

## I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: Koba REAL s.r.o.  
Sídlo: Mánesova 26  
040 01 Košice

Spoločnosť Koba REAL s.r.o. bola založená a do obchodného registra vedeného Mestským súdom Košice bola zapísaná 10. júla 2025 do oddielu Sro, vložka č.62900/V.

### 2. Údaje o konsolidovanom celku

#### a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorej súčasťou je aj účtovná jednotka

Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

#### b) Postavenie účtovnej jednotky v konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

### 3. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 0 zamestnancov.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a Opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov. Funkčnou menou pre vykazovanie je euro.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná na základe historických cien a za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

### 2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách mínus oprávky a straty zo zníženia hodnoty (opravné položky). Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, montáž a pod.).

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi.

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

Zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vyjadruje prostredníctvom opravnej položky.

#### b) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťenie, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby obstarané zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zásoby vlastnej výroby sa oceňujú na úrovni vlastných nákladov. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa zásoby ocenia v čistej realizačnej hodnote v prípadoch, ak predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s predajom je nižšia ako ich ocenenie v účtovníctve. Toto ocenenie zásob sa upravuje o zníženie hodnoty zásob zistené inventarizáciou (tvorbou opravnej položky).

#### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky (tvorbou opravnej položky).

#### d) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### e) Závazky vrátane rezerv, dlhopisy, pôžičky, úvery

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.

Rezervy sa tvoria na budúce straty a záväzky, u ktorých je viac než pravdepodobné, že nastanú na základe minulých udalostí a ktoré sa dajú odhadnúť. Tvorba sa účtuje na príslušný nákladový účet s výnimkou tvorby rezervy na reklamácie, skontá a rabaty. Rezervy sa zaúčtujú vtedy, keď existuje právna alebo konštruktívna povinnosť ako výsledok minulých udalostí, je pravdepodobné, že bude treba použiť zdroje, ktoré predstavujú ekonomické úžitky na usporiadanie tejto povinnosti a je možné spoľahlivo odhadnúť sumu povinnosti.

#### f) Ocenenie derivátov

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmena reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie na burze alebo verejnom trhu sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### 3. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok

#### Dlhodobý nehmotný majetok /DNM/

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku v obstarávacej cene vyššej ako 2 400 € sú stanovené individuálne vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania.

Spoločnosť vedie aj kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku /DDNM/, ktorého obstarávací cena je 500 – 2400 € a odpisuje sa po dobu 15 mesiacov od uvedenia do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania v mesiacoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	24 až 60 m	lineárna	1/24/60 m
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	15 m	lineárna	1/15 m

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 500 € a nižšia, spoločnosť pri obstaraní účtuje priamo do nákladov. Spoločnosť nevedie evidenciu tohto majetku.

#### Dlhodobý hmotný majetok /DHM/

Odpisy dlhodobého hmotného majetku v obstarávacej cene vyššej ako 1 700 € sú stanovené individuálne vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania pri uplatnení metódy lineárneho odpisovania.

Spoločnosť vedie aj kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku v obstarávacej cene 500 až 1 700 €. Odpisuje sa 15 mesiacov od uvedenia do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania v mesiacoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dopravné prostriedky	48 m	lineárna	25,00
Dlhodobý drobný hmotný majetok	15 m	lineárna	1/15 m

V prípade drobného DHM, ktorého obstarávacia cena je 500 € a nižšia, sa pri obstaraní účtuje priamo do nákladov. Spoločnosť nevedie evidenciu tohto majetku.

#### Technické zhodnotenie dlhodobého majetku:

- do 1 700 € sa účtuje priamo do nákladov (spotreba materiálu, resp. ostatné služby)
- nad 1 700 € vstupuje do ceny dlhodobého majetku.

#### **4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód**

Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky boli konzistentne uplatnené v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím. V súvislosti s uplatnením štatútu mikro účtovnej jednotky zmena metódy oceňovania majetku sa týkala týchto položiek:

Účtovníctvo účtovnej jednotky je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pri tom zásada vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov s výnimkou účtovania nevýznamných a stále sa opakujúcich účtovných prípadov medzi dvoma účtovnými obdobiami.

#### **5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť vo vykazovanom období nezískala žiadne dotácie na prevádzku ani na obstaranie dlhodobého majetku.

