. Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností.

Dátum schválenia účtovnej závierky Valným zhromaždením spoločnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 26. marec 2025

Sídlo spoločnosti: Nám. sv. Anny 349/3, 911 01 Trenčín

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:
Spoločnosť mala k 31.12.2025 v evidencii dvoch zamestnancov.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

C. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán:

	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Predstavenstvo -predseda	Ing. Anton Prno	Ing. Anton Prno
-člen	Ing. Alena Mašlániová	Ing. Alena Mašlániová

Dozorná rada:

	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Ing. Peter Mašláni	predseda dozornej rady	predseda dozornej rady
Jozef Pecháček	člen	člen
JUDr. Drahoš Gulán	člen	člen

D. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej inej spoločnosti.

E. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok:

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž a pod.).
Spoločnosť v tomto účtovnom období neúčtovala vo svojom účtovníctve o dlhodobom nehmotnom majetku.
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe očakávaného používania majetku a intenzity využitia a očakávaného fyzického opotrebovania majetku.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok uvedený do používania.
Účtovné a daňové odpisy spoločnosti sa nerovnajú.
Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzby sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Nehmotný majetok:			
Aktivované náklady na vývoj	5	rovnomerná	20
Softvér	5	rovnomerná	20
Oceniteľné práva (licencie)	5	rovnomerná	20
Hmotný majetok:			
Stavby	50	rovnomerne	2
Pozemky			neodpisuje
Samostatný hnuteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	6	rovnomerne	16,67
Dopravné prostriedky	4	rovnomerne	25

b) Zásoby:

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (preprava, provízia a pod.) znížené o zľavy z ceny.

c) Pohľadávky:

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) Finančné účty:

Finančné účty Spoločnosti tvorí zostatok na bankovom účte v UniCredit banke CZ + SK, a.s. zahraničná pobočka v Trenčíne.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období:

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržiavanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Záväzky:

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

g) Splatná daň z príjmu:

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a 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.
Za rok 2025 spoločnosť vykázala daňovú stratu a vznikla jej povinnosť zaplatiť minimálnu daň právnických osôb vo výške 960 EUR.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období:

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

ch) Cudzia mena:

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

i) Vykazovanie výnosov:

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Výnosy sa vykazujú bez dane z pridanej hodnoty, lebo Spoločnosť je platca dane z pridanej hodnoty.
Výnosy Spoločnosti tvoria hlavne tržby z prenájmu vlastných nehnuteľností.

F. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

V Trenčíne dňa: 27. 3. 2026