

**POZNÁMKY K RIADNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA OBDOBIE OD 1.1.2025 DO  
31.12.2025**

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:	FTA Slovakia s.r.o.
Sídlo:	Landererova 8, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	3. novembra 2021
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť FTA Slovakia s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok od 1.1.2025 do 31.12.2025

**2) Dátum schválenia účtovnej závierky:**

ÚJ schválila účtovnú závierku za rok 2024 pri zasadnutí riadneho valného zhromaždenia dňa 24.10.2025.

**3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:** Riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

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

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

**5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	5

**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):

Konateľ:

Filip Takáč  
K jezeru 461/60  
Praha 4, Háje 149 00  
Česká republika

### 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 závierkovom 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 závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

**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:

zmeny účtovných zásad a metód v účtovnom období nenastali.

**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):

UJ nemá náplň pre túto položku.

#### 4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

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

Č.	Názov položky	Spôsob ocenenia	Náplň
1	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	obstarávacia cena, reálna hodnota	
2	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	obstarávacia cena, reálna hodnota	
3	Zásoby obstarané kúpou:	obstarávacia cena, reálna hodnota	
4	Pohľadávky	menovitá hodnota	x
5	Časové rozlíšenie aktív	menovitá hodnota	

6	Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	menovitá hodnota	x
7	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	menovitá hodnota	
8	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	menovitá hodnota	

**b) Trvalé zníženie hodnoty majetku:** ÚJ nemá náplň pre túto položku

**Prechodné zníženie hodnoty majetku:** ÚJ nemá náplň pre túto položku.

**c) Závazky** účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.

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

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

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

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

➤ **ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob metódu:**

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v prvom dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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

UJ nemá náplň pre túto položku.

**h) Odložené dane. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:**

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovná jednotka má/nemá náplň pre túto položku

**5) 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: Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

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

UJ nemá náplň pre túto položku.

**2a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:**

Názov položky	31.12.2025	31. 12. 2024
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3 280</b>	<b>2 914</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 280	2 914
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>83 930</b>	<b>67 003</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	83 930	67 003
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

UJ vytvorila rezervu zákonnú rezervu na nevyčerpanú dovolenku vo výške 3 392,29 EUR. Ostatné rezervy vytvorila na prípravu účtovnej závierky za rok 2025 vo výške 1 400,00 EUR.

**2b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:**

UJ nemá náplň pre túto položku.

### 3) Informácie o vlastných akciách:

UJ nemá náplň pre túto položku.

**4) 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):

UJ nemá náplň pre túto položku.

## 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:

UJ nemá náplň pre túto položku.

**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:

UJ nemá náplň pre túto položku.

**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:

UJ nemá náplň pre túto položku.

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

ÚJ nemá náplň pre túto položku

## 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:

UJ nemá náplň pre túto položku.

## Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

UJ nemá náplň pre túto položku.