

**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>IQS, s.r.o.</b>
Sídlo:	Garbiarska 5, 040 01 Košice
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 19.10.1996
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností.
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť IQS, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	<b>3 965 860,21</b>	<b>3 883 671,75</b>	<b>Áno</b>
Čistý obrat celkom	<b>212 256,16</b>	<b>232 833,02</b>	<b>Nie</b>
Počet zamestnancov	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>Nie</b>

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka**, ale aj naďalej bude zatriedená ako malá účtovná jednotka 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 účtovné obdobie 2024 bola schválená valným zhromaždením dňa 13.10.2025**

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Táto účtovná závierka je riadne závierka za spoločnosť IQS, s.r.o. (ďalej len ÚJ).

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

**ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	3	1

**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
Konatelia: Mgr. Martin Eliaš		
Mgr. Xénia Eliašová		

ÚJ neposkytuje finančné výhody pre konateľov .

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

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

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:

**ÚJ uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách v eurách.**

**Za rok 2025 nenastali zmeny v účtovných zásad a účtovných metód.**

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):

**Za rok 2025 súdne spory ÚJ neeviduje.**

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

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.	Závazky, 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) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

**Nedaňové opravné položky k pohľadávkam spoločnosť účtuje 30 dní po splatnosti pohľadávky. Daňové opravné položky účtované neboli.**

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

**ÚJ účtovala o daňových rezervách len z nevyplatených dovolení a odvodov.**

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

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka používa dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

**ÚJ k 31.12.2025 precenila podiel v dcérskej spoločnosti IPELSKA, s.r.o. vo výške 50% metódou vlastného imania v súlade s § 27 ods.8 ZoU. Pôvodná obstarávacia cena vo výške 42 500 eur (vklad do ZI a kapitálový fond vo výške 40 000,00 eur) bola upravená o prislúchajúci podiel na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti. K nárastu hodnoty podielu o 245 153,88 eur došlo primárne v dôsledku vytvorenia kapitálového fondu druhým spoločníkom v dcérskej spoločnosti, čím sa zvýšila čistá hodnota jej vlastného imania. A v dcérskej spoločnosti REZIDENCIA, s.r.o. došlo k zníženiu podielu o 281 777,33 eur z dôvodu zníženia vlastného imania v dcérskej spoločnosti. Rozdiel z precenenia je účtovaný na účte 414 010.**

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)(mesiacov)	účtovný odpis
Stavby	021	40	Z40
Stavby	021.A	40	R20
Stavby	021.A	20	R20
Stavby	021.A	12	R12
Spevnená plocha	022.A	144MESi	144MESi
Ostatné	022.A	72MESi	72MESi
Autá	022.A	48MESi	48MESi

#### **Komentár k odpisovému plánu:**

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru HERKULES (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ používa komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov). Klimatizácia sa odpisuje samostatne v 4 odpisovej skupine.
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).

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

#### **ÚJ nemala poskytnuté dotácie v roku 2025.**

**Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných 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:

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

#### **ÚJ nemá informácie o oprave významných chýb v minulom účtovnom období.**

#### Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonávajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).

- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

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

- a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

**ÚJ neúčtuje o goodwill.**

- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

**ÚJ neúčtuje o derivátoch.**

- 3a) 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	41 893,17	46 028,33

Záväzok zábezpeka za nájom: spoločnosť KDC, s.r.o., 916,00 eur, spoločnosť PixTrain, a.s. 2 249,04 eur, INFOREAL PLUS s.r.o., 2 000,00 eur, KaPM s.r.o., 3 816,00 eur, IDEA ELEMENT, s.r.o. 1 176,78 eur, Bloom Lab s.r.o. 432,42 eur, Codessed s.r.o. 432,42 eur, JUDr. Adriana Dudášová 777,36 eur, PPS Group a.s. 1 796,58, PRO LK s.r.o. 318,90, JUDr. Milan Sedlák 777,36, Slovenská nájomná agentúra 250,44 eur.

Záväzok z titulu poskytnutia bezúročnej pôžičky zostatok 26 949,87 eur s dobou splatnosti v roku 2033. Pôžička sa spláca v dohodnutých splátkach.

Záväzok zo sociálneho fondu vo výške 8 896,20 eur

- 4) Informácie o vlastných akciách:

**ÚJ neviduje vlastné akcie.**

- 5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

ÚJ v roku 2024 odpísala zmarenú investíciu v celkovej výške 51 086,42 eur, v základe dane za rok 2024 zaúčtovaná suma 2 838,13 eur. Rozpustenie zmarenej investície za roky 2025 v sume 17 028,81, za rok 2026 17 028,81 a za rok 2027 suma 14 190,67 eur.

#### **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:

#### Podmienený majetok ÚJ neeviduje.

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:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
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:

#### Podmienené záväzky ÚJ neeviduje.

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:

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

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky §19 ods. 2 pis.r.		

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

Po 31.decembri 2025 nenastali udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

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