

**INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

QUALITA správa bytov, s.r.o.  
Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur

Spoločnosť QUALITA správa bytov, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 01. februára 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 27. februára 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I , oddiel Sro., vložka č. 63483/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosti v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosti v oblasti obchodu
- opravy vyhradených technických zariadení plynových
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**4. Zamestnanci**

	2021	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	5

**5. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 31. marca 2022.

**7. Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

**INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2022 je takáto :

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základom imaní		Podiel na hlasovacích	Iný podiel na
	absolútne	v%	právach v %	ostatných položkách VI ako na ZI v %
a	b	c	d	e
Mgr. Peter Világi	1 500	25	25	0
Mgr. Zuzana Világi	1 500	25	25	0
Bc. Mario Kolník	1 500	25	25	0
Adriana Kolníková	1 500	25	25	0
	6 000	100	100	0

**INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

**Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, montáž, poisťné a pod.)

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný formou finančného prenájmu je ocenený obstarávacou cenou zistenou u prenajímateľa.

Ročný odpis je určený s presnosťou na celé kalendárne mesiace počnúc mesiacom, v ktorom boli splnené podmienky na začatie odpisovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia a drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 € a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová Sadzba %
Stroje, prístroje a zariadenia	12	Lineárna	8,33
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4	Lineárna	25
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Dlhodobý nehmotný majetok	5	Časová	20

Dlhodobý hmotný majetok a zásoby sú poistené pre prípad škôd spôsobených krádežou, haváriou a živelnou pohromou.

**Zásoby – tovar**

Pri účtovaní zásob postupovala spoločnosť podľa Postupov účtovania PÚ §43 a to spôsobom B.

**Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie je znížené o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Nemá náplň

**Rezervy - Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

Boli vytvorené krátkodobé zákonné rezervy na dovolenku

**Závázky**

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Nemá náplň

**Prenájom (lízing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Spoločnosť v roku 2021 uzatvorila zmluvu na dlhodobý prenájom jedného vozidla (operatívny lízing). V decembri 2022 bola zmluva predčasne ukončená z dôvodu spôsobenej škodovej udalosti.

**Cudzia mena**

Nemá náplň

**Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**Oprava chýb minulých účtovných období**

Významné chyby minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období účtuje Spoločnosť vplyvom na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Nevýznamné chyby minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období účtuje Spoločnosť vplyvom na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT

### 1. Goodwill / záporný goodwill

Nemá náplň

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

Nemá náplň

### 3. Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

#### Informácie o záväzkoch

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
	€	€
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	6 415	11 485
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>6 415</b>	<b>11 485</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	1 029	431
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>1 029</b>	<b>431</b>

### 4. Informácie o vlastných akciách

Nemá náplň

### 5. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Nemá náplň

## INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok - nemá náplň

### 2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Nemá náplň

### 4. Najatý majetok

Nemá náplň

**5. Prenajatý majetok**

Nemá náplň

**6. Majetok s dispozičným právom (správa bytov a nebytových prostriedkov)**

Finančné prostriedky jednotlivých bytových domov nie sú majetkom spoločnosti QUALITA správa bytov, s.r.o., táto len na základe zmluvy o výkone správy s nimi disponuje. Neexistuje jednoznačný výklad ako účtovať takýto majetok, preto sa spoločnosť, pri dodržaní pravdivého obrazu účtovníctva, rozhodla neúčtovať v svojom účtovníctve o týchto finančných prostriedkoch. Prehľad finančných prostriedkov jednotlivých bytových domov bude súčasťou inventarizácie (Evidenčný prehľad stavu finančných prostriedkov BD)

**INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31.decembri 2022 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.