

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 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**

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>Údržbyt, spoločnosť s ručením obmedzeným Snina</b>
Sídlo:	069 01 Snina, Budovateľská 2204
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	zápis do obchodného registra: 2. 2. 1994.
Hlavný predmet podnikania:	Oprava, údržba a montáž výťahov, elekt.zariadení a rozvodom, oprava plynových zariadení a rozvodov a oprava a údržba bytov a bytových domov
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Údržbyt, spol. s ruč.obmedzeným nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	<b>69910</b>	<b>64945</b>	
Čistý obrat celkom	<b>354341</b>	<b>241679</b>	
Počet zamestnancov	<b>6</b>	<b>7</b>	

Spoločnosť Údržbyt, Snina nespĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, ale dobrovoľne sa zatriedila ako malá účtovná jednotka a preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: účtovná závierka za rok 2025 bola schválená na Valnom zhromaždení 11. 03. 2026.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka za spoločnosť Údržbyt, Snina k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025. Spoločnosť Údržbyt, Snina zostavuje riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Bytové družstvo, Snina je od roku 1994 jediným spoločníkom a zriaďovateľom Spoločnosti s ručením obmedzeným Údržbyt Snina zo ZI 6 639 €. Materská účtovnou jednotkou spĺňa podmienky, ktoré sú uvedené v § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

Medzi účtovnými jednotkami nie sú uplatňované žiadne zvýhodnené služby ani dodávky materiálu. Spoločnosť Údržbyt poskytuje služby spojené s opravou a údržbou bytových domov a bytov na základe objednávky od správcu, ktorým je

Bytové družstvo Snina. Fakturácia za služby nie je zvýhodnená a prebieha na základe cenníka, alebo aktuálnej hodinovej sadzby, ktorá je pre všetkých odberateľov rovnaká.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	6	7

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán:</b> konateľ spoločnosti	1	1
- druh príjmu (výhody): kvartálna odmena	Schválené VZ	Schválené VZ
<b>Dozorný orgán: dozorná rada</b> - Kontrolná komisia Bytového družstva	5 členov	5 členov
- druh príjmu (výhody): bez odmeny		
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>		
- druh príjmu (výhody):		

Od 11. 5. 2016 má spoločnosť už iba jedného konateľa, bolo tak rozhodnuté na Valnom zhromaždení spoločnosti.

### **Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po uzávierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná jednotka zostavila riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania a pokračovania prevádzky a činnosti spoločnosti.

2) 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. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli účtovnou jednotkou počas účtovného obdobia roku 2025 menené. Pri vedení účtovníctva a zostavení účtovnej závierky za rok 2025 sa účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia riadila ustanoveniami:

- **Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve** v znení neskorších predpisov:

- s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. 264/2017 Z. z. a č. 275/2017 Z. z.,
- s účinnosťou 1. 10. 2018 v znení novely č. 213/2018 Z. z., a
- opatrenie MF SR č. 23054/202-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave PU v znení neskorších predpisov opatrenie č. MF/23635/2014-74) s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. MF/14776/2017-74, a s účinnosťou od 1. 10. 2018 v znení novely č. MF/015328/2018-74
- opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné** jednotky v znení neskorších predpisov:
  - s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. MF/14774/2017-74,

- Zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 513/1991Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

3) Informácie 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 (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): v priebehu účtovného obdobia roku 2025 nemalá ÚJ žiadne transakcie, ktoré by ovplyvnili posúdenie finančnej situácie ÚJ.



Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	jednorazový	pri zaradení do použív.

#### Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa rovnorné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsysteme Majetok s podporou softvéru IFOSOFT (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov). Odpisy sa realizujú z obstarávacej hodnoty. Majetok začína ÚJ odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do používania. Pri zaradení majetku do odpisových skupín postupuje ÚJ v súlade so Zákonom o dani z príjmu. ÚJ si vybrala spôsob odpisovania majetku pri ktorom sú účtovné a daňové odpisy zhodné.
- ÚJ nevlastní pozemky a budovy

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

##### 1a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

##### 1b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	0
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	0	0
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	x

Spoločnosť Údržbyt, Snina všetky záväzky vyplývajúce z jej činnosti uhrádza v lehote splatnosti.

### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: **ÚJ nemá takýto majetok**

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: **ÚJ nemá podmienené záväzky.**

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: **ÚJ nemá takého fin. povinnosti.**

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): **ÚJ neúčtuje na podsúvahových účtoch**

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcíí	0	0
Záväzky z opcíí	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Iné .....		

### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad: **v ÚJ nenastali žiadne udalosti po závierkovom dni**

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: nie

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: nie

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: nie

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: nie

- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: nie
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: nie
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: nie
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: nie
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: nie
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: nie

[Vysvetlivky: Následná udalosť – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpísania výkazov – uvádza sa v poznámkach. Upravujúci závierkový účtovný prípad – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpísania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: ÚJ nemá povinnosť
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nie
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nie