

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie  
od 01.01.2023 do 31.12.2023**

<b>Obchodné meno:</b>	BaJa - Real, s. r. o.
<b>Sídlo:</b>	Hlavná 1301/58A, 900 41 Rovinka
<b>Právna forma:</b>	Spolo nos s ru ením obmedzeným
<b>Dátum vzniku:</b>	07.02.2019
<b>Hlavný predmet podnikania:</b>	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnute nosti (realitná innos )
<b>Štaturárny orgán:</b>	Mgr. Jarmila Badžgo ová

**I. I - (2)**

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovej jednotke, v ktorej je útočná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Obchodné meno: BaJa - Real, s. r. o.

Sídlo: Hlavná 1301/58A, Rovinka 900 41

I O: 52192130

DI : 2110931450

Spoločnosť BaJa - Real, s. r. o. bola založená spoločenskou zmluvou 17. januára 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 07. februára 2019.

(Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 134735/B).

Hlavné činnosti Spoločnosti pod a výpisu z Obchodného registra:

- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečným spotrebiteľom (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Vedenie účtovníctva
- Administratívne služby
- Reklamné a marketingové služby
- Poštové služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnutelých vecí

**I. I - (4)**

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

Útočná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka pod a § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 31/2022 Z.z. o účtovníctve (alebo len „zákon o účtovníctve“) a nadväzujúcich postupov účtovania za obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023."

**I. I - (5)**

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útočnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je útočná jednotka ako dcérska útočná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útočnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je útočná jednotka ako dcérska útočná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny útočných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných útočných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, či útočná jednotka je materskou útočnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú útočnú závierku a konsolidovanú výročnú správu pod a § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení pod a § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej útovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú útočnú závierku pod a osobitných predpisov,12)

2. pri oslobodení pod a § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych útočných jednotiek.

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**I. I - (6)** Priemerný prepočítaný počet zamestnancov útovej jednotky počas útočného obdobia, počet zamestnancov útovej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útočná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumie členovia štatutárneho orgánu útovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo členovia štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útočná závierka, z toho:	0	1
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

## I. II

## Informácie o prijatých postupoch

**(1)** Informácia, i je ú tovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej inosti a k tomu zodpovedajúci spôsob ú tovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

'Ú tovná závierka Spolo nosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej inosti v súlade so zákonom o ú tovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi ú tovania.'

- I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä**
- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
  - ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
  - ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
  - ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
    - ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
    - pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
    - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
  - ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
    - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
    - pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
      - ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
      - dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
  - tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
  - informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti.

a) Obstarávacou cenou

- dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou,
- zásoby obstarané kúpou. Pri ú tovaní zásob Spolo nos postupuje spôsobom B.

Menovitou hodnotou

- poh adávky pri ich vzniku,
- pe ažné prostriedky a ceny,
- náklady a príjmy budúcich období vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ú tovným obdobím,
- výdavky a výnosy budúcich období vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ú tovným obdobím.

Splatná da z príjmov sa vy ís uje zo základu dane vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý bol upravený o pripo ítate né a odpo ítate né položky z dôvodu trvalých a do asných úprav da ového základu a sadzby ustanovenej osobitným predpisom. Splatná da z príjmov sa ú tuje do nákladov v období vzniku da ovej povinnosti. Da ový záväzok predstavuje hodnotu da ovej povinnosti po znížení o preddavky na da z príjmov uhradené v priebehu roka.

b) Ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

- opravná položka k poh adávkam vytvorená na základe opatrnosti, ak je možné predpoklada zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu, ktoré sa vykazuje v ú tovníctve. Opravné položky sa ú tujú vo výške predpokladaného zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu zisteného z ú tovníctva.

c) Ur enie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

- záväzkov menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- rezervy k nevyfakturovaným dodávkam – odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti,
- rezervy k nevy erpaným dovolenkám – odborným odhadom pod a stavu nevy erpaných dovoleniek,

d) Ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou: bez náplne.

e) Ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: bez náplne.

f) Stanovenie metódy vlastného imania: bez náplne.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisova sa za ína prvým d om mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. V prípade, že Spolo nos predpokladá dobu jeho používania dlhšiu ako rok, stanoví dobu odpisovania pri každom drobnom dlhodobom majetku individuálne.

Pozemky sa neodpisujú.

Dotácia poskytnutá na obstaranie majetku: nemá nápl '

**I.II - (5)** V poznámkach sa uvádza informácia 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.

'V účtovnom období 2023 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.'