

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**I.1 Obchodné meno a sídlo, opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky**

PPA Správa budov, s.r.o.
Vajnorská 137
831 04 Bratislava

Obchodná spoločnosť PPA Správa budov, s.r.o. - právna forma (ďalej len účtovná jednotka) bola založená dňa 31.7.1998. Do obchodného registra Mestského súdu Bratislava III bola zapísaná 2.9.1998 – oddiel Sro, vložka 17810/B.

Predmet činnosti účtovnej jednotky je:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo jeho predaj iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve
- reklamná činnosť
- sprostredkovanie v oblasti obchodu
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- obstarávateľská činnosť spojená so správou bytového a nebytového fondu
- čistiace a upratovacie práce
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- leasingová činnosť
- poskytovanie úverov zo zdrojov, na ktoré sa nevyžaduje povolenie banky.

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2024 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka účtovnej jednotky dňa 26. júna 2025.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie ako porovnateľné obdobie je uvedené obdobie roku 2024, t.j. od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou

- a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu účtovných jednotiek, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka

najvyššia materská účtovná jednotka	Sídlo	IČO
PPA CONTROLL, a.s.	Vajnorská 137, 830 00 Bratislava	17 055 164

- b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a)

konsolidujúca účtovná jednotka	Sídlo	IČO
PPA CONTROLL, a.s.	Vajnorská 137, 830 00 Bratislava	17 055 164

- c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

konsolidujúca účtovná jednotka	Sídlo	IČO
PPA CONTROLL, a.s.	Vajnorská 137, 830 00 Bratislava	17 055 164

I.5 Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

ČLÁNOK II

INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

ČLÁNOK III

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

III.1 Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

III.2 Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nemenila spôsoby oceňovania, postupy účtovania, usporiadanie položiek účtovnej závierky, obsahové vymedzenie týchto položiek a postupy na vykonanie účtovnej závierky.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka nemá pre danú položku obsahovú náplň.

III.4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) b) c) Spôsob ocenenia, zníženie hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku, ocenenie záväzkov a odhadu ocenenia rezerv

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, inštalácia, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Náklady na vývoj musí účtovná jednotka odpísať najneskôr do 5 rokov od ich obstarania.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neeviduje.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- účtovná jednotka neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do užívania.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- účtovná jednotka DHM obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii alebo v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou

Dlhodobý finančný majetok

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Zníženie hodnoty cenných papierov sa účtuje tvorbou opravnej položky.

Zásoby obstarané kúpou

- nie sú evidované, spoločnosť nenakupuje zásoby.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

- nie sú evidované, spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou.

Zásoby obstarané iným spôsobom

- nie sú evidované, spoločnosť neobstaráva zásoby iným spôsobom.

Zákazková výroba

- nevykazuje sa, spoločnosť netvorila žiadnu zákazkovú výrobu.

Pohľadávky

- ocenenie pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky tvorbou opravnej položky alebo trvalým odpisom na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti.

Krátkodobý finančný majetok

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- zníženie hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

- náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Závázky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- záväzky sú oceňované pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácii, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení
- rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú v očakávanej výške záväzku. Je to záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť účtovnej jednotky, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži ekonomické úžitky účtovnej jednotky.
- dlhopisy účtovná jednotka nevlastní
- pôžičky a úvery sú ocenené menovitou hodnotou

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

- výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Deriváty

- sa oceňujú reálnou hodnotou, ale spoločnosť nenadobudla v účtovnom období žiadne deriváty.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

- účtovná jednotka neeviduje.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

- majetok prenášaný na základe finančného i operatívneho leasingu účtovná jednotka nevykazuje.

Majetok obstaraný v privatizácii

- účtovná jednotka nevykazuje.

Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

- účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani podľa § 10 ods. 5 postupov účtovania.

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

Účtovná jednotka nevlastní finančné nástroje v zmysle § 5 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov (akcie, dlhopisy, dočasné listy, deriváty a nástroje peňažného trhu).

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

Účtovná jednotka nevlastní finančné nástroje v zmysle § 5 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov (akcie, dlhopisy, dočasné listy, deriváty a nástroje peňažného trhu).

f) Stanovenie metódy vlastného imania

Účtovná jednotka nepoužila oceňovanie metódou vlastného imania.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a z predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do užívania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Softvér	2 až 4	Rovnomerne

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom tak, že za základ vzala metódy pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania prostredníctvom účtu 501 xxx – Spotreba HM do limitu ocenenia.

Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Samostatné HV a súbory	4	rovnomerne
Samostatné HV a súbory	12	rovnomerne

h) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia

Účtovná jednotka nemá pre danú položku obsahovú náplň.

III.5 Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nezistila žiadne významné chyby minulých účtovných období.

ČLÁNOK IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ
ZISKOV A STRÁT

IV.1 Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

IV.2 Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka neeviduje.

IV.3 Celková suma záväzkov so zostatkovou splatnosťou dlhšou ako 5 rokov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

IV.4 Informácia o vlastných akciách

Účtovná jednotka nemá vlastné akcie.

IV.5 Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

ČLÁNOK V
INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

V.1 Informácie k iným aktívam a pasívam

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok a podmienené záväzky.

V.2 Informácie o ostatných finančných povinnostiach

Účtovná jednotka neeviduje takéto povinnosti.

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neeviduje žiadne údaje na podsúvahových účtoch, neeviduje majetok prijatý do úschovy, nemá pohľadávky ani záväzky z leasingu, pohľadávky a záväzky z opcií a podobne.

ČLÁNOK VI
UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien

Uvedené udalosti nenastali.

b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Uvedené udalosti nenastali.

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky

Uvedené udalosti nenastali.

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti

Uvedené udalosti nenastali.

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku

Uvedené udalosti nenastali.

f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne

Uvedené udalosti nenastali.

g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere

Uvedené udalosti nenastali.

h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky

Uvedené udalosti nenastali.

i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma

Uvedené udalosti nenastali.

j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky

Uvedené udalosti nenastali.

ČLÁNOK VII

OSTATNÉ INFORMÁCIE

VII.1 Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).

VII.2 Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU)

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).

VII.3 Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU)

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).