

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu individuálnych účtovných poznámok, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

**I. Všeobecné informácie****1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI**

Obchodné meno:	HS Develop 3, spol.s.r.o.
Sídlo:	Bellova 3, 040 01 Košice
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO / DIČ:	44209070 / 2022631336
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 14.06.2008
Hlavný predmet podnikania:	SK NACE: 68.10.0 – Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2 ods. 14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu.

**Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **10.09.2025**.

**Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovným obdobím je kalendárny rok 2025; účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka, k poslednému dňu účtovného obdobia.

**Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s **konsolidáciou**: Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**2. ZAMESTNANCI**

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

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

Konatelia	Marcel Šiška

Štruktúra vlastníkov spoločnosti:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Marcel Šiška	6 639	100,00%	100,00%	
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>

Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 663,90,- EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

## III. Informácie o prijatých postupoch

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

### 2. Informácia o aplikácií účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

V roku 2025 nenastali zmeny v účtovných zásadách a metódach.

V účtovnej jednotke neprebehli žiadne transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe. V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

**3. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov.**

**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 hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti.

Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania odpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné.

Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

**Cenné papiere a podiely** (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

**Zásoby** sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B.

**Zákazková výroba** sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

**Zákazková výstavba nehnuteľnosti** – priebežný transfer

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

**Zákazková výstavba nehnuteľnosti** – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

**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.

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

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

**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.

**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.

**Daň z príjmov** splatná sa účtuje ako náklad za bežné obdobie. Účtovný výsledok hospodárenia sa predpísaným spôsobom transformuje na daňový základ, z ktorého sa vypočíta výška daňovej povinnosti splatnej v bežnom období.

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

**Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu** vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom) je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

**Deriváty** - účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch

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 (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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 referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

**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.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

#### **IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

1. Účtovná jednotka neeviduje goodwill.
2. Účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch.
3. Informácie o záväzkoch,

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2025

HS Develop 3, spol.s.r.o.

- a) spoločnosť neviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov,
- b) spoločnosť neviduje zabezpečené záväzky

4. Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt .

## **V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov.

## **VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje mimoriadna individuálna účtovná závierka**

Spoločnosť neuvádza žiadne údaje.

## **VII. Ostatné informácie**

Spoločnosti neboli udelené práva, poskytovať služby vo verejnom záujme.