

POZNÁMKY K Ú TOVNEJ ZÁVIERKE k 31.12.2025

zostavené pod a Opatrenia .MF/23378/2014-74 (FS .12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej ú tovnej závierke a rozsahu údajov ur ených z individuálnej ú tovnej závierky na zverejnenie pre mikro ú tovné jednotky v znení Opatrenia .MF/19927/2015-74 (FS .12/2015)

lánok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o ú tovnej jednotke:

Obchodné meno:	houseESTATE s. r. o.
Sídlo:	Stará Gala 187 930 34 Holice
Právna forma:	Spolo nos s ru ením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra Okresný súd v Trnave, vložka . 51013/T, 19.02.2022
Hlavný predmet podnikania:	Poradenské služby v oblasti podnikania a riadenia
Subjekt verejného záujmu:	Spolo nos houseESTATE s. r. o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Ú tovné obdobie:	Kalendárny rok 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025)

Test ve kostnej skupiny ú tovnej jednotky (§2/5-8 ZoU)

(Do ve kostnej skupiny mikro ú tovná jednotka patrí taká, ktorá má definovanú maximálnu kapacitu 10 pracovníkov a definovaný objem obratu s maximálnym ro ným obratom 2 milióny eur.

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	421 406	413 176	áno
istý obrat celkom	0	0	áno
Po et zamestnancov	0	0	áno

Komentár: UJ sp a ve kostné podmienky na zatriedenie do ve kostnej skupiny – mikro ú tovná jednotka, preto zostavuje ú tovnú závierku pod a metodiky pre túto ve kostnú skupinu (Opatrenie .MF/23378/2014-74 v znení neskorších predpisov).

2) Dátum schválenia ú tovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie príslušným orgánom ú tovnej jednotky: 26.6.2025

3) Právny dôvod na zostavenie ú tovnej závierky:

Spolo nos zostavuje túto ú tovnú závierku pod a §17 Zákona 431/2002 Z.z. o ú tovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu ú tovnú závierku k poslednému d u ú tovného obdobia. Ú tovná závierka spolo nosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania ú tovnej jednotky.

4) Údaje o skupine ú tovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spolo nos nie je lenom skupiny v súvislosti s konsolidáciou, a tiež nemá povinnos zostavova konsolidovanú ú tovnú závierku.

5) Priemerný prepoítaný po et zamestnancov ú tovnej jednotky:

Názov položky		Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný prepoítaný po et po as ú tovného obdobia	0	0

lánok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLO NOSTI

Informácie o orgánoch ú tovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ú tovnej jednotky, pri om sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpe ení, o pôži kách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôži ky, suma splatenej pôži ky, suma odpustenej pôži ky), o použití majetku ú tovnej jednotky na súkromné ú ely; v lenení na jednotlivé orgány :

Orgány ú tovnej jednotky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Iný orgán ú tovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):	0	0

lánok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1)

Ú tovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokrač ova vo svojej innosti minimálne 12 mesiacov po uzávierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o ú tovníctve.

2)

- Pri ú tovaní o výsledku hospodárenia ú tovnej jednotky spoloč berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vz ahujú na ú tovné obdobie bez oh adu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v ú tovníctve a ú tovnjej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku d u zostavenia ú tovnjej závierky (opravné položky, rezervy).
- Pokia sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v ú tovníctve, zásoby sa ocenia v ú tovníctve a v ú tovnjej závierke touto nižšou cenou.
- Spoloč nos ú tuje o skuto nostiach, ktoré sú predmetom ú tovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skuto nosti asovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodrža , môže ú tova aj v ú tovnom období, v ktorom uvedené skuto nosti zistila.
- Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v lánku II bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
- Spoloč nos vykonala ku d u ú tovnjej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o ú tovníctve.
- Zostatky ú tov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa ú tovné obdobie za ína, nadväzujú na zostatky ú tov, ktorými sa predchádzajúce ú tovné obdobie uzavrelo.
- Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie zostatková doba splatnosti.

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 investovateľa, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): žiadne významné

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

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

	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):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou výrobou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľností určená 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.	Záväzky, 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.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

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

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

- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz ECB (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – zmenárenský kurz ECB v deň účtovného prípadu (§ 24/3 ZoU).

f) Účtovná jednotka použila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou základného a vlastného imania (§ 27/8 ZoU).

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri ňom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	íslo ú tu	doba odpisovania (po et rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	4	25
Nehmotný majetok - drobný	013	1	100
Licencie	014	3	33,33
AB, sklad a iné nehnute nosti	021	20	
Techn. Zhodnotenie prenajatých nehnute ností	021	5	20
Drobné stavby, odp.skupina 4	021	12	8,33
Stavby - nehnute nosti	021	20	5
Po íta e s príslušenstvom, kancelárske prístroje	022	5	30,25,25,20
ERP s príslušenstvom	022	4	25
Kancelársky a iný nábytok do r.2008	022	5	20
Kancelársky a iný nábytok od r.2008	022	8	12,5
Servere	022	5	20
Osobné a úžitkové vozidlá	022	5	20
Osobné a úžitkové vozidlá jazdené	022	3	33,33
Výrobná technológia 01	022	7	14,3
Výrobná technológia 02	022	10	10
Kovové a oce ové konštrukcie do r.2010	022	7	14,286
Kovové a oce ové konštrukcie od r.2010	022	12	8,333
Stroje, prístroje a zariadenia, plastové nádrže	022	6	16,667
Elektronické zabezp. a monitorovacie systémy	022	10	10
Formy a šablóny	022	Pod a da ovej odpisovej skupiny	asový odpis

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa ú tovné odpisy nezávisle na da ových odpisoch. Majetok sa za ína odpisova v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Ú tovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje po as 4 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomerné alebo zrýchlené odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný ú tovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru ABRA G3 (rovnako da ové odpisy pod a zákona o dani z príjmov).
- ÚJ od r. 2012 nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnos ou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ od r. 2012 nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnos ou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovo né ú tovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za ú tovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovo nú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

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

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.

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

Príloha IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPĽAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

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

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

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
žiadne				

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	0	0

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 na pohľadávky	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	Nie sú	
Celková suma zabezpečených záväzkov:		

4) Informácie o vlastných akciách:

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie počas účtovného obdobia

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):
Nevyskytli sa.

Iánok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok – žiadny1b) Podmienené záväzky – žiadny2) Ostatné finančné povinnosti, žiadne významné3) Podsúvahové úty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových útoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcí	0	0
Záväzky z opcí	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Iné		

Iánok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená útovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky útovej závierky za rok 2022, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich útovných obdobiach.

Iánok VII. - OSTATNÉ INFORMÁCIE

1 a) – c) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených útovej jednotke.