

**Poznámky k účtovnej závierke za obdobie  
od 01.01.2025 do 31.12.2025**

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b>             | JKS s.r.o.                           |
| <b>Sídlo:</b>                     | Malý Trh 2, 811 08 Bratislava        |
| <b>Právna forma:</b>              | spol. s r.o.                         |
| <b>Dátum vzniku:</b>              | 19.01.2017                           |
| <b>Hlavný predmet podnikania:</b> | výstavba obytných a neobytných budov |
| <b>Štaturárny orgán:</b>          | konate , Ing. ku erák Ján            |

**I. I - (5)**

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najvä šiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka, a ktorá je tiež za lenená do skupiny ú tovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiada kópia konsolidovaných ú tovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, i ú tovná jednotka je materskou ú tovnou jednotkou a údaj, i je oslobodená od povinnosti zostavi konsolidovanú ú tovnú závierku a konsolidovanú výro nú správu pod a § 22 zákona, pri om sa uvádzajú

1. pri oslobodení pod a § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej ú tovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú ú tovnú závierku pod a osobitných predpisov, 12)
2. pri oslobodení pod a § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych ú tovných jednotiek.

ÚJ nie je sú as ou konsolidovaného celku.

**I. I - (6)** Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov ú tovej jednotky po as ú tovného obdobia, po et zamestnancov ú tovej jednotky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho po et vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú lenovia štatutárneho orgánu ú tovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo lena štatutárneho orgánu.

Tabu ka 1: Informácie k I. I odst. 6 o po te zamestnancov

| Názov položky   | Bežné ú tovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov                                    | 1                     | 1  |
| Stav zamestnancov ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho: | 1                     | 1  |
| Po et vedúcich zamestnancov   | 0                     | 0  |

**I. II**

Informácie o prijatých postupoch

**(1)** Informácia, i je ú tovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokrač ovať vo svojej innosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokrač ovania vo svojej innosti a k tomu zodpovedajúci spôsob ú tovania pod a § 7 ods. 4 zákona.

ÚJ zostavila ÚZ za predpokladu nepretržitého pokrač ovania.

**I.II - (4)** Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
- ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
  - ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
  - pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
  - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
- ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
  - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhovacia cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
  - pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
    - ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
    - dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
- tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'ÚJ oce uje majetok a záväzky ku d u uskuto nenia ú tovného prípadu, a to:

Obstarávacou cenou sa oce uje  
hmotný majetok,  
zásoby,  
podielu na základnom imaní

Menovitou hodnotu sa oce ujú  
pe ažné prostriedky a ceniny  
poh adávky pri ich vzniku  
záväzky pri ich vzniku

ÚJ tvorila v ú tovnom období odpisový plán v súlade so zákonom o ú tovníctve a zákonom o dani z príjmu, pri om použila metódu rovnomerného odpisovania.

ÚJ nebola poskytnutá dotácia.'

**I.II - (5)** V poznámkach sa uvádza informácia o oprave významných chýb minulých ú tovných období ú tovaných v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Ú tovná jednotka môže uvies aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých ú tovných období ú tovaných v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného ú tovného obdobia.

---

**I.III - (2) - a)** ýške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

**I.III - (2) - b)** ťrukture záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v lenení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako pä rokov.

**Tabu ka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch**

| Názov položky   | Bežné ú tovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | 58872                 | 241836                                       |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad pä rokov            | 0                     | 0  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až pä rokov   | 58872                 | 241836                                       |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 21687                 | 18260  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 21687                 | 18260  |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0                     | 0  |

I.III - (2) - h) vydaných dlhopisoch, najmä ich menovitá hodnota, emisný kurz, úrok a splatnosť,

**Tabuľka 29: Informácie k I. III odst. 2 písm. h) o vydaných dlhopisoch**

| Názov vydaného dlhopisu | Menovitá hodnota | Podiel | Emisný kurz | Úrok | Splatnosť |
|-------------------------|------------------|--------|-------------|------|-----------|
|                         | 0                | 0      | 0           | 0    | 0         |
|                         | 0                | 0      | 0           | 0    | 0         |
|                         | 0                | 0      | 0           | 0    | 0         |
|                         | 0                | 0      | 0           | 0    | 0         |

**I. IV**

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

(1) K položkám výnosov a nákladov sa v poznámkach uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o  
a) sume tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb v jednotke.

**Tabuľka 37: Informácie k I. IV odst. 1 písm. a) o sume tržieb**

| Typ výrobku, tovaru alebo služby | Suma výnosov          |  |
|----------------------------------|-----------------------|--|
|                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| vlastné výrobky                  | 17439                 | 2760   |
| stavebné práce                   | 27819                 | 25336  |
| predaj tovaru                    | 0                     | 1205   |
|                                  | 0                     | 0  |
|                                  | 0                     | 0  |
|                                  | 0                     | 0  |

I. IV - (1) - f) popis a sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov v tovarnej ku d, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,

**Tabuľka 42: Informácie k I. IV odst. 1 písm. f) o sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov**

| Opis účtovného prípadu | Suma finančných výnosov |  |
|------------------------|-------------------------|--|
|                        | Bežné účtovné obdobie   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|                        | 0                       | 0  |
|                        | 0                       | 0  |
|                        | 0                       | 0  |
|                        | 0                       | 0  |
|                        | 0                       | 0  |

**Tabuľka 43: Informácie k I. IV odst. 1 písm. g) o sume významných položiek nákladov za poskytnuté služby**

| Typ služieb              | Suma na nákup služieb |  |
|--------------------------|-----------------------|--|
|                          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| ostatné práce subdodávky | 350                   | 1557   |
| oprava vozidla           | 46                    | 1239   |
|                          | 0                     | 0  |
|                          | 0                     | 0  |

I. IV - (1) - h) opise a sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej inosti,

**Tabu ka 44: Informácie k I. IV odst. 1 písm. h) o sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej inosti**

| Ostatné náklady | Suma ostatných nákladov z hospodárskej inosti |  |
|-----------------|---|--|
|                 | Bežné ú tovné obdobie                         | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
| materiál        | 17279   | 9879   |
| tovar           | 0   | 696  |
| phm             | 1344  | 1796   |
| mzdové náklady  | 8361  | 8764   |

I. IV - (1) - o) opise a sume významných položiek finan ných nákladov a celkovej sume kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát ú tovaná ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka.

**Tabu ka 45: Informácie k I. IV odst. 1 písm. i) o sume významných položiek finan ných nákladov a celkovej sume kurzových strát**

| Finan né náklady | Suma finan ných nákladov |  |
|------------------|--------------------------|--|
|                  | Bežné ú tovné obdobie    | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
| bankové poplatky | 228                      | 233  |
|                  | 0                        | 0  |
|                  | 0                        | 0  |
|                  | 0                        | 0  |

#### I. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

I. VII - (2) - b) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpe ení poskytnutých pre lenov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovej jednotky, a to v lenení za jednotlivé orgány,

**Tabu ka 50: Informácie k I. VII odst. 2 písm. b) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpe ení poskytnutých pre lenov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovej jednotky**

| Orgány ú tovej jednotky | Bežné ú tovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|-------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b> | 0                     | 0  |
| Druh príjmu:            | 0                     | 0  |
|                         | 0                     | 0  |
| <b>Dozorný orgán</b>    | 0                     | 0  |
| Druh príjmu:            | 0                     | 0  |
|                         | 0                     | 0  |
| <b>Iný orgán</b>        | 0                     | 0  |
| Druh príjmu:            | 0                     | 0  |
|                         | 0                     | 0  |

**I. VII - (2) - c)** pôžičkách poskytnutých lenom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovej jednotky, a to o

1. celkovej sume poskytnutých pôžičiek k poslednému d u ú tovného obdobia v lenení za jednotlivé orgány,
2. celkovej sume splatených pôžičiek k poslednému d u ú tovného obdobia v lenení za jednotlivé orgány,
3. celkovej sume odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému d u ú tovného obdobia v lenení za jednotlivé orgány,

**Tabu ka 51: Informácie k I. VII odst. 2 písm c) pôžičkách poskytnutých lenom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovej jednotky**

| Orgány ú tovej jednotky | Bežné ú tovné obdobia              |                                  |  |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|
|                         | Celková suma poskytnutých pôžičiek | Celková suma splatených pôžičiek | Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek |
| Štatutárny orgán        | 0                                  | 0                                | 0  |
| Dozorný orgán           | 0                                  | 0                                | 0  |
| Iný orgán               | 0                                  | 0                                | 0  |

**I. VII - (2) - e)** celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné ú ely lenmi štatutárneho orgánu,

**Tabu ka 52: Informácie k I. VII odst.2 písm. e) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné ú ely lenmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovej jednotky, ktoré sa vyú toávajú**

| Orgány ú tovej jednotky | Bežné ú tovné obdobia | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia |
|-------------------------|-----------------------|--|
| Štatutárny orgán        | 0                     | 0  |
| Druh príjmu:            | 0                     | 0  |
| Iný orgán               | 0                     | 0  |