

A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno : **Údržba a prenájom, s.r.o.**
Sídlo : Čajakova 36, 831 01 Bratislava

Spoločnosť Údržba a prenájom, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26.4.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 22.5.2013 . Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 47248556 . Obch. Register Mestského súdu Bratislava III ,oddiel Sro , vložka číslo 89385/B ./

Hlavnými činnosťami účtovnej jednotky sú:

- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájomom

Informácie k časti A. o počte zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1. 2025 do 31.12.2025

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce obdobie bola schválená vyhlásením dňa 16.3.2025

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti tvz. going concern. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené na základe jeho ekonomickej životnosti. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 Eur a menej, sa účtuje priamo do nákladov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína po uvedení majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacía cena je 1700 eur a menej sa účtuje priamo do nákladov.

Odpisuje na základe stanovených účtovných odpisov. Doba používania, spôsob odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Odpisová doba používania	Spôsob stanovenia odpisovania	ročná odpisová úct.sadzba v %
Budovy a stavby	40	rovnomerné	1/40
Automobily	4	rovnomerné	1/4
Ostatný hmotný majetok	6	rovnomerné	1/6
Software	4	rovnomerné	1/4

c) Finančné investície, cenné papiere a majetkové účasti

Účtovná jednotka v danom roku nevlastnila finančné investície

d) Zásoby

Účtovná jednotka mala zásoby v roku 2025 ako zostatok pohonných hmôt v nádrži.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

g) 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.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku

i) Záväzky

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

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

k) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska ak voči danej mene nebol určený kurz Európskou centrálnou bankou, vyhláseným v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa

zostavuje účtovná závierka sa majetok a záväzky v cudzej mene prepočítavajú na eurá kurzom Európskej centrálnej banky alebo národnej banky Slovenska vyhláseným v tento deň.

(I) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a môžu sa znížiť o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.)

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Účtovná jednotka v roku 2025 nemala nehmotný majetok

b) Dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka obstarala v roku 2016 dlhodobý hmotný majetok a to osobný automobil KIA Sportage.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách

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									
Stav na začiatku účtovného obdobia			32 523						32 523
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			32 523						32 523
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			-32 523						-32 523
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			-32 523						-32 523
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia			32 523						32 523
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			32 523						32 523
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			-32 523						-32 523
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			-32 523						-32 523
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

c) Zásoby

Účtovná jednotka mala v roku 2025 zásoby vo forme pohonných hmôt v nádrži vo výške 29,- euro.

d) Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2023 otvorené pohľadávky vo výške 8 euro ako mobilný kredit.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			

Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky		14	14
Krátkodobé pohľadávky spolu		14	14

Členenie pohľadávok z obchodného styku podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedené v nasledujúcej prehľade

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	14	14
Krátkodobé pohľadávky spolu	14	14
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

e) Finančné účty

Ako finančný majetok sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 516	3 157
Bežné bankové účty	7 158	6 774
Peniaze na ceste		
Spolu	8 674	9 931

f) Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	152	141
Poistenie vozidla PZP	152	141
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie

Základné imanie sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka nezmenilo jeho výška činí 5.000 Euro. Prehľad o pohybe vlastného imania je uvedený v časti P.

b) Rezervy

Účtovná jednotka rezervy nevytvorila na nevyčerpanú dovolenku. Dovoľenka bola vyčerpaná do konca roka 2025.

c) Rozdelenie účtovného zisku alebo o vysporiadanie účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 472
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	2 472
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2 472

Tabuľka č. 2

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

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 180	2 150
Závazky zo sociálneho poistenia	419	395
Závazky z obchodného styku		
Závazky voči zamestnancom	687	651
Daňové záväzky a dotácie	517	631
Krátkodobé záväzky spolu	2 803	3 827
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	479	421
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	61	58
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu	61	58
Čerpanie sociálneho fondu	540	
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	479

Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

H. Informácie o výnosoch

a) Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony (služby) sú uvedené v nasledujúcom prehľade.

Oblasť odbytu	Služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	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
Tuzemsko	31 240	35 270				
Spolu	31 240	35 270				

b) Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Ostatné		
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		

<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky bankový účet		
Mimoriadne výnosy, z toho:	1 620	3 070
Výnosy budúcich období krátkodobé-nájomné 2026	1 620	3 070

c) Informácie k časti H pís.g) prílohy č.3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmu	31 240	35 270
Ostatné prevádzkové výnosy		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	31 240	35 270

I. Informácie o nákladoch

/ Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch/

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	11 456	13 524
Opravy	148	540
Nájomné byty	10 600	12 400
ostatné služby	228	134
účtovníctvo	480	450
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>		
Finančné náklady, z toho:	84	84
Poplatky banke	84	84
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Informácie o daniach z príjmov

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:	3 109	x	x	2 935	x	x
teoretická daň			10			15
Pripočítateľné položky	763			621		
Odpočítateľné položky	-450			-430		
Umorenie daňovej straty				-41		
Spolu	3 422			3 085		
Splatná daň z príjmov		342	10		463	15
Daňová licencia zápočet	x			x		
Celková daň z príjmov	x	342			463	

M. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky.

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

N. Informácie o ekonomických vzťahoch so sponzorenými osobami

/Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a sponzorenými osobami/

Sponzorená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ing.Ivan Rovder	nájomné	10 600	12 400

P. Prehľad zmien vlastného imania**a) Pohyb vlastného imania**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

/ Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania/

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 425			2 472	12 898
Neuhradená strata minulých rokov	-16 719				-16 719
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 472	2 767		-2 472	2 767
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania	1 678	2 767			4 446
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	E	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 425				10 425
Neuhradená strata minulých rokov	-16 549			-170	-16 719
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-170	2 472		170	2 472
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania	-794	2 472			1 678
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					