

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

zostavené podľa Opatrenia č. MF/15464/2013-74, 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 INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o.
Sídlo:	Lazovná 38, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 30.03.2004
Registrový súd:	Obchodný register Okresného súdu v B. Bystrici, Oddiel: Sro, vložka č. 9063/S
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností, SK NACE: 68.20.0
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2022

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU):

(Do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív nepresiahla 350 000 eura, čistý obrat nepresiahol 700 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10).

Účtovná jednotka **BK BELVEDERE INVEST , spol. s r.o.** spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/15464/2013-74, Opatrenie č. MF/18008/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2021 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti konanom v Banskej Bystrici dňa 25.03.2022.

Valné zhromaždenie rozhodlo o preúčtovaní a vysporiadaní dosiahnutého HV – účtovnej straty v celej výške – 500 EUR s účtom 428 – nerozdelený zisk minulých rokov. Účtovná jednotka nemá povinnosť overenia účtovníctva a účtovnej závierky audítorom v zmysle §19 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve..

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného roka, tj. k 31.12.2022. Je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v zmysle §6.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: Účtovná jednotka v roku 2022 zamestnávala 1 zamestnanca, čo bo stav rovnaký ako v minulom roku 2021.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky: Účtovná jednotka neposkytovala žiadne záruky ani pôžičky členom štatutárnych orgánov spoločnosti ani iné druhy výhod.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH, ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH a METÓDACH

1) Informácia, či je účtovná závierka 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: Účtovná závierka k termínu 31.12.2022 je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) **Účtovná jednotka účtuje** o pohybe majetku, záväzkov, nákladov a výnosov, výdavkov a príjmov a o výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovná jednotka účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do vecne a časovo súvisiaceho obdobia, doklady účtuje v mesiaci, ktorého sa týkajú.

3) **Podvojný účtovníctvo** vedie prostredníctvom externej spoločnosti prostriedkami výpočtovej techniky, pri využití softvérového vybavenia firmy MRP Company spol. s r.o. Valaská v súvislosti so zákonom o účtovníctve.

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.: Účtovná jednotka v r. 2022 nemenila účtovné zásady a prijaté účtovné metódy.

5) **Informácie o charaktere a účele transakcií**, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku. Účtovná jednotka neviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

6) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov) v roku 2022:

- účtovná jednotka eviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný v predchádzajúcich účtovných obdobiach a účtuje o odpisoch hmotného majetku v zmysle zákona o účtovníctve. Účtovné odpisy sa rovnajú daňovým odpisom.

Na účte 021 – účtovala o DHM - nehnuteľnosti, budove s rovnomernou dobou odpisovania 40 rokov

Na účte 031 – účtovala o DHM - pozemkoch, ktoré neodpisuje

- nenakupovala nový nehmotný a hmotný investičný majetok ani netvorila vlastnou činnosťou nehmotný a hmotný investičný majetok

- nevlastnila finančné investície

- nenakupovala nové zásoby, ani netvorila zásoby vlastnou činnosťou, evidovala len zásoby z minulých účtovných období, zostatok na účte 133 – zásoby - nehnuteľnosti určené na predaj.

- oceňovala pohľadávky aj finančný majetok nominálnou hodnotu pri ich vzniku, Pohľadávky s dobou splatnosti od dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé pohľadávky a s dobou splatnosti menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

- vytvárala opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že účtovná jednotka nebude schopná inkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo významné omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných

budúcich peňažných tokov. Účtovná jednotka tvorí opravnú položku k pohľadávkam vo výške 20%, 50% a 100% na pohľadávky po splatnosti v zmysle zákona. Pri zisťovaní vymožitelnosti pohľadávok sa zvažujú všetky zmeny v bonite odberateľov, ktoré nastanú do dňa zostavenia účtovnej závierky.

- Peňažné prostriedky, ceniny a zmenky na inkaso sa oceňujú menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť, poskytnuté úvery bankou a účty v bankách. Účtovná jednotka účtovala v priebehu roka o ceninách a to o stravnych lístkoch pre zamestnancov. Spoločnosť nemá žiadane finančné prostriedky, s ktorými sa nedá voľne disponovať, alebo na ktoré je zriadené vecné bremeno.,
- záväzky sú oceňované menovitou hodnotou pri ich vzniku. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke a tomto zistenom ocení.
- prechodné účty aktív sú oceňované nominálnou hodnotou, účtovná jednotka účtuje o nákladoch minulých období na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- účtovná jednotka neúčtovala o majetku a záväzkoch v cudzej mene
- účtovná jednotka vytvárala rezervy. Rezervy sa vytvárajú, ak má účtovná jednotka súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov. 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. Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody k nim a ostatné rezervy na spracovanie účtovníctva za rok 2022.
- neprijala žiadne dotácie ani darovaný alebo privatizovaný majetok .
- účtovala o finančnom leasingu. Majetok obstaraný formou finančného leasingu ocenila obstarávacou cenou a zaradený do majetku spoločnosti v predchádzajúcich účtovných obdobiach. V účtovnom období roku 2022 účtovná jednotka účtovala o ukončení finančného leasingu k termínu 31.7.2022. Ukončenie bolo zapríčinené nedostatkom finančných prostriedkov, zapríčinených aj pandémiou ochorenia COVID 19. Predmet leasingu – nehnuteľnosti boli účtovnej jednotke odobraté . Následne leasingová spoločnosť predmet leasingu odpredala a výnos vo výške 300 000 EUR bol použitý na úhradu finančných záväzkov, vyplývajúci z leasingovej zmluvy, rozdiel bol poukázaný na bankový účet účtovnej jednotky.
- neposkytovala ani neobdržala žiadne finančné úvery, alebo výpomoci. Naopak, spoločnosť sa snaží znižovať stav svojich dlhodobých pohľadávok, keď v priebehu roku 2022 sa výška dlhodobých pohľadávok znížila výšky 140 000 EUR na sumu 115 000 EUR.

