

**Poznámky k individuálnej účtovnej závierke
Poznámky k 31.12.2025**

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Identifikačné údaje Spoločnosti:

Obchodné meno: AI Dream Home s.r.o.
Sídlo: Farská 50, 949 01 Nitra, Slovenská republika
IČO: 55 314 015
DIČ: 2121942251

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 16 ods. 4 písm. b) zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

2. Informácie o činnosti Spoločnosti:

Hlavné činnosť Spoločnosti je nasledovná:

68200 - Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

Dôvody zriadenia Spoločnosti:

- na podnikateľskú činnosť.

3. Informácie o organizačnej štruktúre a vedúcich predstaviteľov Spoločnosti:

Spoločnosť má nasledovnú štruktúru:

Organizačné členenie Spoločnosti:

Vedúci predstavitelia (uved' meno a funkciu): Mgr. Il'ja Rogač, konateľ

Sekcie a vedúci sekcií (uved' meno a funkciu): nemáme

Odbory a vedúci odborov (uved' meno a funkciu): nemáme

Oddelenia a vedúci oddelení (uved' meno a funkciu): nemáme

Štatutárny orgán Spoločnosti (uved' meno a funkciu): Mgr. Il'ja Rogač, konateľ.

Spoločnosť nemá zamestnancov.

4. Informácie o účtovných jednotkách v zriaďovateľskej pôsobnosti Spoločnosti

Spoločnosť je zriaďovateľom v 0 rozpočtových organizáciách v 0 príspevkových organizáciách a v 0 inej právnickej osobe.

II. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosti aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

2. Dlhodobý nehmotný a 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 nehmotného a hmotného majetku (nie) sú úroky z úverov.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej jeho opotrebeniu. Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť. Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne (darovaním a delimitáciou) sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatným prevodom pri splynutí, zlúčení, rozdelení alebo pri prevode správy sa oceňuje cenou, v ktorej sa doteraz viedol v účtovníctve. Ak cenu nie je možné zistiť, oceňuje sa reprodukčnou obstarávacou cenou.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účte 384 – Výnosy budúcich období s vplyvom na výsledok hospodárenia počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na výsledok hospodárenia na účet 648 – Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti, alebo ako zúčtovací vzťah k zriaďovateľovi. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania (alebo iného kritéria). Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2.400,-EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

Predpokladaná doba používania v rokoch
Metóda odpisovania
Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj
Softvér
Oceniteľné práva
Drobný dlhodobý nehmotný majetok
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700,-EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

3. Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť nemá cenné papiere a podiely.

4. Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny, ktorú poskytol dodávateľ k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

Spoločnosť nemá zásoby.

5. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Spoločnosť nemá pohľadávky.

6. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci povinnosť účtovnej jednotky, ktorý vznikol z minulých udalostí, je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži ekonomické úžitky účtovnej jednotky, pričom ak nie je známa presná výška záväzku, ocení sa odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

9. 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.

10. Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období (okrem transferov)

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

12. Transfery

Transfery sa účtujú v závislosti od toho, či ide o transfery bežné alebo kapitálové. Uvedú sa informácie o čerpaných (prijatých) transferoch Spoločnosti, v prípade poskytnutia transferov Spoločnosťou iným subjektom, uviesť výšku poskytnutých transferov (bežné, kapitálové), výšku ich zúčtovania a stav k 31.12.200x. Uviesť významné položky použitia transferov.

13. Leasing

Finančný leasing

Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na tárchu účtu 562 – Úroky. Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku (so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu) v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing

Majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

14. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

15. Majetok a záväzky zabezpečené 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 na účet 414.

16. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

17. Výnosy (okrem výnosov z transferov)

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty, keďže účtovná jednotka nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby. O výnosoch z daní a colných výnosoch sa účtuje v časovej a vecnej súvislosti s priznaním daní, okrem výnosov z dane z príjmov právnických a fyzických osôb (ak je účtovná jednotka prijímateľom daní) O výnosoch z poplatkov sa účtuje v časovej a vecnej súvislosti s vyrubení poplatkov (ak je účtovná jednotka výbercom poplatkov).

III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31.12.2025 je uvedený v tabuľke v na strane 5.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nie je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou (a ďalšie prípady). K 31.12.2025 nebolo na dlhodobý hmotný majetok zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

Spoločnosť neeviduje a neužíva nehnuteľný majetok, pri ktorom zatiaľ nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

Štruktúra tabuľky prehľadu pohybu dlhodobého majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého majetku (v EUR)

31.12.2025

Spoločnosť nevlastní takýto majetok.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastní takýto majetok.

