

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2024 do 31.12.2024**

Obchodné meno:	BIAFI s.r.o.
Sídlo:	Orechová . 56/56,941 23,Andovce
Právna forma:	spolo nos s ru ením obmedzeným
Dátum vzniku:	13.03.2009
Hlavný predmet podnikania:	kúpa a predaj vlastných nehnute ností
Štaturárny orgán:	Mgr. Mária Broczká - konate , spolo ník

I. I - (2)

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

Útovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných útovných jednotkách.

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útové obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

Útovná závierka za rok 2024 bola schválená 16.12.2024.

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

Riadna útovná závierka pod a § 17 ods.6 Zákona . 431/2022 Z.z. o útovníctve v znení neskorších predpisov za útové obdobie od 1.januára 2024 do 31. decembra 2024.

I. I - (6) Priemerný prepoítaný počet zamestnancov útovej jednotky počas útového obdobia, počet zamestnancov útovej jednotky ku dnu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumie členovia štatutárneho orgánu útovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

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

Názov položky	Bežné útové obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útové obdobie
Priemerný prepoítaný počet zamestnancov	3	3
Stav zamestnancov ku dnu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho:	2	2
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

I. II

Informácie o prijatých postupoch

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

Útovná závierka za rok 2024 je zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

I.II - (2) Informácia o aplikácii útovných zásad a útovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách útovných zásad a zmenách útovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia útovej jednotky. Ak v dôsledku zmeny útovných zásad a útovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce útové obdobie v jednotlivých súčiastkach útovej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

Útovná jednotka útoje A spôsobom útovania zásob.

Ocenenie zásob

- tovar - cena obstarania, obsahujúca obstarávaciu cenu, pri vyskladnení tovaru sa používa metóda FIFO
 - nehnuteľnosť na predaj - oceňuje sa obstarávacou cenou, ktorá sa zvyšuje o náklady vynaložené na opravy, technické zhodnotenie, zariadenie a vybavenie nehnuteľnosti a ďalšie náklady súvisiace s predávanou nehnuteľnosťou, ktoré sú vynaložené z dôvodu jej uvedenia do stavu spôsobilého na predaj.'

I. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky súvahy

(1) K aktívam sa v poznámkach pri zohľadnení zásady významnosti uvádzajú doplnujúce a vysvetľujúce informácie o

a) dlhodobom majetku, a to:

1. prehľad o pohybe dlhodobého majetku podľa zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa ocenenie majetku na začiatku účtovného obdobia, jeho prírastky, úbytky a presuny počas účtovného obdobia a ocenenie na konci účtovného obdobia,
2. prehľad oprávok a opravných položiek podľa zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa hodnota oprávok a opravných položiek na začiatku účtovného obdobia, ich prírastky, úbytky a presuny počas účtovného obdobia a hodnota na konci účtovného obdobia,
3. prehľad o istej (netto) hodnote dlhodobého majetku na začiatku účtovného obdobia a na konci účtovného obdobia,

Tabuľka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3650	0	365072	0	0	0	0	0	368722
Prírastky	0	0	20260	0	0	0	20260	0	40520
Úbytky	0	0	12309	0	0	0	20260	0	32569
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3650	0	373023	0	0	0	0	0	376673
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	186034	0	0	0	0	0	186034
Prírastky	0	0	37500	0	0	0	0	0	37500
Úbytky	0	0	12309	0	0	0	0	0	12309
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	211225	0	0	0	0	0	211225
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3650	0	179038	0	0	0	0	0	182688
Stav na konci účtovného obdobia	3650	0	161798	0	0	0	0	0	165448

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	319116	0	0	0	19700	0	338816
Prírastky	3650	0	45956	0	0	0	26256	3650	79512
Úbytky	0	0	0	0	0	0	45956	3650	49606
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	3650	0	365072	0	0	0	0	0	368722
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	143302	0	0	0	0	0	143302
Prírastky	0	0	42769	0	0	0	0	0	42769
Úbytky	0	0	37	0	0	0	0	0	37
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	186034	0	0	0	0	0	186034
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	175814	0	0	0	19700	0	195514
Stav na konci ú tovného obdobia	3650	0	179038	0	0	0	0	0	182688

I.III - q) hodnotte pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabuľka 19: Informácie k I. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávka voči dcérskej útovej jednotke a materskej útovej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločným, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	124434	0	124434
Pohľadávka voči dcérskej útovej jednotke a materskej útovej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločným, členom a združeniu	19522	0	19522
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	5502	0	5502
Iné pohľadávky	2641	0	2641
Krátkodobé pohľadávky spolu	152099	0	152099

I.III - y) významných položkách útovej úrovne rozlíšenia.

