

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19.11.10 v zmysle ust. §§ 57, 105-153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Pri Kuchajde 2, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Panenská 6, 81103, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
(od: 03.12.2010)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
(od: 03.12.2010)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
(od: 03.12.2010)
reklamná a marketingové služby

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.04.2025

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

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

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno ☐ Nie

ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novoizistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Zásoby vlastnej výroby (Nehnutelnosti na predaj)
Spoločnosť účtuje o zásobách vlastnej výroby (výstavba nehnuteľností za účelom ich následného predaja) spôsobom A.
Oceňovanie pri prírastku:
Nedokončená výroba a dokončené nehnuteľnosti (byty, nebytové priestory, parkovacie miesta, pozemky) sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady pozostávajú z priamych nákladov (napr. spotreba materiálu, subdodávky, úroky z úverov a pod.) a podielu nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s výstavbou (výrobná réžia). Tieto náklady sa priebežne aktivujú na účty zásob.
Oceňovanie pri úbytku:
Úbytok zásob (pri predaji nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy a zápisu do katastra) sa oceňuje v skutočných vlastných nákladoch konkrétnej predanej nehnuteľnosti. Spoločnosť využíva metódu špecifickej identifikácie, kde sú celkové náklady projektu podrobne rozpočítané na jednotlivé byty, nebytové priestory, parkovacie miesta a pozemky na základe kalkulačného kľúča vyjadreného podielom nákladov na (m^2) plochy. Pri predaji konkrétnej jednotky sa do nákladov preúčtuje presná hodnota vlastných nákladov pripadajúca na túto jednotku.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- ☒ spôsobom A účtovania zásob
- ☐ spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- ☐ váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
- ☐ metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
- ☒ iným spôsobom: úbytok zásob sa oceňuje v reálnych vlastných nákladoch konkrétneho objektu (tzv. metóda špecifickej identifikácie nákladov)

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Spoločnosť tvorí rezervy na predpokladané budúce záväzky, ktoré vznikli z minulej činnosti účtovnej jednotky.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Spoločnosť v roku 2025 odpredala všetok majetok.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- ☐ Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- ☒ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- ☐ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

spoločnosť pri nehnuteľnosti uplatňuje komponentné odpisovanie:
- rozvody počítačových sietí (sú zaradené v 2. odpisovej skupine),
- klimatizačné zariadenia (sú zaradené v 4. odpisovej skupine),
- osobné a nákladné výťahy (sú zaradené v 4. odpisovej skupine),

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
nehuteľnosť	40 rokov	2,5%	lineárna
rozvody počítačových sietí	6 rokov	16,66%	lineárne
klimatizačné zariadenia	12 rokov	8,33%	lineárne
osobné a nákladné výťahy	12 rokov	8,33%	lineárne
nábytok, vnútorné vybavenie	6 rokov	16,66%	lineárne

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

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
dlhodobé záväzky z úverov a prijaté kaucie		2 129 530

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje ako záväzok strednodobý úver, so splatnosťou 31.03.2028, úver je zabezpečený pohľadávkami, obchodným podielom, nehnuteľnosťami.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom			
k nehnuteľnosti		1 400 000	
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2025 odpredala všetky nehnuteľnosti, ktoré jej zabezpečovali príjem z prenájmu. Aktuálne sa zameriava na výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj, čo je jej hlavná podnikateľská činnosť.

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
predaj nehnuteľnosti		9 263 037	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
predaj nehnuteľnosti		7 610 950	