

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie  
**pre malé účtovné jednotky**

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>IPELSKA, s. r. o.</b>
Sídlo:	Garbiarska 1075/5
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 04.02.2025
Hlavný predmet podnikania:	Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť IPELSKA, s. r. o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	<b>660 310</b>		
Čistý obrat celkom	<b>350</b>		
Počet zamestnancov	<b>0</b>		

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – ÚJ sa zatriedila ako **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

**Táto účtovná závierka je riadna závierka za spoločnosť IPELSKA, s. r. o. (ďalej len ÚJ).**

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

**ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

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

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán</b>		
Ing. Miroslav Kacej		
Mgr. Martin Eliaš		
MUDr. Daniela Kacejová		
- druh príjmu (výhody):		

**ÚJ neposkytuje finančné výhody pre konateľov .**

### **Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením **dôvodu** ich uplatnenia a ich **vplyvu na hodnotu** majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

**ÚJ realizuje proces výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj, pričom o ňom účtuje ako o výrobnom procese. Ocenenie zásob vlastnej výroby je vždy v oceňovacej veličine „vlastné náklady“. Všetky režijné náklady firmy sú výrobnou réžiou stavby, pretože spoločnosť neplní žiaden iný účel. V priebehu účtovného obdobia, minimálne posledný deň každého mesiaca, sa všetky náklady vznikajúce na výstavbu nehnuteľnosti na predaj (sumár všetkých účtov 5xx) aktivujú zápisom (MD121xx/D611xx).**

**Účtovný zisk v ÚJ vznikol len zo zaúčtovania terminovaného vkladu na BU. ÚJ uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách v eurách.**

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú **riziká alebo prínosy** vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

**Za rok 2025 súdne spory spoločnosť neeviduje.**

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena

4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku **nebolo účtované**. Prechodné zníženie hodnoty majetku **nebolo účtované**.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila **menovitou hodnotou** záväzkov. Rezervy účtovná jednotka **netvorila**.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

**ÚJ na základe KZ obstarala pozemok určený na budúcu výstavbu nehnuteľností. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku.**

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

➤ Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).

**ÚJ vytvorila kapitálový fond z vlastných peňažných prostriedkov spoločníkov. Za spoločníka K.M.TRADE, s.r.o vo výške 530 000,00 eur a za spoločníka IQS, s.r.o. vo výške 40 000,00 eur.**

➤ Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

**ÚJ netvorila.**

➤ Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).

**ÚJ netvorila.**

➤ Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

**ÚJ netvorila.**

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

**ÚJ neviduje dlhodobý majetok určený na odpisovanie.**

h) Informácia o **poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

**ÚJ neviduje žiadne dotácie v roku 2025**

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave **nevýznamných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

**ÚJ neviduje žiadne významné chyby v bežnom účtovnom období.**

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

**ÚJ o goodwillu neúčtuje.**

2) Informácie o významných **položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi** (§ 16 PU):

**ÚJ o derivátoch neúčtuje.**

3a) Celková suma **záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

**ÚJ neviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov**

3b) Celková suma **zabezpečených záväzkov** – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	X	

**ÚJ neviduje zabezpečenie záväzkov.**

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

**ÚJ neeviduje vznik výnimočných nákladov alebo výnosov počas roka 2025.**

#### **Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

**ÚJ o podmienenom neúčtuje.**

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

**ÚJ o podmienených záväzkoch neúčtuje.**

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

**ÚJ o ostatných finančných povinnostiach neúčtuje.**

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

**ÚJ na podsúvahových účtoch neúčtuje.**

#### **Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)**

**Po 31.decembri 2025 nenastali udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.**

#### **Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):