

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

Čl. I

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lunter Properties, s.r.o.
Sídlo:	Telgárt 494, 976 73 Telgárt
Právna forma:	112
Hlavný predmet podnikania:	Ostatné pomocné obchodné činnosti i.n.
Štatutárny orgán:	Konateľ Mária Adamiková

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

31.12.2024

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

riadna mimoriadna

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek a to:

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu účtovných jednotiek, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku, keďže nie je súčasťou konsolidovaného celku.

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu účtovných jednotiek, ktorej súčasťou je aj účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a);

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku, keďže nie je súčasťou konsolidovaného celku.

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b)

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku, keďže nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka v priebehu roka 2025 ani v priebehu roka 2024 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČI. II
Informácie o prijatých postupoch

- 1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- 2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnej jednotke nedošlo v priebehu účtovného obdobia k zmene účtovných zásad a zmene účtovných metód.
Účtovná jednotka účtuje v sústave podvojného účtovníctva. O nákladoch a výnosoch účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. V roku 2025 neboli žiadne zmeny účtovných metód a účtovných zásad.
- 3) Informácia 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.
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

- 4) Spôsob a stanovenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane stanovenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti.
Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

- a) Obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov:

- 1) **Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou:**
Spoločnosť v roku 2025 nenakupovala dlhodobý nehmotný majetok.
- 2) **Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou:**
Spoločnosť v roku 2025 netvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.
- 3) **Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:**
Spoločnosť v roku 2025 neobstarávala dlhodobý nehmotný majetok iným spôsobom.
- 4) **Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou** sa oceňuje obstarávacou cenou v zložení:
 Obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie skonto poisťné clo montáž

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Spoločnosť v priebehu roka 2025 účtovala drobný hmotný majetok v obstarávacej cene do 1 700 EUR priamo do nákladov (v zmysle § 13 ods. 7 Postupov účtovania).

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Vilabyty	125584	125584
Audi	7292	7292
VW tiguan	16000	16000
skúter	2791	2791
Solár	12885	12885
Škoda superb	21241	21241

- 5) **Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou ::**
Spoločnosť v roku 2025 netvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
- 6) **Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:**
Spoločnosť v roku 2025 neobstarávala dlhodobý hmotný majetok iným spôsobom.
- 7) **Dlhodobý finančný majetok**
Spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok.
- 8) **Zásoby obstarané kúpou** sa oceňujú obstarávacou cenou.
Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, poisťné, provízie, skontá a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
Obstaranie a úbytok zásob bol účtovaný spôsobom:
 spôsobom A účtovania zásob spôsobom B účtovania zásob
Pri vyskladnení zásob sa používal
 vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
 metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
 Iný spôsob:
- 9) **Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou** sa oceňujú vlastnými nákladmi. 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 odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.
Spoločnosť v priebehu roka 2025 netvorila zásoby vlastnou činnosťou
- 10) **Zásoby obstarané iným spôsobom**
Spoločnosť v priebehu roka 2025 neobstarávala zásoby iným spôsobom.
- 11) **Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**
Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.
- 12) **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 nevymožiteľné pohľadávky.
- | Krátkodobé pohľadávky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku | 1266 | 0 |
| | | |

13) Krátkodobý finančný majetok :

Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok.

14) Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely:

Spoločnosť nevlastní vlastné akcie ani vlastné obchodné podiely.

15) Finančné účty:

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	223	2011
Bežné účty v banke	5957	21659
Vkladové účty v banke		
Peniaze na ceste		
Spolu	6180	23670

16) Emisné kvóty:

Spoločnosť neúčtuje o emisných kvótach.

17) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

18) Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé záväzky spolu	4310	2681
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4310	2681

19) Časové rozlíšenie 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.

20) Deriváty

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku. Spoločnosť v priebehu roka 2024 neúčtovala o derivátoch.

21) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku. Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

22) Majetok obstaraný v privatizácii

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

23) Cudzí 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 (ďalej ako referenčný kurz).

24) Odložené dane:

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

Spoločnosť v priebehu roka 2025 neúčtovala o odloženej dani.

25) 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Tržby z predaja DHM	0	0
Tržby z predaja služieb	96460	65099
Čistý obrat celkom	96460	65099

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Spoločnosť k 31.12.2025 vlastní a vykazuje dlhodobý hmotný majetok, pri ktorých **odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú**. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do nákladov (v zmysle § 13 ods. 7 Postupov účtovania).

b) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

Spoločnosť v priebehu roka 2025 neboli poskytnuté žiadne dotácie.

5) V poznámkach sa uvádza informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovanej 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 rokov účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Spoločnosť v priebehu roka 2025 neúčtovala opravu

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav VI na začiatku účt. obdobia	5000	5000
Zvýšenie alebo zníženie VI počas účt. obdobia	0	0
Stav VI na konci účt. obdobia:	5000	5000
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	5000	5000
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	11900	0
Neuhradná strata min. rokov (429)	74151	74151
Účtovný zisk alebo strata (431)	33378	12860

Čl. III.

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

- 1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku, keďže neeviduje žiadny goodwill ani záporný goodwill.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia.
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku, keďže neeviduje žiadne deriváty ani majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.