

Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke**za účtovné obdobie 01.01.2025 – 31.12.2025****Všeobecné informácie**

Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky	BYTY ZÁHRADY, s.r.o. Panská 6 811 01 Bratislava
Právna forma	spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku	11.06.2021

Hlavným predmetom hospodárskej činnosti účtovnej jednotky je:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- sťahovacie služby
- prenájom hnutel'ných vecí
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vedenie účtovníctva
- informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
- fotografické služby
- administratívne služby
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 01.01.2025-31.12.2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 29.03.2025

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Vlastníkmi spoločnosti BYTY ZÁHRADY, s. r. o. sú fyzické osoby Ing. Ivan Benda, ktorý má 90 %-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia a Mgr. Jana Bendová, ktorá má 10 %-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	E
Ing. Ivan Benda	6 750	90 %	90 %	90 %
Mgr. Jana Bendová	750	10 %	10 %	10 %
Spolu	7 500	100 %	100 %	100 %

Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán (konateľ) – koná vo všetkých veciach samostatne: Ing. Ivan Benda

Informácie o prijatých postupoch

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovníctva pre podnikateľov, založené na takých zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržité fungovanie účtovnej jednotky. V účtovnom období kalendárneho roku 2025 nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by v najbližších 12-tich mesiacoch zabraňovala alebo obmedzovala nepretržitú činnosť účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad.

Účtovná zvierka je zostavená na základe účtovníctva, ktoré je vedené v peňažných jednotkách meny euro. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej zavierke ku dňu jej zostavenia.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie, v ktorom vznikli, bez ohľadu na dátum ich úhrady.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia, straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej zvierky.

Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa neprečeuje. Ak sú rozdiely z ocenenia významné, komentujú sa v poznámkach k účtovným výkazom.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Uplatňuje sa princíp obstarávacích nákladov (t.j. historických nákladov) pri obstaraní majetku a ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasledovné :

- Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.
- Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.
- Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú 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.
- Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka v roku 2025 neevidovala, z toho vyplýva skutočnosť, že nie je povinná zostavovať odpisový plán.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia 2025 neprijala žiadnu dotáciu.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**Dlhodobý nehmotný majetok**

Účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

Dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala o dlhodobom hmotnom majetku.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

Zásoby

V roku 2025 účtovná jednotka eviduje v majetku nehnuteľnosť na predaj – pozemok v Pezinku v hodnote 274 581 eur.

Na tomto pozemku účtovná jednotka plánuje výstavbu bytových domov a do 31.12.2025 boli vykonané práce v celkovej hodnote 55 746 eur, ktoré boli zaúčtované ako nedokončená výroba.

Opravné položky k zásobám účtovná jednotka netvorila.

Účtovná jednotka neúčtovala o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a pri ktorých by mala obmedzené právo s nimi nakladať.

Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2025 eviduje len krátkodobé daňové pohľadávky a počas roka k nim nevytvorila žiadne opravné položky.

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 pohľ. 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	380	0	380
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľ. spolu	380	0	380

Účtovná jednotka nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia. Účtovná jednotka o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 530	1 739
Bežné bankové účty	6 092	23 905
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 622	25 644

Účtovná jednotka netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na krátkodobý finančný majetok a ani obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka k 31.12.2025 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé	18	1
doména	18	1
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2025 je – 1 993 eur, základné imanie je 7 500 eur.

Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.

Účtovná jednotka neúčtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Závázky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	426
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	340	1 302
Krátkodobé závázky spolu	340	1 728
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	340 000	320 000
Dlhodobé závázky spolu	340 000	320 000

Účtovná jednotka nemá závázky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.

Účtovná jednotka nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2025 netvorila rezervy.

Položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosoch budúcich období:

Účtovná jednotka v priebehu roku 2025 neúčtovala na účtoch výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období.

Účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch a ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

Účtovná jednotka nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

Výnosy

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmena stavu nekončenej výroby – projekt BK	32 897	6 850
Výnosy spolu:	32 897	6 850

Náklady

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu	0	29
Spotreba energií	-4	5
Vykonané práce na projekte BD Pezinok	32 902	6 796
Právne a notárske služby	2 255	777
Účtovné služby	1 000	797
Ostatné služby	28	125
Daň z nehnuteľností	192	192
Ostatné dane a poplatky	9	50
Bankové poplatky	204	204
Daň z príjmov	340	340
Náklady spolu:	36 926	9 315

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2025 podmienený majetok ani podmienené záväzky.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2025) do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Ostatné informácie

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov nemá povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MF SR zo dňa 31.3.2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.