

## A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka **HERMES – správa bytov, s.r.o.** (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručeným obmedzením so sídlom v Bratislave, Mýtne 15, 811 07 Bratislava. Založená bola dňa 1.4.2009 spoločenskou zmluvou. Deň vzniku je 7.5.2009. IČO 44755350. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 58265/B.

### 2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Služby spojené so správou nehnuteľností
- Čistiace a upratovacie práce
- Sprostredkovateľská činnosť

### 3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

### 4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

### 5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovným obdobím je kalendárny rok. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 5.2.2025.

## B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

### 1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra zo dňa 31.12.2025 sú:

Konatelia / Predseda

**Holický Branislav**  
**Mgr. Balhar Linda**

**Od 7.5.2009**  
**Od 7.5.2009**

Menom spoločnosti koná a v jej mene podpisuje konateľ každý samostatne.

### 2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV/ AKCIONÁROV

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2025 je nasledujúca:

Spoločník, akcionár <i>a</i>	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % <i>d</i>	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % <i>e</i>
	absolútne <i>b</i>	v % <i>c</i>		
Holický Branislav	2500	50	50	
Mgr. Balhar Linda	2500	50	50	
<b>Spolu</b>	5000	100	100	

Spoločníkom v priebehu roku 2025 neboli poskytnuté žiadne pôžičky ani záruky a takisto im neboli poskytnuté plnenia na súkromné účely.

## C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2025 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

#### Všeobecné zásady

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku C bode 2(Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
- Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

### 2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

#### 1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

##### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

##### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

##### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávacia cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

**e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

**f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**g) Dlhodobý finančný majetok**

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu B.

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Zásoby vlastnej výroby spoločnosť nerealizuje.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

**k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**l) Pohľadávky**

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**o) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

**p) Dlhopisy**

Spoločnosť o dlhopisoch neúčtuje.

**q) Závazky**

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

**s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

**t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť nemá prenájatý majetok.

**u) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov. Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**v) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosti sa netýka.

**2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
SoftwareDOMUS,FINUS	7 r.daňový / 7 r. účtovný	rovnomerne

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Auto CUPRA Formentor BT942HL	4roky daňový/5 r. účtovný	rovnomerne

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

Pri zakúpenom osobnom automobile sú daňové odpisy stanovené na 4 roky a účtovné odpisy na 5 rokov, ako je stanovený splátkový kalendár úveru.

**3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**

**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti viac ako 360 dní	20
Po splatnosti viac ako 720 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO**

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

**5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU**

Spoločnosti sa netýka.

**6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ**

Nenastala žiadna skutočnosť.

**7. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA**

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

Zmeny vyplývajúce zo zmien alebo doplnení v účtovnej legislatíve sú predovšetkým nasledujúce:

- Zmena štruktúry formulárov súvahy a výkazu ziskov a strát,
- Preklasifikovanie mimoriadnych výnosov a nákladov na výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK , Finančný majetok (Súvaha r. 003 a 011, r. 021)****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek dhodobého nehmotného majetku je zobrazený v tabuľkách na str. 6 a 7.

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek dhodobého majetku je zobrazený v tabuľkách na str. 8 a 9.

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2025 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Goodwill</i>	<i>Soft - ware</i>							<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>10 294</b>							<b>11294</b>
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>10 294</b>							<b>11 294</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>1 838</b>							<b>2 838</b>
Prírastky		1 471							1 471
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>3 309</b>							<b>4 309</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>8 456</b>							<b>8 456</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>9 927</b>							<b>6 985</b>

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2024 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Goodwill</i>	<i>Soft - ware</i>							<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>10 294</b>							<b>11294</b>
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>10 294</b>							<b>11 294</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>368</b>							<b>1 368</b>
Prírastky		1 470							1 470
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>1 000</b>	<b>1 838</b>							<b>2 838</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>9926</b>							<b>9 926</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>8 456</b>							<b>8 456</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 20254 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			<b>34 914</b>						<b>34 914</b>
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>34 914</b>						<b>34 914</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			<b>16 293</b>						<b>16 293</b>
Prírastky			6 983						6 983
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>23 276</b>						<b>23 276</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			<b>18 621</b>						<b>18 621</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>11 638</b>						<b>11 638</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2024 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestov ateľské celky trvalýc h porast ov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>									
Prírastky			34914						34 914
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>34 914</b>						<b>34 914</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>			<b>9 310</b>						<b>9 310</b>
Prírastky			6 983						6 983
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>16 293</b>						<b>16 293</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>			<b>25 604</b>						<b>25 604</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>18 621</b>						<b>18 621</b>

**2. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 034)**

**a) Prehľad o opravných položkách k zásobám** (podľa jednotlivých položiek súvahy)  
Spoločnosť sa netýka.

**3. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ**  
Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.**4. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 041 a r. 053)**

**a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>					

Spoločnosť nemusela tvoriť opravné položky k pohľadávkam, všetky pohľadávky sú v lehote splatnosti.

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>b</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	969		969
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	144		144
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 113</b>		<b>1 113</b>

**c) Odložená daňová pohľadávka**  
Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**5. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 071)**

**a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	51	75
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	14 505	7 012
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>14 556</b>	<b>7 087</b>

**b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť nevlastní žiadne cenné papiere.

**c) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.**

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2025.

