

Poznámky

IČO: 57301158

DIČ: 2122656569

### ČI.I - Všeobecné informácie

(1)

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Obchodné meno:</b> | Správa domových bytov s. r. o.          |
| <b>Sídlo:</b>         | Ulica Spartakovská 6459/3 917 01 Trnava |

#### Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

- Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv

(2) **Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:** Spoločnosť vznikla v predmetnom zdaňovacom období, dňa 11.11.2025

(3)

|     |  |            |   |
|-----|--|------------|---|
| (4) | Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky | Riadna     | X |
|     |  | Mimoriadna |   |
|     | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky          |            |   |

#### (5) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

|                                       |   |                                   |  |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Nie je súčasťou konsolidovaného celku | X | Je súčasťou konsolidovaného celku |  |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|

- obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,
- 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),
- adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),
- údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
  - pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
  - pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

|  |   |
|--|---|
| <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO</b> | 0 |
| <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO</b> | 0 |

### ČI.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :- bez náplne

|   |                  |          |    |    |
|---|------------------|----------|----|----|
| <b>a)Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b> |                  |          |    |    |
| Druh záruky   | Štatutárny orgán | BO       | PO |    |
|   |                  |          |    |    |
| <b>b)Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b>  |                  |          |    |    |
|   | Štatutárny orgán | Úrok v % | BO | PO |
| 1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia   |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
| 2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia   |                  |          |    |    |

|   |                  |    |    |  |
|---|------------------|----|----|--|
|   |                  |    |    |  |
| 3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia  |                  |    |    |  |
|   |                  |    |    |  |
| <b>d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať</b> |                  |    |    |  |
| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu   | Štatutárny orgán | BO | PO |  |
|   |                  |    |    |  |

### Čl.III - Informácie o prijatých postupoch

|     |  |     |   |     |   |
|-----|--|-----|---|-----|---|
| (1) | <b>Účtovná jednotka(ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti</b> | ÁNO | x | NIE |   |
| (2) | <b>Zmeny účtovných zásad a metód</b>                                       | ÁNO |   | NIE | X |

Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastkach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

- (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

|     |   |
|-----|---|
| (4) | <b>Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti</b> |
|-----|---|

a)

|  |   |
|--|---|
| <b>Obstarávacou cenou</b>  |   |
| 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou   | X |
| 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou  | X |
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI   | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,  | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí  | X |
| <b>Vlastnými nákladmi</b>  |   |
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   |   |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou   |   |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   |   |
| 4. príchovky a prírastky zvierat   |   |
| <b>menovitou hodnotou</b>  |   |
| 1. peňažné prostriedky a ceniny  | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku   | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku  | X |
| <b>Reálnou hodnotou</b>  |   |
| 1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti  |   |
| 2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou  |   |

|   |  |
|---|--|
| 3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní |  |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <b>Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:</b>  |   |
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom   |   |
| Metódou FIFO  | X |
| Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).          |   |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{ príjem zásob}) \times \text{ výdaj zásob}$ | X |

|  |   |
|--|---|
| Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.  | X |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním  | X |
| Daň z príjmov splatná - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov   | X |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia. | X |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku</b> |  |   |
| Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované                                       |  | X |
| Opravná položka k pohľadávkam   | Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov   | X |
|   | Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia |   |
| Opravná položka k materiálu   | Odborným odhadom   |   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv</b> |   |   |
| Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou                                   |   | X |
| Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam                                    | Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti | X |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám                                      | Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení | X |

**d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: - bez náplne**

- určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
- pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
- pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

**e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: - bez náplne**

- pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhovacia cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,

2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
- 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
- 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) **Stanovenie metódy vlastného imania :- bez náplne**
- g) **Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:**

Za zdaňovacie obdobie 2022- bez náplne, nakoľko Spoločnosť nemá v majetku žiadny majetok

|   |             |
|---|-------------|
| Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania. | X           |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnejú</b>  | X           |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnejú</b>  |             |
| Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako   | 2400,-eur X |
| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:   | 1700,-eur X |

| Majetok | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Spôsob odpisovania |
|---------|------------------|------------------|--------------------|
|         |                  |                  |                    |

- h) **Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:**

|  |      |                      |                             |
|--|------|----------------------|-----------------------------|
| (5) Informácia o <b>oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných</b> v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: - <u>bez náplne</u> |      |                      |                             |
| Opis   | účet | +/- HV Bežné obdobie | +/- Vplyv na vlastné imanie |
|  |      |                      |                             |

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: - bez náplne
- (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zo-

brazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia: - bez náplne

(3) Informácie o záväzkoch : bez náplne

| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov: | BO | PO |
|--|----|----|
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:  |    |    |
| Spôsob zabezpečenia:   |    |    |
| Záložné právo  |    |    |
| Inak zabezpečené   |    |    |
| Inak zabezpečené   |    |    |
| Spolu  |    |    |

(4) Informácie o vlastných akciách: bez náplne

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informácie

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

(5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm: bez náplne

| Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu | Dôvod vzniku | EUR |
|---|--------------|-----|
|   |              |     |

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

(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam : bez náplne

a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv,

b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito podmienenými záväzkami sú

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

|   |  |  |
|---|--|--|
| (2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: <u>bez náplne</u> |  |  |
|   |  |  |

|   |      |     |
|---|------|-----|
| (3) Podsúvahové účty- Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, odpísaných pohľadávkach a podobne: <u>bez náplne</u> |      |     |
|   | Účet | EUR |
|   |      |     |

#### Čl. VI – Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:- bez náplne

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad informácie o

- a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov,
- h) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelnej pohrome,
- j) získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne.

#### Čl. VII – Ostatné informácie :- bez náplne

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
  - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku