

**I. Všeobecné informácie**

(1) <b>Obchodné meno:</b>	SBYT, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Ivanska cesta 36A, 821 04 Bratislava

**Všeobecné informácie o účtovnej jednotke****Založenie spoločnosti**

Spoločnosť SBYT, s.r.o., bola založená 05.júna 2008 Zakladateľskou listinou v súlade s ustanovením § 57 v spojení s §105 jediným spoločníkom MEDIAL BYT, družstvo a do obchodného registra bola zapísaná 1. Augusta 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 53553/B.

V roku 2014 nastala zmena - ku dňu 20.08.2014 bol zrealizovaný prevod obchodného podielu z MEDIAL BYT, družstvo 100% vlastníka na 50% MEDIAL CAPITAL, s.r.o. a 50% MEDIAL družstvo.

Valným zhromaždením bolo rozhodnuté o zmene vlastníckych práv, v Obchodnom registri zapísané k 21.12.2016. Zápis zmeny spoločníkov a konateľov spoločnosti z právnických osôb ba fyzické osoby.

Od 24.10.2023 bola zapísaná zmena sídla spoločnosti – Ivánska cesta 36 A, 821 04 Bratislava

Všetky účtovné - hospodárske operácie sa evidujú ( zaznamenávajú ) v účtovníctve a nazývajú sa účtovné prípady.

Spoločnosť účtuje v účtovnom programe OMEGA.

Účtovníctvo sa v našej spoločnosti drží zásad:

- a) správne
- b) úplne
- c) preukázateľne
- d) zrozumiteľne
- e) spôsobom zaručujúcim trvalosť všetkých účtovných záznamov.

**Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:**

Správca bytových domov zabezpečuje a organizuje komplexnú správu a údržbu budov – bytových domov. Zodpovedá za ich ekonomickú správu a finančný manažment a technickú prevádzku z poverenia vlastníkov bytov. Administratívne zabezpečuje výkon správy a pripravuje podklady pre účtovníctvo.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- výroba tepla, rozvod tepla,
- správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu správy bytového a nebytového fondu a ostatných služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu.

**Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod**

Účtovnú závierku k 31. decembru 2025 bola zostavená podľa právnych predpisov. Štruktúra a názov jednotlivých položiek súvahy a výkazu ziskov a strát - Účtovná závierka sú predpísané Ministerstvom financií Slovenskej republiky a nesmú sa meniť, dopĺňať o ďalšie položky a takisto žiadne položky z nich nesmú byť vynechané.

Obsah poznámok je upravený zákonom o účtovníctve a právnymi predpismi vydanými Ministerstvom financií Slovenskej republiky , ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v systave podvojného účtovníctva).

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 44239025

DIČ: 2022659892

Valným zhromaždením a zápisnicou z Valného zhromaždenia, bola jednohlasne schválená Účtovná závierka za rok 2025, riadne, v predloženej lehote včas.

(2)	<b>Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO</b>	20.06.2025	
(3)	<b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky</b>	Riadna	X
		Mimoriadna	

(4)	<b>Údaje o skupine účtovných jednotiek</b>		
ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku	

(5)	<b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b>	BO	3
		PO	2

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

b)Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
	Štatutárny orgán	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			
	konateľ	56	2 290
	konateľ	462	1 162
2.Celková suma splatných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			
Autoúver	Volkswagen Finančné služby	0	912
Autoúver	Autokredit PORSCHE	13 671	0
Autoúver	Toyota Finacial	12 942	0
Dlhodobý bankový úver	Tatra banka	146 900	161 900

## III. Informácie o prijatých postupoch

(1)	<b>Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti</b>	ÁNO	X	NIE	
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	-----	--

(2)	<b>Zmeny účtovných zásad a účtovných metód</b>	ÁNO		NIE	X
(3)		Hodnotu majetku	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	
	Bežné účtovné obdobie	287 638	27 470	7 555	
	Predchádzajúce účt. obdobie	273 824	27 915	16 000	

(3)	<b>Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti</b>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a)

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	X
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	X
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X
6. záväzky pri ich prevzatí	X

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávací cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	X
Pri vyskladnení sa VON rozpušťaťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
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.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	X
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované	X	
Opravná položka k pohládkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou	X	
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
	Spracovanie účtovníctva	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X
	Na základe výkazu k nevyčerpaným dovolenkám	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	34,6% z nevyčerpaných dovolení	X
	11% z nevyčerpaných dovolení	X

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy						
Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.					X	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>					X	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b>						
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :					2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:					1700,-eur	X
Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy		
013 Softvér (NM)	I	6 rokov			12,45 / 16,66 / 16,66 / 16,66 / 16,66 / 16,66 / 4,25	
022 Osobný automobil	II	4 roky			4,17% / 25% / 25% / 25% / 20,83%	
022 Osobný automobil	II	4 roky			14,17% / 25% / 25% / 25% / 10,83%	
022 Osobný automobil	II	4 roky			10,17% / 25% / 25% / 25% / 14,83%	
021 Moruše byt	VI	40 rokov			0,83%, 39 x 2,50%, 1,67%	
021 Moruše GARAŽOVÉ státia	VI	40 rokov			0,83%, 39 x 2,50%, 1,67%	
021 Moruše KOPKA	VI	40 rokov			0,83%, 39 x 2,50%, 1,67%	
022 Nábytok _ AP.MORUŠE	II	4 roky			20,11% / 25% / 25% / 25% / 4,89%	
022 Klimatizácia SICLAIR	IV	12 rokov			20,11% / 25% / 25% / 25% / 4,89%	
022 Tlačiareň KM Bizhub C224e	II	4 roky			15,11% / 25% / 25% / 25% / 9,89%	

### Informácie o prijatých postupoch

Účtovníctvo sa v našej spoločnosti drží zásad:

- správne – všetky účtovné prípady sa zaúčtujú správne v súlade so zákonom o účtovníctve a ostatnými právnymi predpismi,
- úplne – všetky účtovné prípady daného účtovného obdobia musia byť zaúčtované, žiadny účtovný prípad sa nesmie vynechať a žiadny navyše doplniť,
- preukázateľne – ku každému účtovnému dokladu musí byť doložený účtovný doklad a účtovný prípad sa môže zaúčtovať len na základe tohto dokladu, preukázateľnosť sa zabezpečuje aj inventarizáciou majetku,
- zrozumiteľne – v slovenskom jazyku tak, aby sa dal obsah účtovných prípadov jednoznačne určiť,

e) spôsobom zaručujúcim trvalosť všetkých účtovných záznamov.

### **Stanovenie metódy vlastného imania**

Základné imanie (ZI) predstavuje trvalý vlastný zdroj krytia majetku, ktorý do podnikania vložil vlastník (vlastníci) pri vzniku firmy, alebo neskôr pri jeho zvyšovaní,

- je súhrn peňažných a nepeňažných vkladov spoločníkov v peňažnom vyjadrení
- zmena výšky ZI sa zapisuje do OR, povinne ho vytvárajú kapitálové spoločnosti.

Pri výpočte podielu na základnom imaní metódou vlastného imania sa vychádza z údajov na riadku určenom v súvahe pre vlastné imanie, t. j. z riadka 66. Táto hodnota sa vynásobí podielom na základom imaní.

*Použité skratky:*

*ÚJ - účtovná jednotka*

*BO - bežné účtovné obdobie*

*PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie*

*ÚO - účtovné obdobie*

*X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku*

*Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách*

*Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.*