

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.</b>
Sídlo:	Mýtňa 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 1.4.2015
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom vlastných nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2024

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 10.10.2024.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná závierka spoločnosti Blumental Office II s.r.o. sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: Účtovná jednotka nezamestnáva pracovníkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Nie je obsahová náplň pre uvedenie informácií.

**Článok III – 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. V súvislosti s informáciou o úverových záväzkoch v čl. IV. v časti Záväzky spoločnosť vyhodnotila, že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti nie je nijako dotknutý.

2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

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

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

C.	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
11.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
11.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
13.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
14.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
15.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
16.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
17.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

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

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy. Spoločnosť vykazuje dlhodobý hmotný majetok - nebytový priestor, ktorý zaradila do 6-tej, resp. 5-tej odpisovej skupiny s dobou odpisovania 40, resp. 20 rokov, chladiace a vetracie zariadenia, dieselagregát - doba odpisovania 8 rokov a ostatné zariadenia - doba odpisovania 6 rokov alebo 4 roky. Účtovné odpisy sú rovnomerné, doba odpisovania zohľadňuje opotrebenie a využiteľnosť majetku.

4) Účtovná jednotka neúčtovala v bežnom účtovnom období o oprave významných chýb minulých účtovných období.

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

##### Záväzky

Štruktúra dlhodobých záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>372 268</b>	<b>16 954 450</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	372 268	16 954 450

Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Bankový úver, ktorého hodnota k 31.12.2024 predstavuje sumu 17 070 000 EUR, je zabezpečený:

- 1) záložným právom k nehnuteľnému majetku
- 2) záložným právom k všetkým budúcim a súčasným pohľadávkam (z nájomných zmlúv, poisťných zmlúv, dodávateľských zmlúv)
- 3) zmluvou o nadriadenosti záväzku
- 4) záložným právom na majetkové podiely v spoločnosti

K 31.12.2024 spoločnosť nespĺnila jeden zo zmluvných úverových ukazovateľov.

#### **Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Nie je obsahová náplň pre uvedenie informácií.

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

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

V nadväznosti na porušenie úverového ukazovateľa uvedeného v čl. IV časti „Závazky“ spoločnosť začala rokovania s financujúcou bankou o úprave zmluvných podmienok a preklopení úveru na ďalšie obdobie. Cieľom je zabezpečiť splnenie finančných ukazovateľov v budúcnosti. Banka aktuálne vykonáva interné preverenie podmienok financovania. Spoločnosť nemá žiadne indície o úmysle banky požadovať splatenie úveru v celom objeme.

#### **Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme. Nie sú.
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU). Nie sú.
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU). Nie sú.