

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE k 31.12.2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie

pre malé účtovné jednotky**Čl. I Všeobecné informácie**

1) Obchodné meno účtovnej jednotky: MKZCH REAL ESTATE s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Grösslingova 4, 811 09 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Nadobúdanie nehnuteľnosti vrátane príslušenstva
- Predaj nehnuteľnosti
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi(maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- Mimoškolská vzdelávacia činnosť
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
- Správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
- Vedenie účtovníctva
- Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom, úschova a požičiavanie hnutel'ných vecí
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave
- Čistiace a upratovacie služby
- Verejné obstarávanie
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením dňa 16.06.2025.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti MKZCH REAL ESTATE s. r. o.

4) Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Informácie o počte zamestnancov

Účtovná jednotka nemá zamestnancov.

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárne orgány spoločnosti žiadne výhody nemali.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	konateľ	konateľ
- druh príjmu (výhody):	žiadny	žiadny

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**

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

2) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli menené do konca účtovného obdobia a boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka neuskutočnila transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

4)**a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

Č.	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):	Reprodukčná obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej 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) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Trvalé ani prechodné zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka netvorila.

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Pre túto položku účtovná jednotka nemá náplň.

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo úctu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Motorové vozidlá	022	4	25

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo do nákladov. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje, ak jeho hodnota je vyššia ako 2 400 EUR.

h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Účtovnej jednotke neboli poskytnuté žiadne dotácie.

5) Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nevykonala žiadne opravy chýb minulých účtovných období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**1) Charakteristika Goodwilu**

Účtovná jednotka neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill

2) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Účtovná jednotka o derivátoch neúčtovala.

3) Informácie o záväzkoch**a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Účtovná jednotka neeviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Účtovná jednotka neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom

4) Informácie o vlastných akciách

Účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie

5) Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemala výnosy ani náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok

1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Účtovná jednotka nemá podmienené záväzky

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Účtovná jednotka nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neúčtovala na podsúvahových účtoch

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31.12.2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva

Čl. VII Ostatné informácie**1) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

Účtovnej jednotke nebolo udelené výlučné právo poskytovať služby vo verejnom záujme

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby

Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje §23d ods. 6 zákona o účtovníctve a nemá činnosti zaradené do kategórie priemyselnej výroby.

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci

Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje §23d ods. 6 zákona o účtovníctve a nemá činnosti zaradené do kategórie priemyselnej výroby.