

**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:	BLUMENTAL PROPERTY, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 22.09.2012
Hlavný predmet podnikania:	Nájom obchodných a nebytových priestorov
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 Property 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 doplňujúce informácie.

**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: UJ odpisuje nehnuteľnosť zaradenú v 5-tej odpisovej skupine rovnomerne, po dobu 20 rokov. 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 DOPĽŇAJÚ 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>3 754 761</b>	<b>3 694 880</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	3 754 761	3 694 880

Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Bankový úver, ktorého hodnota k 31.12.2024 predstavuje sumu 3 813 838 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) záložným právom na majetkové podiely v spoločnosti

K 31.12.2024 spoločnosť nesplnila jeden zo zmluvných úverových ukazovateľov.

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

Nie je obsahová náplň pre doplňujúce informácie.

#### **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 súvislosti s informáciou o porušení úverového ukazovateľa uvedenou v čl. IV v časti Závazky spoločnosť začala rokovania s financujúcou bankou o úprave zmluvných podmienok úverového vzťahu. Cieľom týchto rokovaní je zabezpečiť, aby v budúcnosti nedochádzalo k nesplneniu stanovených finančných ukazovateľov. Banka v súčasnosti realizuje interné preverenie nastavenia podmienok financovania. Spoločnosť nemá žiadne indície o prípadnom úmysle banky požadovať predčasné splatenie celého objemu úveru.

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

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