**6. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 074)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	5 011	6 729
Doména a aktualizácia MRP	111	98
Alianz – poistenie podnikateľov	393	370
Prístup na server FINUS,DOMUS	129	129
Servisné služby GDPR	646	
Úroky z istiny za auto	3 729	6 095
Kalendár, dialničná známka	3	37
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

**7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok formou finančného prenájmu.

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 080)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

#### a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 5.000,00EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 2.500EUR spoločníkom Holickým Braňom a 2500EUR spoločníčkou Mgr. Balhar /rod.Holickou/ Lindou. Celé základné imanie je splatené.

#### b) Rozdelenie HV

##### Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1364
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1364
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>1364</b>

#### c) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2025 a 31.12.2024**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 536</b>	<b>7 780</b>	<b>2 536</b>		<b>7 780</b>
Spracovanie účtovníctva	600	700	600		700
Nevyčerpaná dovolenka+poistné	1 936	2 080	1 936		2 080
Pokuta za porušenie GDPR	0	5 000			5 000

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 865</b>	<b>2 536</b>	<b>1 865</b>		<b>2 536</b>
Spracovanie účtovníctva	450	600	450		600
Nevyčerpaná dovolenka+poistné	1 415	1 936	1 415		1 936

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

**3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 102 a r. 122)****a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>11 000</b>	<b>18 073</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11 000	18 073
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>22 306</b>	<b>21 048</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	22 306	21 048
Záväzky po lehote splatnosti		

**b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť nemá žiadne záväzky zabezpečené záložným právom.

**c) Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>66</b>	<b>42</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	101	97
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>101</b>	<b>97</b>
Čerpanie na stravné – finančný príspevok	80	73
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>80</b>	<b>73</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>87</b>	<b>66</b>

**4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 121, r. 139 a r. 140)****a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Spoločnosť má poskytnutý úver od Volsvagenu-finančné služby na osobný automobil BT942HL, ktorý sa končí v 09/2027. Výška mesačných splátok je 545,67€. Žiadny iný bankový úver nemá, spoločnosť financuje z vlastných zdrojov.

**5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 141)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

**6. DERIVÁTY****a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Spoločnosti sa netýka.

**7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosť nemá žiadny prenájatý majetok.

**F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 03, r. 04 a r. 05)**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 141 546 EUR za rok 2025 a 124 550 EUR za rok 2024.

Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Tržby zo služieb za správu bytov		Typ výrobkov, tovarov, služieb ostatné výnosy		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
spoločenstvá	141 546	124 549				
iné		1				
<b>Spolu</b>	<b>141 546</b>	<b>124 550</b>				

Zvýšenie tržieb oproti minulému roku je vo zvýšení cien správcovských poplatkov o infláciu 2024 a uzavretie správy nových bytových domov.

## 2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Keďže spoločnosť neučtuje o zásobách jej sa to netýka.

## 3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07, 08, 09, 30, 31, 35, 39, 42, 43, 44)

Spoločnosť neučtuje o aktivácii nákladov a výnosov.

## 4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	141 546	124 549
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>141 546</b>	<b>124 549</b>

## G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
daňové poradenstvo		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>80 625</b>	<b>67 468</b>
Správa bytov, technické služby bytov	53 250	42 948
Nájomné	8 716	9 329
Ekonomické a účtovnícke služby	6 050	5 500
Opravy	2 164	685
Poradenstvá a právne služby	469	

Upgrade software	4 358	5 021
Telefón, internet, domény	2 060	1 826
Poplatky GDPR, BOZP	1 444	
Reprezentačné	100	613
Ostatné služby	2 014	1 546
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>7 173</b>	<b>2 413</b>
Kolky a poplatky		
Pokuty	5 000	300
Ostatné prevádzkové náklady	5	
Poistenie auta PZ,HP	1 967	1 967
Neuplatnená DPH	201	146
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
<i>Kurzové straty</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
<b>Náklady, na finančnú činnosť, z toho:</b>	<b>1 165</b>	<b>1 294</b>
Úroky z istiny – nebankový úver	399	563
Bankové poplatky	394	370
Poistenie podnikateľov- Alianz	372	340

## H. DAŇ Z PRÍJMOV

### 1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 842,41	x	x	-404,84	x	x
teoretická daň	x	-596,91	21	x	-85,02	21
Daňovo neuznané náklady	8 883,56	1.865,55	21	3 854,66	809,48	21
Výnosy nepodliehajúce dani			21			21
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmeny sadzby dane						
Uznané náklady po zaplatení	600,--	126,00	21	450,--	94,50	21
Spolu	5 441,15	1.142,64	21	2 999,82	629,96	21
Splatná daň z príjmov	x	1.142,64	21	x	629,96	21

Odložená daň z príjmov	x			x		
Daň minimálna	x	960,00	x	x	960,00	x
Úmorovanie minim. dani	x	-182,64	x	x		x
Celková daň z príjmov	x	960,00		x	960,00	

## 2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Spoločnosť o odloženej dani neúčtuje.

### I. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

### J. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

#### 1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne podmienené záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe: ako napríklad zo súdnych rozhodnutí, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ručenia a iných podmienených záväzkov.

#### 2. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti nie sú známe žiadne záväzky z podmieneného majetku, ktoré nie sú vykázané v súvahe: Ako napríklad zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, súdnych sporov....

### K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosti sa netýka. Štatutárny orgán nemá žiadne výhody.

### L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosti sa netýka.

### M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2025 resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach. Vojnový konflikt na Ukrajine, zatiaľ na spoločnosť nemá žiadny vplyv.