

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
 v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015) a opatrenia č.MF/14774/2017-74 (FS č.16/2017)

Článok I. - Všeobecné informácie

Obchodné meno:	BYTY-SERVIS, spol. s r.o. Košice
Sídlo:	Gemerská 3, 040 11 Košice
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do Obchodného registra SR: Vložka č.2362/V 11.12.1992
Hlavný predmet podnikania:	Správa a údržba bytového a nebytového fondu
Subjekt verejného záujmu:	BYTY-SERVIS, spol. s r.o. Košice nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(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 presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	10 046 694	9 638 292	Nie
Čistý obrat celkom	608 056	438 179	Áno
Počet zamestnancov k 31.12.	12	10	Áno

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74 v znení neskorších predpisov).

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2024 bola schválená dňa 11.11.2025.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej uzávierky je riadna uzávierka k 31.12.2025.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

BYTY-SERVIS, spol. s r.o. Košice nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	11	10

Článok II. - Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán : Ing. Ivana Štofková - konateľ

ÚJ neposkytla žiadne záruky, pôžičky, ani finančné prostriedky členovi štatutárneho orgánu.

Článok III. - Informácie o prijatých postupoch

1. ÚJ bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti
2. ÚJ počas účtovného obdobia nemenilo účtovné zásady a metódy.
3. Neuskutočnili sa žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v súvahe.
4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov:
 - a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU) – obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota
Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok nominálnou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ: spôsobom A účtovania zásob
Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.
Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky vrátane rezerv, pôžičiek a úverov pri ich vzniku oceňuje menovitou hodnotou.
Časové rozlíšenie na strane aktív a na strane pasív oceňuje menovitou hodnotou.
Splatnú daň z príjmov oceňuje menovitou hodnotou.
 - b) Trvalé zníženie hodnoty majetku: Tvorba opravnej položky k pohľadávkam:
Stav na začiatku obdobia: 9 348 eur
Tvorba OP: 9 291 eur
Zúčtovanie OP: 9 348 eur
Stav na začiatku obdobia: 9 291 eur
 - c) Záväzky oceňuje menovitou hodnotou záväzkov.
 - d) ÚJ neobstaráva finančné nástroje.
 - e) ÚJ nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania.
 - f) Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky Zákona č. 431/2002 o účtovníctve.
Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku je zostavený interným predpisom, v ktorom sa vychádza z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Používa sa rovnomerné odpisovanie. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku sa nerovnajú.

ÚJ používa kategórie drobného hmotného majetku.

ÚJ používa dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku.

5. V bežnom účtovnom období sa neúčtovala žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období..

Článok IV. - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) ÚJ neúčtuje o goodwill.
- 2) ÚJ neúčtuje o derivátoch.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné

		obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Závazky zabezp. záložným právom	0	0
Závazky zabezpečené iným spôsobom	0	0
Celková suma zabezpečených záväzkov:	0	0

ÚJ nemá poskytnutý úver.

- 4) Informácie o vlastných akciách – v bežnom roku účtovná jednotka nenadobudla žiadne akcie.
- 5) ÚJ netvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2.
- 6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt – spoločnosť neúčtovalo o takých nákladoch ani výnosoch.

Článok V. - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- 1) ÚJ neeviduje podmienený majetok ani podmienené záväzky.
- 2) ÚJ nemá žiadne významné položky ostatných finančných povinností.
- 3) Informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	x	x
Odpísané pohľadávky	x	x
Závazky voči ŠFRB – týkajú sa bytových domov v správe spoločnosti	257 944	694 480

Článok VI. - Udalosti, ktoré nastali po uzávierkovom dni

ÚJ nemá žiadne informácie o skutočnostiach, týkajúcich sa účtovného roka 2025, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Článok VII. - Ostatné informácie

- 1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme - spoločnosť nemá udelené takéto právo.
- 2) ÚJ nemá v predmete činnosti priemyselnú výrobu.
- 3) ÚJ nemá finančné vzťahy s orgánom verejnej moci.