

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

**Čl. I
Všeobecné informácie**

(1) Názov, sídlo, predmet podnikania:

Spoločnosť LUXURY ESTATE s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), so sídlom Mladoboleslavská 1, Pezinok bola založená 15.03.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 15.06.2013 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel s.r.o., vložka 89904/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 03.06.2025 a uložená v Zbierke listín Okresného súdu Bratislava I. dňa 08.06.2025.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku inej spoločnosti. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov ku dňu závierky	2	2

**Čl. II
Informácie o orgánoch spoločnosti**

Údaje o štatutárnych orgánoch Spoločnosti sú uvedené v Obchodnom registri.

Štatutárnym orgánom Spoločnosti sú konatelia Jozef Lachkovič, Renáta Lachkovičová.

Štatutárnemu orgánu neboli poskytnuté žiadne záruky, žiadne pôžičky, voči štatutárnemu orgánu neboli odpustené ani odpísané žiadne pôžičky. Na súkromné účely neboli štatutárnemu orgánu poskytnuté žiadne finančné prostriedky ani iné plnenia, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

(1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:
účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

(3) V súvahe sú uvedené všetky transakcie, uskutočnené Spoločnosťou v účtovnom období.

(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane odhadov:

a) dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok:

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom prišlo k uvedeniu dlhodobého majetku do používania. Spoločnosť používa metódu odpisovania – rovnomerne.

Drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako 2400 € s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na farchu účtu 518.

O drobnom hmotnom majetku, ktorým sú samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí, ktoré majú samostatné ekonomické určenie, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako 1700 € s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje ako o zásobách.

Pozemky ani zásoby sa neodpisujú.

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

Názov položky A	Doba odpisovania b	Sadzba odpisov c	Odpisová metóda d
Druh majetku			
Dlhodobý nehmotný majetok	2 – 4 roky	Podľa doby použiteľnosti. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú	Lineárne
Dlhodobý hmotný majetok	4, 6, 8, 12, 20, 40	1/4, 1/6, 1/8, 1/12, 1/20, 1/40	Lineárne
Majetok obstaraný na finančný leasing	4, 6, 8, 12, 20, 40	1/4, 1/6, 1/8, 1/12, 1/20, 1/40	Lineárne
Iný majetok	Doba trvania	Vstupná cena : doba trvania	Lineárne
Drobný hmotný majetok	1 rok	1/1	Lineárne

b) zásoby :

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytová réžia nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

c) pohľadávky :

pohľadávky pri ich vzniku sa 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 nevykonalné pohľadávky vytvorením opravnej položky alebo odpisom pohľadávky.

d) peňažné prostriedky a ceniny :

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

e) náklady budúcich období a príjmy budúcich období :

náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) rezervy :

rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Spoločnosť neúčtovala o rezervách.

g) záväzky :

záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

h) odložené dane :

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani.

i) výdavky budúcich období a výnosy budúcich období :

výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Spoločnosť neúčtovala o výdavkoch budúcich období a výnosoch budúcich období.

j) prenájom (lízing) :

Spoločnosť nemá majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu a nemá majetok prenajatý na základe finančného nájmu.

k) cudzia mena :

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 alebo Národnou bankou Slovenska 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 alebo Národnou bankou Slovenska 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.

l) výnosy :

tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

m) náklady:

na účtoch nákladov sa účtujú prvotné náklady alebo daňové náklady narastajúcim spôsobom. Ak vo vyúčtovaniach za prijaté služby alebo v nákladoch zaúčtovaných podľa iných účtovných dokladov sú zahrnuté tiež náklady, ktoré nepatria Spoločnosti, postupuje sa tak, že ak sa zistia pred zaúčtovaním príslušných účtovných dokladov, sumy nárokov voči zamestnancom alebo členom štatutárneho orgánu sa zaúčtujú ako pohľadávka v triede 3 zúčtovacie vzťahy. Ak sa nezistia pred zaúčtovaním príslušných účtovných dokladov, účtujú sa tieto sumy na príslušné účty nákladov a dodatočne prijaté náhrady znižujú zaúčtované náklady v účtovej triede 5.

n) poskytnuté dotácie:

Spoločnosť nedostala dotácie ani na náhradu prevádzkových nákladov, ani na obstaranie dlhodobého majetku.

o) opravy chýb minulých období:

opravy významných chýb minulých účtovných období, účtované s vplyvom na nerozdelený zisk minulých rokov, sa v bežnom účtovnom období nevyskytli.

Nevýznamné opravy chýb minulých účtovných období vykonané v bežnom účtovnom období nemajú významný vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Čl. IV

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

(1) Na účtovanie goodwillu ani záporného goodwillu nemala Spoločnosť v bežnom účtovnom období náplň.

(2) Na účtovanie o derivátoch, ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi nemala Spoločnosť v bežnom účtovnom období náplň.

(3) Spoločnosť nemá ku koncu bežného účtovného obdobia záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov. Spoločnosť neeviduje ku koncu bežného účtovného obdobia žiadne zabezpečené záväzky.

(4) Spoločnosť nenadobudla v bežnom účtovnom období žiadne vlastné akcie, ani ku koncu bežného účtovného obdobia nevlastní žiadne vlastné akcie.

(5) Žiadne položky nákladov ani výnosov bežného účtovného obdobia nemajú výnimočný charakter.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Spoločnosť neeviduje ku koncu bežného účtovného obdobia žiadny podmienený majetok ani žiadne podmienené záväzky.

(2) Spoločnosť nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré nie sú vykazované v súvahe ku koncu bežného účtovného obdobia.

(3) Na podsúvahových účtoch neeviduje Spoločnosť žiadne významné položky ku koncu bežného účtovného obdobia.

Čl. VI

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

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Čl. VII
Ostatné informácie

- (1) Spoločnosť nemá výlučné ani osobitné práva poskytovať služby vo verejnom záujme.
- (2) Spoločnosť nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu s čistým obratom väčším ako 250 000 000 €.
- (3) Spoločnosť nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu s čistým obratom väčším ako 250 000 000 €. Preto Spoločnosť ani neeviduje finančné vzťahy medzi orgánom verejnej moci a Spoločnosťou.