#### **6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období**

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Prehľad účtovaných významných opráv chýb minulých období:

Popis opravy chýb minulých účtovných období	Bežné účtovné obdobie	
	Vplyv na VH minulých rokov	Vplyv na VH bežného obdobia

### III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. Informácie o vzniku výnimočných položiek nákladov alebo výnosov

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o vzniku takých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Položky nákladov a výnosov, ktoré mali výnimočný rozsah alebo výskyt sú uvedené v tabuľke:

Popis položky majúcej výnimočný výskyt a rozsah	Druh položky	Suma v €

*/ide o náklady alebo výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm/*

#### 2. Informácie o záväzkoch

##### a) Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke

<b>Záväzky celkom</b>	<b>544</b>
<b>Dlhodobé záväzky celkom</b>	<b>0</b>
v tom: dlhodobé záväzky okrem rezerv	
dlhodobé rezervy	
dlhodobé bankové úvery	
<b>Krátkodobé záväzky celkom</b>	<b>544</b>
v tom: krátkodobé záväzky okrem rezerv	544
krátkodobé rezervy	
bežné bankové úvery	
krátkodobé finančné výpomoci	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Závazky v lehote splatnosti	544
Závazky po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>544</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>

**b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť neviduje žiadne záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

**3. Bankové úvery a krátkodobé finančné výpomoci**

Štruktúra bankových úverov a krátkodobých výpomoci je uvedená v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Predcház. Obdobie
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
VUB a.s.	EUR				0
<b>Krátkodobé bankové úvery a finančné výpomoci</b>					
VUB a.s.	EUR	2,75		0	0
Finančná výpomoc - fyzické osoby				0	0

**INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**

**Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Názov položky	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce Účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Nedokončená výroba a polotovary Vlastnej výroby			0	0	0
Výrobky			0	0	0
Zvieratá			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných <b>Zásob</b>			0	0	0

o zákazkovej výrobe. V priebehu účtovného obdobia sa náklady vzťahujúce na výstavbu nehnuteľnosti na predaj aktivujú na ťarchu účtu nedokončenej výroby.

**3. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosť neeviduje vlastné akcie.

**a) Dôvod ich nadobudnutia v priebehu účtovného obdobia****b) opis nadobudnutých vlastných akcií**

Vid' opatrenie MF /15464/2013-74

**4. Informácie o poskytnutých plneniach a výhodách členom orgánov účtovnej jednotky**

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, zabezpečenia, pôžičky ani iné plnenia na súkromné účely.

K poskytnutým príjmom a výhodám členom orgánov účtovnej jednotky spoločnosť uvádza:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov v €			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov v €		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Bežné účtovné obdobie			Bežné účtovné obdobie		
Výška poskytnutých záruk za účtovné obdobie						
Hlavné podmienky poskytnutých záruk						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účt.obdobia						
celková suma poskytnutých pôžičiek (+)						
celková suma splatených pôžičiek (-)						
celková suma odpustených/odpísaných pôžičiek (-)						
Hlavné podmienky poskytnutých pôžičiek						
úroková sadzba p.a.						
výška pôžičky						
deň poskytnutie pôžičky						
splátky pôžičky						
Suma plnenia (finančného alebo iného na súkromné účely)						

**5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:**

Spoločnosť neeviduje finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

**a) Informácie o jednotlivých finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

Informácie o jednotlivých finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie spoločnosti sú uvedené

Popis finančnej povinnosti nevykazanej v súvahe	Bežné účtovné obdobie
z operatívneho nájmu	
zo zmlúv na poskytnutie pôžičky alebo úveru	
z licenčných zmlúv	
z koncesionárskych zmlúv (suma poplatku za zostávajúce obdobie)	
iné povinnosti	

**b) Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov**

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

Prehľad podmienených záväzkov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie		
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej účtovnej jednotke	Hodnota voči účtovnej jednotke s podstatným vplyvom
Zo súdnych rozhodnutí			
Z poskytnutých záruk			
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov			
Zo zmluvy o podriadenom záväzku			
Z ručenia			
Iné podmienené záväzky			

Spoločnosť k významným finančným povinnostiam a podmieneným záväzkom ďalej uvádza:

**c) Informácie o významnej povinnosti vyplývajúcej z dôchodkových programov**

Spoločnosť neposkytla účasť na dôchodkových programoch pre zamestnancov.

K významným povinnostiam vyplývajúcich z dôchodkových programov spoločnosť uvádza:

**6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme**

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

DÍČ 

2	1	2	2	5	5	9	5	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IČO 

5	7	0	6	7	0	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---