3. Zásoby

Spoločnosť nemá zásoby.

4. Pohľadávky

Spoločnosť nemá pohľadávky po lehote splatnosti.

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladni.

6. Krátkodobý finančný majetok

Výška vlastného imania/základného imania k 31.12.2025 a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie spolu s porovnaním týchto údajov s predchádzajúcim účtovným obdobím je uvedená v tabuľke na strane 5 a 6.

7. Poskytnuté návratné finančné výpomoci

Spoločnosti neboli poskytnuté návratné finančné výpomoci.

8. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neeviduje významné náklady budúcich období.

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):

Stav k 31.12.2025

Stav 4.660,-EUR.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):

Položka rezerv

Hodnota k 31.12.2025

Tvorba 0

Zníženie 0

Rezervy zákonné dlhodobé

Spoločnosť netvorila zákonné dlhodobé rezervy.

Ostatné rezervy

Spoločnosť netvorila rezervy.

3. Záväzky

Významné položky záväzkov (okrem záväzkov zo zúčtovania medzi subjektmi verejnej správy) sú uvedené v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):

Opis záväzku

Stav k 31.12.2025

Záväzky z obchodného styku spolu – 0

Ostatné záväzky spolu – 0.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a zúčtovania medzi subjektmi verejnej správy) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):

31.12.2025

Záväzky do lehoty splatnosti 0

Záväzky po lehote splatnosti 0

Záväzky spolu 0

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka 0

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov 0

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou než 5 rokov 0

Záväzky spolu 0

4. Emitované dlhopisy

Spoločnosť neemitovala dlhopisy.

5. Bankové úvery a ostatné finančné výpomoci

Spoločnosť nemá bankové úvery ani ostatné finančné výpomoci.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):

31.12.2025

Výdavky budúcich období:
Významné položky nie sú.
Výnosy budúcich období:
Významné položky nie sú.
Spolu 0

V. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):
Tržby z predaja služieb: 0,-€
Spolu 0,-€

2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Nedošlo k zmene stavu vnútroorganizačných zásob.

Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát

3. Aktivácia

Prehľad aktivácie je uvedený v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):
2025:
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou 0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou 0
Ostatná aktivácia 0
Spolu 0

4. Daňové a colné výnosy a výnosy z poplatkov

Žiadne.

5. Finančné výnosy

Žiadne.

6. Mimoriadne výnosy

Žiadne.

7. Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti

Žiadne.

VI. NÁKLADY

1. Náklady na spotrebované nákupy

Prehľad nákladov na spotrebované nákupy je uvedený v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):
Služby: 0,-€.
Spolu - 0,-€.

2. Náklady na poskytnuté služby

Prehľad nákladov na poskytnuté služby je uvedený v tabuľke nasledujúcej štruktúry (v EUR):
2025
Nájomné – iné 0
Telekomunikačné a poštové služby: 0
Ostatné 0

Spolu - 0,-€.

3. Osobné náklady

Mzdové náklady a sociálne a zdravotné poistenie: 0,-€

Spolu: 0,-€

4. Dane a poplatky

Žiadne.

5. Odpisy, rezervy a opravné položky

Žiadne.

6. Finančné náklady

0,-€.

Kurzové straty

Realizované kurzové straty 0

Nerealizované kurzové straty 0

Spolu 0

7. Mimoriadne náklady

Žiadne

8. Ostatné náklady

Náklady na krátkodobý finančný majetok: 0,-€

VII. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Závázky z derivátových obchodov

Žiadne.

2. Závázky z finančného prenájmu

Žiadne.

VIII. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Prípadné ďalšie záväzky

Žiadne.

2. Ostatné finančné povinnosti

(Ďalšie informácie, ktoré je potrebné zverejniť: pozri Opatrenie, čl. VIII bod 2.)

Žiadne.

IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období dosiahli výšku 0.- EUR (v predchádzajúcom účtovnom období: 0 EUR).

X. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Počas účtovného obdobia Spoločnosť uskutočnila transakcie s nasledovnými spriaznenými osobami:

Žiadne transakcie.

**XI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO
DŇA JEJ ZOSTAVENIA**

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke.