

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavené k 31.12.2025

DIČ 2021878881

IČO

SK NACE 01.49.1

Za obdobie od 2025/01

do 2025/12

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

od 2024/01

do 2024/12

Obchodné meno (názov) účtovnej

Eishken Estate Slovakia, soil. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Cerovo

PSČ

96252

Telefón

Mail

Obec

Cerovo

Fax

Číslo

180**Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 2025/01 do 2025/12.

Poznámky boli zostavené dňa

30.03.2026

Poznámky boli schválené dňa

. .

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom

I. Informácie o spoločnosti

Poznámky k účtovnej závierke zostavuje právnická osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva.

Spoločnosť bola zapísaná dňa 27.08.2004

Označenie obchodného registra
Číslo zápisu spoločnosti

Predmet činnosti

Počet zamestnancov

	Bežné ÚO	Pedch. ÚO
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Z toho počet vedúcich pracovníkov	0	0
Počet dobrovoľníkov vyslaných	0	0
Počet dobrovoľníkov pracujúcich	0	0

Štruktúra vlastníkov / spoločníkov spoločnosti

Vlastník / spoločník	Podiel na ZI		Podiel na hlas.	Podiel na ost.
	absolútne	v %	právach v %	právach v %
Eishken Estate, Rauch-und	425 719	100.00	0.00	0.00

Zmeny v štruktúre vlastníkov / spoločníkov spoločnosti

Vlastník / spoločník	Odo dňa	Podiel na ZI		Podiel na hlas.	Podiel na ost.
		absolútne	v %	právach v %	právach v %
Eishken Estate, Rauch-und		425 719	100.00	0.00	0.00

Štatutárne orgány spoločnosti

Funkcia / orgán	Meno	Platnosť od / do
konatel	Franz Aibler	

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku inej obchodnej spoločnosti.

II. Informácie o aplikovaných postupoch

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli konzistentne aplikované

Ocenenie, odpisové plány DNM a DHM (obstaraného, kúpou, vlastnou činnosťou alebo inak)

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi.

Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku

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

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2400 Eur a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1700 Eur a menej, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Ocenenie DFM (cenných papierov a obchodných podielov)

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Ocenenie zásob (obstaraných kúpou, vlastnou činnosťou a inak)

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacía cena (nakupované zásoby) alebo vlastné náklady (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistá realizačná hodnota.

Nakupované zásoby sa oceňujú záženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Zníženie reálnej hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Ocenenie zákazkovej výroby a zákazkovej výstavby

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Ocenenie pohľadávok

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s ich obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažné prostriedky, ceniny, CP na obchodovanie)

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

Cenné papiere a dlhové cenné papiere na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s ich obstaraním.

Ocenenie časového rozlíšenia na strane aktív súvahy

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

Ocenenie záväzkov vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú ich 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.

Ocenenie rezerv

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.

Ocenenie časového rozlíšenia na strane pasív súvahy

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

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.

Ocenenie majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania.

Ocenenie prenajatého majetku, majetku obstaraného formou leasingu a operatívneho prenájmu

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Majetok prenajatý na základe leasingovej zmluvy vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

Ocenenie majetku obstaraného v privatizácii

Spoločnosť neprivatizovala majetok.

Ocenenie splatnej dane z príjmov a odloženej dane z príjmov

Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok sa vzťahujú na: dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov a ich daňovou základňou

možnosť umorovať daňovú stratu, t.j. možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti

možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Informácie o poskytnutých dotáciách a ich ocenení.

Dotácie na hospodársku činnosť sa 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 majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov príslušného majetku.

Informácie o emisných kvótach

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

Informácie o cudzej mene

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro 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 zostavenia účtovnej závierky prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje 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 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.

Informácie o výnosoch

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či mal zákazník na zľavu nárok, alebo ide o dodatočnú zľavu.

Informácie o nákladoch

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

V bežnom účtovnom období spoločnosť nevykonala opravy významných chýb MO

Doplňujúca informácia spoločnosti, ktorej hospodársky rok nie je totožný s kalendárnym rokom

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

III. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

Spoločnosť eviduje pohľadávky

Štruktúra pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti	
Pohľadávky po lehote splatnosti	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 do 5 rokov	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Ďalšie informácie k pohľadávkam

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

Spoločnosť neeviduje vo svojej evidencii nehmotný majetok goodwill

Spoločnosť neuvádza ďalšie informácie k údajom na strane aktív súvahy

Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neeviduje vlastné akcie.

IV. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

Spoločnosť eviduje záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti	
Záväzky po lehote splatnosti	3 233
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	-1 598
Krátkodobé záväzky spolu	1 635
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 do 5 rokov	0
Dlhodobé záväzky spolu	0

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Ďalšie informácie k záväzkom

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

Spoločnosť nepoužíva finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti

V. Údaje o nákladoch a výnosoch

Spoločnosť neúčtovala o výnimočných položkách nákladov a výnosov.

VI. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť eviduje údaje na posúvahových účtoch

Spoločnosť k údajom na podsúvahových účtoch uvádza:

Účty v skupinách 78* a 79* sa používajú na evidenciu základov DPH.

Účet 799 sa používa ako technický účet na vybalancovanie obrátov v podsúvahovej oblasti.

Zostatky na podsúvahových účtoch

Účet	Názov účtu	Poč. stav	Má dat'	Dal	Kon. stav
781	DPH VSTUP TUZEMSKO	752078	16978	0	769055
785	Nadobudnutie	347073	0	0	347073
797	DPH Výstup	-568408	0	1332	-569740
798	Odoslanie tovaru	-473887	-140	0	-474027

Spoločnosť nemá v nájme hnutelný majetok

VII. Iné aktíva a pasíva

Spoločnosť neviduje iné aktíva a pasíva

VIII. Informácie o výhodách členov orgánov Spoločnosti

Spoločnosť neposkytla členom orgánov ÚJ záruky, zabezpečenia alebo iné výhody.

IX. Informácie o významných skutočnostiach po záverečnom dni

Po záverečnom dni nenastali významné udalosti

X. Informácie o Spoločnosti podľa §23d ods.6 zákona o účtovníctve

Spoločnosť nie je spoločnosťou podľa §23d ods.6

XI. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.