Na úte 381 Náklady budúcich období sa útoje úrovne rozlíšene poistné. dia ničné poplatky uhradené aj na obdobie roku 2025

I.III - (2) - a) K pasívam súvahy sa uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o

a) vlastnom imaní, a to:

1. opis základného imania najmä počet akcií, ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie,
2. počet a menovitá hodnota akcií upísaných počas útovej doby a iný titul zmeny vlastného imania počas útovej doby,
3. rozdelenie útovej zisku alebo vysporiadanie útovej straty vykázané v predchádzajúcom útovej období,
4. prehľad o sumách, ktoré neboli útované ako náklad alebo výnos, ale priamo na úte vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania
5. zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní,
6. navrhnuté rozdelenie útovej zisku alebo vysporiadania útovej straty.

Útovej zisk za rok 2023 vo výške 2081,64 EUR sa preútoval na úte a nerozdelený zisk minulých rokov.

Tabuľka 24: Informácie k I. III odst. 2 písm. a) o rozdelení útovej zisku alebo o vysporiadaní útovej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce útovej obdobie
Útovej zisk	2082
Rozdelenie útovej zisku	Bežné útovej obdobie
Prídely do zákonného rezervného fondu	0
Prídely do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídely do sociálneho fondu	0
Prídely na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2082
Rozdelenie podielu na zisku spoločným, členom	0
Iné	0
Spolu	2082

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžiky						
Mgr. Broczká	EUR	0		0	98578	44346
		0		0	0	0
		0		0	0	0
Krátkodobé pôžiky						
Mercedes-Benz Financial	EUR	0		0	0	8222
		0		0	0	0
		0		0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci						
		0		0	0	0
		0		0	0	0

I. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

- (1) K položkám výnosov a nákladov sa v poznámkach uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o
a) sume tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb pod a jednotlivých typov výrobkov a služieb ú tovné jednotky.

Tabuľka 37: Informácie k I. IV odst. 1 písm. a) o sume tržieb

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
tržby z predaja služieb	22834	28982
tržby z predaja bytov na predaj	1310200	1094900
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

I. IV - (1) - d) opise a sume ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti,

Tabuľka 40: Informácie k I. IV odst.1 písm. d) o sume ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej

Opis ú tovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
poistné plnenie	1166	738
ušíly zisk	0	25200
náhrada trov konania	0	2307
	0	0

I. IV - (1) - e) celkovej sume osobných nákladov, a to v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie,

Tabuľka 41: Informácie k I. IV odst. 1 písm. e) o celkovej sume osobných nákladov

Osobné náklady	Suma osobných nákladov	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Mzdové náklady	25530	19772
Ostatné osobné nákl. na záv. činnosť.	0	0
Sociálne poistné	6280	4810
Zdravotné poistné	2940	1871
Iné	344	92

I. IV - (1) - f) opise a sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov útovaná ku d u, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka,

Tabu ka 42: Informácie k I. IV odst. 1 písm. f) o sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov

Opis útovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Tabu ka 43: Informácie k I. IV odst. 1 písm. g) o sume významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Typ služieb	Suma na nákup služieb	
	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
oprava hmotného majetku	14147	20305
právne služby	5799	0
útovníctvo	4800	4800
prenájom priestorov	4388	2666

I. IV - (1) - h) opise a sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej inosti,

Tabu ka 44: Informácie k I. IV odst. 1 písm. h) o sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej inosti

Ostatné náklady	Suma ostatných nákladov z hospodárskej inosti	
	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
PZP	840	1651
ZC predaného majetku	1875	0
	0	0
	0	0

I. IV - (1) - i) opise a sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát útovaná ku d u, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka.

Tabu ka 45: Informácie k I. IV odst. 1 písm. i) o sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát

Finančné náklady	Suma finančných nákladov	
	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
úroky z úverov	38630	28259
bankové poplatky	2769	1145
havarijné poistenie MV	9084	6479
poistenie lietadla	844	1639

I. IV - (4) V poznámkach sa uvádza lenenie istého obratu pod a § 2 ods. 14 zákona pod a jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných inností ú tovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto innosti a oblasti odbytu z h adiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom inností ú tovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahr ovaných do istého obratu.

Tabu ka 47: Informácie k I. IV odst. 4 o istom obrate

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	22834	28982
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnute ností na predaj	1310200	1094900
Iné výnosy súvisiace s bežnou innos ou	0	0
istý obrat celkom	1333034	1123882

Oblas	Geografické oblasti odbytu	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tuzemsko	1333034	1123882
EÚ	0	0
Tretie štáty	0	0

I. VII

- (1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou ú tovnou jednotkou a spriaznenými osobami sa uvádzajú z dôvodu potreby užívate ov ú tovnj závierky porozumie vplyvu týchto transakcií na ú tovnú závierku, a to:
- a) zoznam transakcií, ktoré sa uskuto nili medzi vykazujúcou ú tovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pri om sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnute ností a iného majetku, nákup alebo predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôži iek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finan né povinnosti pod a lánku V, úhrada záväzkov v mene príslušnej ú tovnj jednotky alebo príslušnou ú tovnou jednotkou a to bez oh adu, i za to bola alebo nebola ú tovaná cena,

