

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2025**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 17.03.2025.

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 2025 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

Sadby 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.