

**Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2024****Článok I.****Všeobecné informácie****1) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, zostavujúcej účtovnú závierku:****KLEIN - Modern housing s. r. o.**

Železničná 598/29

055 01 Margecany

Dátum zápisu do obchodného registra: 23.02.2023

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka číslo: 56180/V

**2) Opis hlavnej vykonávanej činnosti**

- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Dizajnérske činnosti

**3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 11.03.2024.

**4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

**5) Údaje o skupine účtovných jednotiek - Informácie konsolidovanom celku**

Spoločnosť nie je dcérskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa

**6) Organizačná zložka**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku

**7) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0

**Článok II.****Informácie o orgánoch spoločnosti****1) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky o:**

- výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá náplň,
- pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá náplň,
- hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté - účtovná jednotka nemá náplň,
- 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 - účtovná jednotka nemá náplň.

**Článok III.****Informácie o prijatých postupoch****1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.**

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

**2) Účtovná jednotka v roku 2024 neuskutočňovala žiadne zmeny účtovných zásad a účtovných metód.**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**3) Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov, vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov:****Obstarávacia cena:**

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania .
- účtovná jednotka neobstarala dlhodobý finančný majetok, tento sa pri obstaraní oceňuje obstarávacou cenou .
- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poistné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny
- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky nadobudnuté odplatne obstarávacou cenou,
- účtovná jednotka oceňuje záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou

**Vlastné náklady:**

- Účtovná jednotka neobstarala majetok oceňovaný vlastnými nákladmi (hmotný majetok, zásoby, nehmotný majetok)

**Menovitá hodnota:**

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky v prípade, že sa jedná o významné čiastky.
- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok (peňažné prostriedky a ceniny) ich menovitými hodnotami.
- účtovná jednotka oceňuje prijaté dotácie menovitými hodnotami
- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Na účtoch časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamné sumy výnosov a nákladov a zároveň každoročne sa opakujúce plnenia.
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane pasív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

**Reálna hodnota:**

- cenné papiere - ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje reálnou hodnotou, ktorou sa rozumie trhová cena, teda cena vyhlásená na burze k 31.12. , t. j. Reálnou hodnotou ku dňu zostavenia účtovnej závierky. V prípade zníženia reálnej hodnoty sa toto ocenenie zohľadnilo tvorbou opravnej položky vo výške rozdielu medzi obstarávacou cenou a reálnou hodnotou ku dňu zostavenia závierky. – Účtovná jednotka nemá náplň pre oceňovanie reálnou hodnotou.

**Stanovenie metódy vlastného imania:**

- Podiely na základnom imaní, v ktorých má účtovná jednotka podielovú účasť, sa oceňujú metódou vlastného imania.. Hodnota podielu sa porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v účtovnej jednotke s podielovou účasťou. Účtovná jednotka neobstarala podiely na vlastnom imaní inej spoločnosti.

**Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:**

Dočasné zníženie hodnoty majetku :

- V prípade pochybných a rizikových pohľadávok sa tvorba opravnej položky účtuje v súlade s kritériami definovanými v zákone o dani z príjmov, pričom tvorba sa posudzuje individuálne
- Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku – účtovná jednotka nemá náplň
- opravná položka k zásobám z dôvodu vlastníctva zásob , ktoré sú bez pohybu dlhšie obdobie, Prostredníctvom tvorby opravenej položky sa zrealňuje ocenenie týchto skladových položiek v čase účtovania a tiež ich vykázania v účtovnej závierke - účtovná jednotka nemá náplň

**Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:**

- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku,

**Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:**

- Účtovná jednotka nemá náplň.

**Ostatné:**

- zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou (predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a predpokladané náklady súvisiace s ich predajom).
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál / sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri vyskladnení zásob sa prvá cena prírastku zásob použila ako prvá cena pri vyskladnení zásob (metóda FIFO). Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania) , ÚT 1, §43 spôsobom B.
- účtovná jednotka neúčtovala o dlhopisoch,
- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
- účtovná jednotka oceňuje majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci jeho obstarávacou cenou pri kúpe – tento nebol obstaraný,
- účtovná jednotka nemá majetok nadobudnutý privatizáciou, ani kúpou cez FNM
- účtovná jednotka účtovala o splatnej dani z príjmu v súlade so zák. č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- účtovná jednotka neúčtovala o odloženej daňovej povinnosti
- účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

**Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania**

Odpisový plán bol zostavený internou smernicou tak, že boli použité odpisové metódy v zmysle zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov pre dlhodobý hmotný majetok a v znení zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve pre dlhodobý hmotný majetok. Účtovné odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sú zhodné s daňovými odpismi. .