7) **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 neúčtovala o žiadnych významných a nevýznamných chybách minulých účtovných období. Účtovná jednotka odúčtovala počiatočný stav účtu 381 - náklady budúcich období do majetku spoločnosti a následne do nákladov. Išlo o navýšenie odkupnej ceny predmetu leasingu – nehnuteľností o sumu 10 253 EUR bez DPH v zmysle dodatku č. 2 k LZ č. 1837 zo dňa 15.10.2020.

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

- 1) Všetky aktíva a pasíva spoločnosti sú zachytené v účtovníctve spoločnosti.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): Účtovná jednotka neeviduje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	26 258
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	80 409	270 732
Krátkodobé záväzky celkom:	80 409	296 990
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	9 476	86 355
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	191
Dlhodobé záväzky celkom:	9 476	86 546

- Účtovná jednotka neeviduje zabezpečené záväzky. Na základe zmluvy o finančnom leasingu so spoločnosťou BENEFIT Leasing, s.r.o. Košice účtovala o nehnuteľnostiach prenajatých formou finančného prenájmu, na ktoré je zriadené záložné právo - vecné bremeno zapísané v katastrí nehnuteľností, pre prípad neplnenia finančných záväzkov z predmetnej leasingovej zmluvy. Leasingová zmluva č. 1837 bola dňa 31.7.2022 ukončená.

4) Účtovná jednotka eviduje opravnú položku k pohľadávkam z minulých účtovných období na účte 391 vo výške 31 601 EUR, ktorá je vytvorená v plnej výške k menovitej hodnote pohľadávok po lehote splatnosti viac ako 1 080 dní.

5) Informácie o vlastných akciách a podieloch na základnom imaní :

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Účtovná jednotka nenadobúda vlastné akcie.

- Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: V priebehu účtovného obdobia nenastali zmeny vo vlastníckej štruktúre spoločnosti.

- Základné imanie účtovnej jednotky BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. je vo výške 6 640 EUR. Jediným vlastníkom je pán Milan Beňo, vlastníci 100% na základnom imaní spoločnosti

- Spoločnosť má dvoch konateľov. Pani Michaelu Beňovú a pán Milana Beňa. Spoločnosť zastupujú konatelia a to každý samostatne vo všetkých veciach.

6) Účtovná jednotka BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. v roku 2022 evidovala zníženie vlastného imania zo sumy 134 892 EUR na výšku 46 893 EUR. Zníženie vlastného imania predstavuje zúčtovanie dosiahnutého hospodárskeho výsledku – účtovnej straty za aktuálny rok 2022 vo výške – 87 999 EUR. Základné imanie, zapísané v obchodnom registri predstavuje výšku 6 640 EUR a v roku 2022 bolo bez zmeny, rovnako ako ostatné položky vlastného imania.

7) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: V priebehu účtovného obdobia účtovná jednotka evidovala výnosy vo výške 300 000 EUR, ktoré predstavujú výnos z titulu ukončenia leasingovej zmluvy so spoločnosťou BENEFIT LEASIG s.r.o.. K uvedenému výnosu prislúchajú náklady spojené s vyradením zostatkovej ceny DHM vo výške 354 724 EUR.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Podmieneny 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 neeviduje podmienený majetok.

2) 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:

Účtovná jednotka neviduje podmienené záväzky.

3) 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 žiadne finančné povinnosti, ktoré by neboli zaznamenané v účtovníctve spoločnosti.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI **(Následné udalosti)**

1) Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát :

- Účtovná jednotka neviduje žiadne významné udalosti, ktoré nastali v čase po závierkovom dni do dňa zostavenia tejto účtovnej závierky za rok 2022.

- V nadväznosti na koniec pandémie ochorenia COVID-19, zapríčinenú koronavírusom SARS-CoV-2 v rokoch 2020-2022, účtovná jednotka pozorne sleduje vývoj, s cieľom minimalizovania prípadných negatívnych dôsledkov na hospodárenie roku 2023.

- Výhľadovo sa nasledujúci rok 2023 javí ako problematický v dôsledku ťažko odhadnuteľnej situácie. Napriek tomu účtovná jednotka v ňom plánuje intenzívne nadväzovať potenciálne obchodné príležitosti, s cieľom dosiahnuť kladný hospodársky výsledok.

V Banskej Bystrici dňa 20.5.2023.