

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: K.M. TRADE, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Južná trieda 5, 04001, Košice

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

realitná kancelária

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

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

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 20.06.2025

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

 riadna mimoriadna priebežná

### Čl. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť K.M. TRADE, s.r.o., má 100 % podiel na základnom imaní v spoločnosti BYTY BELATRIX, s.r.o., so sídlom v Košiciach – mestská časť Juh, Južná trieda 5. K 31.12.2025 spoločnosť K.M. Trade s.r.o. zároveň vykazuje aj vklad od kapitálového fondu.

Spoločnosť K.M. TRADE s.r.o., a BYTY BELATRIX, s.r.o. nemajú povinnosť podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

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

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

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

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

 Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

 Áno Nie

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## Čl. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná závierka za rok 2025 bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

Áno

Nie

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

1) Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vojnou na Ukrajine, ktorá spôsobila rast cien a vysokú infláciu, manažment Spoločnosti prehodnotil všetky informácie, ktoré boli k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej závierky a dospel k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Manažment Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky za rok 2025.

2) 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.

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

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.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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 dlhobodej 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

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 (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

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

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

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
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		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny		menovitou hodnotou
Pohľadávky pri ich vzniku		menovitou hodnotou na základe platných zmlúv a faktúr
Záväzky pri ich vzniku		menovitou hodnotou na základe zmlúv a faktúr

#### 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
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (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		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	X	nominálnej hodnote

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

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

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Krátkodobé rezervy sa vytvárajú na nevyčerpané dovolenky a na služby.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### Čl. III (4) d) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (4) d) 1. - 2. Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) d) 3. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) 1. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) 2. Informácie o dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu**

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 zaradeného 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

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
prístroje pre domácnosť	6 rokov	16,66 %	rovnomerná
osobné autá	4 roky	25%	rovnomerná

**Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

#### Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### Čl. IV (2) Pohyby v oceňovacích rozdieloch derivátov z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### Čl. IV (2) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

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)
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
prijem z vyplateneho podielu na zisku (dividendy) kde je spoločnosť K.M. Trade s.r.o.- spoločníkom			544 428
tržby z predaja tovaru			531 000
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
naklady predany tovar			476 288

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### ČI. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

#### ČI. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## ČI. VII Ostatné informácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. VII (1) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávacích činnostiach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) a) Zloženie a výška základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) b) Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) e) Záruky poskytnuté orgánom verejnej moci a záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, podmienky poskytnutia a náklady na získanie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) g) Informácie o iných formách prijatej štátnej pomoci**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (3) Informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Miesto pre ďalšie záznamy**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.