

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

QUALITA správa bytov, s.r.o.
Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur

Spoločnosť QUALITA správa bytov, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 01. februára 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 27. februára 2010 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro., vložka č. 63483/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- opravy vyhradených technických zariadení plynových
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Zamestnanci

| | 2023 | 2024 |
|--|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 5 | 6 |

5. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2024.

7. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOKH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2024 je takáto :

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|---------------------|---------------------------------|-----|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v% | | |
| a | b | c | d | e |
| Mgr. Peter Világi | 1 500 | 25 | 25 | 0 |
| Mgr. Zuzana Világi | 1 500 | 25 | 25 | 0 |
| Bc. Mario Kolník | 1 500 | 25 | 25 | 0 |
| Adriana Kolníková | 1 500 | 25 | 25 | 0 |
| | 6 000 | 100 | 100 | 0 |

INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, montáž, poisťné a pod.)

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný formou finančného prenájmu je ocenený obstarávacou cenou zistenou u prenajímateľa.

Ročný odpis je určený s presnosťou na celé kalendárne mesiace počnúc mesiacom, v ktorom boli splnené podmienky na začatie odpisovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia a drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 € a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

| | Predpokladaná doba používania | Metóda Odpisovania | Ročná odpisová Sadzba % |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Stroje, prístroje a zariadenia | 12 | Lineárna | 8,33 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 4 | Lineárna | 25 |
| Dopravné prostriedky | 4 | Lineárna | 25 |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100 |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100 |
| Dlhodobý nehmotný majetok | 5 | Časová | 20 |

Dlhodobý hmotný majetok a zásoby sú poistené pre prípad škôd spôsobených krádežou, haváriou a živelnou pohromou.

Zásoby – tovar

Pri účtovaní zásob postupovala spoločnosť podľa Postupov účtovania PÚ §43 a to spôsobom B.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie je znížené o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky.

Peňažné prostriedky a ceniny

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Nemá náplň

Rezervy - Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Nemá náplň

Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníak, nie nájomca. Spoločnosť v roku 2024 neuzatvorila zmluvu na dlhodobý prenájom vozidla (operatívny lízing).

Cudzia mena

Nemá náplň

Výnosy

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.

Oprava chýb minulých účtovných období

Významné chyby minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období účtuje Spoločnosť vplyvom na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Nevýznamné chyby minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období účtuje Spoločnosť vplyvom na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

V účtovnom období 2024 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT**1. Goodwill / záporný goodwill**

Nemá náplň

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Nemá náplň

3. Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:**Informácie o záväzkoch**

| | 31. 12. 2023 | 31. 12. 2024 |
|--|---------------|---------------|
| | € | € |
| Záväzky po lehote splatnosti | 0 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka | 20 893 | 30 153 |
| Spolu krátkodobé záväzky | 20 893 | 30 153 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov | 28 282 | 38 692 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0 | 0 |
| Spolu dlhodobé záväzky | 28 282 | 38 692 |

4. Informácie o vlastných akciách

Nemá náplň

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

Nemá náplň

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienены majetok - nemá náplň****2. Podmienены záväzky**

Spoločnosť nemá podmienены záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

3. Ostatné finančné povinnosti

Nemá náplň

4. Najatý majetok

Nemá náplň

5. Prenajatý majetok

Nemá náplň

6. Majetok s dispozičným právom (správa bytov a nebytových prostriedkov)

Finančné prostriedky jednotlivých bytových domov nie sú majetkom spoločnosti QUALITA správa bytov, s.r.o., táto len na základe zmluvy o výkone správy s nimi disponuje. Neexistuje jednoznačný výklad ako účtovať takýto majetok, preto sa spoločnosť, pri dodržaní pravdivého obrazu účtovníctva, rozhodla neúčtovať v svojom účtovníctve o týchto finančných prostriedkoch. Prehľad finančných prostriedkov jednotlivých bytových domov bude súčasťou inventarizácie (Evidenčný prehľad stavu finančných prostriedkov BD)

INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31.decembri 2024 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.