

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

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 INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 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 2025

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 26.11.2025.

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 I s.r.o. sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

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

Spoločnosť v roku 2024 a v roku 2025 vyplácala mzdy na základe zmlúv o výkone funkcie štatutárnym orgánom a dozornej rade, iných zamestnancov spoločnosť nemá.

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):

Č.	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
Dlhodobé záväzky spolu	490 363	17 698 330
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	490 363	17 698 330

Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Bankový úver, ktorého hodnota k 31.12.2025 predstavuje sumu 17 213 880 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

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)

Po dátume, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Spoločnosť začala rokovania s bankami o predĺžení splatnosti existujúceho úveru alebo o prefinancovaní úveru, ktorého pôvodná splatnosť je stanovená na 31. decembra 2026. K dátumu schválenia účtovnej závierky nebola uzatvorená záväzná dohoda o predĺžení splatnosti úveru. Vedenie Spoločnosti však očakáva úspešné ukončenie rokovaní a zabezpečenie refinancovania, resp. predĺženia úverového financovania za štandardných obchodných podmienok.

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

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