

**Čl. I Všeobecné informácie**

**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: MKH Development, s.r.o.**  
**Sídlo účtovnej jednotky: Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava**

**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb voľnej živnosti  
 kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)  
 kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
 reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti  
 poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti  
 leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti  
 prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním aj iných než ako základných služieb  
 spojených s prenájmom  
 inžinierska činnosť - obstarávateľské služby v stavebníctve  
 obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľnosti  
 poskytovanie úverov z vlastných peňažných zdrojov nebankovým spôsobom  
 faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti  
 vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti  
 prenájom hnutelných vecí

Spoločnosť v roku 2024 dosiahla príjmy najmä z prenájmu nehnuteľnosti.

**I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023, za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením 23.4.2024.

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky 1.1.-31.12.2024**

Riadna  Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie  zlúčenie  splnutie  zmena práv. formy  
 začiatok likvidácie  koniec likvidácie  vyhlásenie konkurzu  zrušenie konkurzu

**I.5 Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

**Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti****II. a) - d) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

V účtovnom období spoločnosť neposkytla žiadne zvýhodnené príjmy a výhody orgánom ÚJ.

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**

nie

**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli zmenené a boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Systém vedenia účtovníctva v zmysle platného zákona o účtovníctve je zabezpečený internými smernicami. Účtovníctvo predsatvuje zaznamenanie stavu a pohybu majetku, záväzkov, rozdiel majetku a záväzkov, zaznamenanie nákladov a výnosov, zistenie a vyčíslenie VH. Predmet účtovníctva je zverejnený v účtovnej závierke.

**III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:** bez náplne**III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou		
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom		
DHM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby obstarané kúpou	cena obstarania	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Zásoby obstarané iným spôsobom		
Zákazková výroba		
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj		
Pohľadávky	nominálna hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	nominálna hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	nominálna hodnota	
Záväzky	nominálna hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	nominálna hodnota	
Deriváty		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi		
Prenajatý majetok		
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci		
Majetok obstaraný v privatizácii		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	min.daň PO 3 840 EUR	

III.4 b) **Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku:** bez náplne

III.4 c) **Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv**

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Účtovná závierka	na základe dod. K zmluve

III.4 d) **Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:** bez náplne

III.4 e) **Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:** bez náplne

III.4 f) **Spôsob stanovenia metódy vlastného imania**

**Vlastné imanie = Základné imanie+Zákonný rezervný fond+-Výsledok hospodárenia minulých rokov+-  
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení**

III.4 g) **Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
admin.budova	40 rokov	1/40	rovnomerne
merače spotreby	12 rokov	1/12	rovnomerne
dopravné prostriedky	4 roky	1/4	rovnomerne
technické zhodnotenie	40 rokov	1/40	rovnomerne
klimatizačné jednotky	12 rokov	1/12	rovnomerne

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**.

Spoločnosť v roku 2023 riadne ukončila spätný lízing nehnuteľnosti.

III. 4 h) **Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:** bez náplne

III.5 **Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:** bez náplne

#### Čl. IV **Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**

IV.1 **Charakteristika Goodwilu:** bez náplne

IV.2 **Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:** bez náplne

**IV.3 a) Informácie o záväzkoch:** bez náplne

**IV.4 Informácie o vlastných akciách:** bez náplne

**IV.5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť má úver od VÚB, na úroky do určitej miery má poskytnutú úverovú dotáciu.

V roku 2024 sa o úrokoch aj o úrokovej dotácii účtovalo na účtoch:

vyčíslené úroky 562.. 22 785,21 EUR

úroková dotácia 648.. 22 785,21 EUR

Spoločnosť v roku 2024 vykonala výmenu okien v celej budove a vykonala opravy v celkovej hodnote 469 587,34 EUR

Spoločnosť v roku 2024 uhradila sprostredkovateľskú zmluvu na nový nájom v hodnote 203 434,08 EUR

Spoločnosť v roku 2024 odpísala zmarenú investíciu v celkovej hodnote 43 100 EUR, ktorú bude do daňových nákladov rozpúšťať 36 mesiacov.

#### **Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

**V.1 a) Informácie o podmienenom majetku:** bez náplne

**V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch:** bez náplne

**V.2 Informácie o podmienených záväzkoch:** bez náplne

**V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch:** bez náplne

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

**VI. a) - j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:**

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne skutočnosti a okolnosti, ktoré by mali vplyv na vypovedaciu schopnosť zostavenej účtovnej závierky. Spoločnosť má uzatvorenú novú nájomnú zmluvu na 15 rokov, ročný nájom k tejto zmluve je 850 104,36 EUR, čo ovplyvní aj výsledok hospodárenia spoločnosti.

#### **Čl. VII Ostatné informácie**

**VII. 1 a) - c) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke:** bez náplne

**VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6:** bez náplne

**VII.3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ:** bez náplne