**Pravidlá zostavenia účtovného odpisového plánu:**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje v súlade §20 Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa stanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny, počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania, v závislosti od stanovenej doby životnosti.

**Pravidlá zostavenia daňového odpisového plánu:**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje v súlade §28 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu, t.j. rovnomerným spôsobom odpisovania a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny v závislosti od zaradenia do príslušnej odpisovej skupiny v súlade s §26 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu.

**Pravidlá zostavenia účtovného odpisového plánu dlhodobého nehmotného majetku:**

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje v súlade §20 Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa stanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, a v súlade s §22 ods. 8 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny, počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania, v závislosti od stanovenej doby životnosti. Doba odpisovania je stanovená na 36 mesiacov (3 roky).

**Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého ocenenie je :**

- nižšie ako 1700,- EUR / rok / ks sa považuje za zásoby a účtuje sa o nich v triede I. pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.
- technické zhodnotenie dlhodobého majetku do 1700,- EUR / rok / ks – náklady neprevyšujúce uvedenú sumu sa účtujú ako náklady na hospodársku činnosť § 21, ods.3 , písm. C) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnóm účtovníctve.

**Dlhodobý drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie je:**

nižšie ako 2400,- EUR sa účtuje priamo do nákladov na účet 518 – Ostatné služby

**Sadzby pre rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku**

Odpisová skupina	doba odpisovania daňová	Mesačná odpisová sadzba daňová	Doba odpisovania účtovná	Mesačná odpisová sadzba účtovná
1	4 roky	1/48	4 roky	1/48
2	6 rokov	1/72	6 rokov	1/72
3	8 rokov	1./96	8 rokov	1/96
4	12 rokov	1/144	12 rokov	1/144
5	20 rokov	1/240	20 rokov	1/240
6	40 rokov	1/480	40 rokov	1/480

**Odpisovanie dlhodobého nehmotného majetku**

	1. rok	2. rok	3. rok
dlhodobý nehmot. maj.	33,3 %	33,3 %	33,3 %

**4) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve**

Účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

**5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia**

V účtovnej jednotke v bežnom období nebolo účtované o oprave významných chýb minulých účtovných období.

**6) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.**

Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.

## Článok IV.

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

#### 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť.

#### 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň.

#### 3) Informácie o záväzkoch

- a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov – nevykazujú sa,
- b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov : - nevykazujú sa.

Účtovná jednotka nemá iné záväzky iné zabezpečené záložným právom, resp. inou formou zabezpečenia, s výnimkou uvedených.

#### 4) Informácie o vlastných akciách:

Účtovná jednotka nemá náplň

#### 5) Informácie kapitálových fondoch

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### 6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku, náklady z dôvodu predaja podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm) :

Účtovná jednotka nemá náplň.

## Článok V.

### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### 1. Podmienený majetok a záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe

##### a) Podmienený majetok

Účtovná jednotka nemá žiadne budúce práva a povinnosti, ako sú právo odkúpenia predmetu leasingu, právo z devízových termínových obchodov, z opčných obchodov, z nájomných, servisných zmlúv, z dodania služieb, poisťných, koncesionárskych, licenčných a iných zmlúv, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

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

##### b) Podmienené záväzky

Účtovná jednotka neposkytla žiadne záruky, neuzavrela zmluvy o podriadenom záväzku a neexistujú budúce možné záväzky nevykázané v súvahe, ktoré vyplývajú z príslušných súdnych rozhodnutí.

Účtovná jednotka nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe. Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a podobne.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

### **2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a a podobne.

### **3) Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch.**

Účtovnej jednotke nevznikol dôvod účtovať na podsúvahových účtoch .

## **Článok VI.**

### **Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V účtovnej jednotke nenastali iné skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili verné zobrazenie skutočností, ktoré sa vykazujú v účtovnej závierke.