

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/14775/2017-74 (FS č.17/2017), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre mikro účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	ytilaer s.r.o.
Sídlo:	82101 Bratislava, Tomášikova 13
Právna forma:	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 25.09.2010
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť ytilaer s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Počas účtovného obdobia 2025 účtovná jednotka nezmenila svoje meno ani svoje sídlo. Hlavnou vykonávanou činnosťou účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania je prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Názov položky	Účtovné obdobie 2024	Účtovné obdobie 2023
Netto aktíva celkom	13239210	12764244
Čistý obrat celkom	379869	746453
Počet zamestnancov	2	2

Komentár: Účtovná jednotka bola v predchádzajúcich dvoch účtovných obdobiach považovaná za mikro účtovnú jednotku. Od 1. januára 2025 je tiež považovaná za mikro účtovnú jednotku a účtovnú závierku zostavuje podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Spoločnosť ytilaer s.r.o. predkladá riadnu účtovnú závierku k 31.12.2025 s predpokladom nepretržitého pokračovania svojej činnosti.

2) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: UJ nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	2

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je 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:

Pri zostavení účtovnej závierky účtovná jednotka predpokladá nepretržité pokračovanie svojej činnosti.

2) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

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

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Reálna hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Reálna hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

- Účtovná jednotka netvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.
- Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neobstarávala dlhodobý hmotný majetok.
- Účtovná jednotka v bežnom roku nenakupovala drobný dlhodobý hmotný majetok.
- Účtovná jednotka v bežnom roku netvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

- Účtovná jednotka v bežnom roku nevlastnila majetkový podiel. Podiely na základnom imaní, oceňovala obstarávacou cenou pri ich kúpe a aritmetickým priemerom pri predaji (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
- Podnik v bežnom roku nenakupoval zásoby, ani netvoril zásoby vlastnou činnosťou.
- Účtovná jednotka v bežnom roku oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou.
- Účtovná jednotka neprijala darovaný majetok.
- Podnik nemá novozistený majetok pri inventarizácií.
- Účtovníctvo bolo vedené v peňažných jednotkách meny euro.
- Účtovníctvo účtovnej jednotky je spracovávané elektronicky pri použití programovaného vybavenia spoločnosti Stormware – POHODA. Programové vybavenie pracuje vo všeobecnom užívateľskom systéme – podvojný účtovníctvo, dlhodobý majetok. Výstupmi sú nasledovné zostavy: Hlavná kniha, Denníky, Obratová predvaha, Účtovné výkazy, Účtovná závierka, a mnohé iné.
- Účtovníctvo sa riadi súborom vnútro podnikových smerníc pre vedenie účtovníctva platných na účtovný rok 2025.
- Náklady a výnosy boli časovo rozlišované podľa vecnej a časovej súvislosti.

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku bolo účtované.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

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

Reálnu hodnotu pri oceňovaní finančných nástrojov tvorí, trhová cena finančného nástroja platná ku dňu ocenenia.

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

Obstarávaciu cenu finančných nástrojov tvorí cena potrebná na obstaranie majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúčročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- 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) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

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

Účtovná jednotka vlastní dlhodobý hmotný majetok, ktorý odpisuje. Odpisové metódy sú lineárne. Účtovná jednotka využíva prerušenie daňového odpisu, pričom vznikajú rozdiely v účtovných a daňových odpisoch. V bežnom účtovnom období nedošlo k predaju dlhodobého hmotného majetku. V bežnom účtovnom období účtovná jednotka neobstarávala nehnuteľnosti.

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy zhodné s daňovými odpismi. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania.
- ÚJ používa rovnorné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v agende Majetok s podporou softvéru Pohoda od Stormware (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ **nepoužíva** komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

4) 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:

- **V účtovnom období nedošlo k zmenám používaných účtovných metód a zásad.**

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

Účtovná jednotka v bežnom období neprijala žiadne dotácie.

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:

Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období **neopravovala nevýznamné chyby minulých účtovných období.**

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období (v prípade, že účtovná jednotka účtuje o oprave chýb minulých účtovných období):

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Hranicu významnosti si UJ stanoví individuálne v internej účtovnej smernici (napr. 1 tisícina z brutto aktív).
- Pri ukladaní pokuty za nesprávnosti v účtovníctve prihládne daňový úrad aj na to, či UJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

7) 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):

Bez obsahovej náplne.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napr. z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, z dôvodu škody zo živelných pohrôm.

Účtovná jednotka neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

2) Informácie o dlhodobých záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a o zabezpečených záväzkoch

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bankový úver	937968	555076

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

Spoločnosť ytilaer s.r.o. mala v bežnom období záväzky so zostatkovou splatnosťou nad 5 rokov – z titulu poskytnutého bankového úveru v priebehu bežného účtovného obdobia

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

Účtovná jednotka **nemá zabezpečené záväzky.**

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	Záložné právo na nehnuteľnosť	937968
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	937968

Účtovná jednotka **má zabezpečený záväzok z titulu poskytnutého bankového úveru na kúpu nehnuteľnosti.**

3) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka **nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia.**

4) Informácie o zárukách a pôžičkách poskytovaných členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie
Štatutárny orgán	konateľ
-druh príjmu (výhody): pôžička	x
Dozorný orgán	x
-druh príjmu (výhody):	x
Iný orgán účtovnej jednotky	x
-druh príjmu (výhody):	x

Počas bežného obdobia **boli účtovnou jednotkou ytilaer s.r.o. poskytnuté plnenia** formou pôžičky, záruk alebo iných zabezpečení členom štatutárneho orgánu, dozorného alebo iného orgánu účtovnej jednotky.

5) Informácie o významných finančných povinnostiach a významných podmienených záväzkoch, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu z operatívneho prenájmu, z licenčných zmlúv za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy, možné povinnosti z poskytnutých záruk, o podmienených záväzkoch a finančných povinnostiach z uzatvorených zmlúv a účtuje na podsúvahových účtoch.

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:

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok.

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; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

Účtovná jednotka nemá v bežnom období podmienené záväzky.

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

Účtovná jednotka nemá v bežnom období ostatné finančné povinnosti.

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

Účtovná jednotka neúčtovala v bežnom období na podsúvahových účtoch.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcíí		
Záväzky z opcíí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

6) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme.

Účtovná jednotka neudelila žiadne výlučné právo alebo osobitné právo