

**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**

(Do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív v rokoch 2023 a 2024: presiahla 450.000 eur, ale nepresiahla sumu 5.000.000 eur, čistý obrat presiahol 900.000 eur, ale nepresiahol sumu 10.000.000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

## 1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>Správcovská spoločnosť OMNIA, .s.r.o.</b>
Sídlo:	Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	zápis do obchodného registra: 04.05.2018
Hlavný predmet podnikania:	správa a údržba bytového a nebytového fondu
Subjekt verejného záujmu:	spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	kalendárny rok 2025

Účtovná jednotka sa rozhodla, že sa zatriedi do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka, spoločnosťou OMNIA 2000 a.s., vykonávajúcim funkciu valného zhromaždenia spoločnosti dňa 25.6.2025.

3) Účtovná závierka bola zostavená ako riadna, v zmysle Zákona o účtovníctve č.431/2002 Zbierky zákonov v jeho aktuálnom znení za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

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

a) Spoločnosť Správcovská spoločnosť OMNIA, .s.r.o. je konsolidovanou účtovnou jednotkou, ktorá vstupuje do konsolidovaného celku spoločnosti OMNIA HOLDING, SE, so sídlom: Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha, Česká republika, IČO: 25 569 520, kde je konsolidovaná závierka k nahliadnutiu.

b) Konsolidovaná účtovná závierka za menšiu skupinu, ktorej je účtovná jednotka dcérska účtovná jednotka sa nezostavuje.

c) Konsolidovaná účtovná závierka bude uložená v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe.

d) Materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

## 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	8,5	7,5

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Účtovná jednotka neposkytla žiadne záruky alebo iné zabezpečenia a žiadne pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

Prevádzková činnosť spoločnosti nebola v priebehu overovaného obdobia 2025 ovplyvnená opatreniami v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a energetickou krízou. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov. Po zvážení situácie k dnešnému dňu sme dospeli k záveru, že táto mimoriadna situácia nemá zásadný negatívny vplyv na nepretržitosť trvania spoločnosti.

2) Účtovné zásady a metódy boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. Spoločnosť v roku 2025 nepristúpila k zmene účtovných zásad a metód.

3) Všetky transakcie, ktoré majú vplyv na účtovnú jednotku sú uvedené v súvahe.

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
3.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
5.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
6.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
7.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
8.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
9.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
10.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
11.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
12.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
13.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
14.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku je zaúčtované jeho odpisom.

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

d) 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)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	40	6
Dopravné prostriedky	022	4	25
Stroje, prístroje, zariadenia	022	4 až 6	25
DNM softvér	013	5	8

Účtovná jednotka 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. Účtovná jednotka používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku.

Účtovná jednotka nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).

e) Účtovnej jednotke neboli poskytnuté žiadne dotácie.

5) V roku 2025 nedošlo k oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

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

1) Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill.

2) Účtovná jednotka nemá žiadne investície vo forme derivátov.

3a) Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

3b) Účtovná jednotka nemá zabezpečené záväzky.

5) Účtovnej jednotke nevznikli položky nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

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

1) Účtovná jednotka neeviduje žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

2) Účtovná jednotka nemá významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v účtovných výkazoch.

3) Podsúvahové účty

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
evidencia hnuiteľných vecí hodnoty od 150 Eur do 1.700 Eur	6.627,68	10.634,68

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

Nenastali žiadne skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Účtovnej jednotke nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.

2) Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje §23d ods. 6 Zákona o účtovníctve.

3) Účtovná jednotka vykonáva správu bytových domov „A a D,, v areály OBC OMNIA, Vlast. Bytov námestie slobody č.24, BA.. Pre účtovanie výkonu správy bytových domov „A a D,, vytvorila syntetické účty v rámci účtovnej skupiny 227,327 a 477. Analytická evidencia sa vedie v inom účtovníctve oddelene od hlavného účtovníctva.