

## 1. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

- 1.1 Spoločnosť BM BÝVANIE so sídlom Budyšínska 80/6, 831 03 Bratislava bola zapísaná do obchodného registra 14.2.2017 na Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 8507/B.
- 1.2 Hlavné činnosti obchodnej spoločnosti sú:
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
  - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
  - Prípravné práce k realizácii stavby
  - Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
  - Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
  - Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.
- 1.3 Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- 1.4 Spoločnosť v priebehu roka ani ku koncu roka nemá zamestnancov.
- 1.5 Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

## 2. Informácie o orgánoch spoločnosti

Konatelia: Ing. Robert Bielik  
Ing. Juraj Mészáros

Spoločnosť v účtovnom období 2019 neposkytla pre členov štatutárneho orgánu ani iným orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky ani iné zabezpečenia, ani pôžičky.

Spoločnosť v účtovnom období 2019 nepoužila finančné prostriedky ani iné plnenie na súkromné účely členov štatutárneho orgánu ani iného orgánu účtovnej jednotky.

Štruktúra spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník	Výška podielu na ZI		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat. položkách VI
	Absolútne v EUR	v %		
Ing. Robert Bielik	2.500	50	50	50
Ing. Juraj Mészáros	2.500	50	50	50
Spolu	5.000	100	100	100

## 3. Informácie o prijatých postupoch

3.1 Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

3.2 Základné účtovné zásady a metódy použité pri tejto individuálnej účtovnej závierke:

- *dlhodobý hmotný majetok* nadobudnutý kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poplatky, poistné a pod.),
- *odpisy* dlhodobého hmotného majetku sú stanovené s ohľadom na očakávané fyzické opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania, účtovné odpisy sú v súlade s daňovými odpismi,
- *materiál* a tovar sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Neskladovateľnými zásobami, ktoré sa účtujú priamo do spotreby sú najmä:
  - materiál spotrebovaný priamo pri stavebnej činnosti, stavebné náradie a nástroje s vysokým stupňom opotrebovania pri ich používaní,
  - kancelárske potreby a pomôcky, čistiace prostriedky, odborná literatúra,
  - materiálové vybavenie prenajatého bytu s bytovými doplnkami a hygienickými a čistiacimi potrebami za účelom krátkodobého prenájmu,
- *peňažné prostriedky* sa oceňujú ich menovitou hodnotou, tvoria ich peňažná hotovosť a finančné prostriedky v banke,

- *pohľadávky* pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky s dobou splatnosti, odo dňa vzniku účtovného prípadu k termínu ku ktorému sa zostavuje účtovná uzávierka, menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé, v prípade dohodnutej doby splatnosti viac ako 12 mesiacov sa vykazujú ako dlhodobé pohľadávky,
- *náklady budúcich období* sa vykazujú vo výške, ktorá zodpovedá dodržaniu zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím,
- *záväzky* pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky s dohodnutou dobou splatnosti menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé, pri dobe splatnosti viac ako 12 mesiacov sa vykazujú ako dlhodobé,
- *stavebnú činnosť* realizovala účtovná jednotka formou výstavby nehnuteľností určených na predaj po dokončení (§30d ods. 6), účtovanie ako o zásobách vlastnej výroby,
- *prenájom nehnuteľnosti* (bytu) poskytuje spoločnosť zákazníkom na krátkodobé využitie, pritom na propagáciu a získanie zákazníkov využíva sprostredkovateľské služby digitálnej platformy (spoločnosť Airbnb a Booking.com).

#### 4. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 4.1 Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný majetok ani dlhodobý finančný majetok. Dlhodobý hmotný majetok tvorí nákladné a osobné motorové vozidlo obstarané kúpou. Doba odpisovania bola stanovená na štyri roky.
- 4.2 Zásoby vlastnej výroby predstavujú nedokončenú výrobu – výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj, pre ktorú ku koncu účtovného obdobia nebola uzatvorená zmluva s objednávateľom. Nedokončenú výrobu v sume 69,99 tis. EUR tvorí jedna bytová jednotka v rámci rodinného domu a je ocenená skutočne vynaloženými nákladmi na výstavbu predmetnej nehnuteľnosti.
- 4.3 Pohľadávky, ktoré obchodná spoločnosť vykazuje majú charakter krátkodobých pohľadávok, a to z obchodného styku. K termínu predloženia účtovnej závierky prevažná časť pohľadávok je splatená.

##### 4.4 Informácie o finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica	126	382
Bežné bankové účty	7.757	38.557
Bankové účty termínované		
<b>Spolu</b>	<b>7.883</b>	<b>38.939</b>

Obchodná spoločnosť nemá peňažné prostriedky, s ktorými sa nedá disponovať.

##### 4.5 Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	31	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	110.942	148.829
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>110.973</b>	<b>148.829</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11.873	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>11.873</b>	

Z uvedených krátkodobých záväzkov prevažnú časť tvorí finančná výpomoc spoločníka, ktoré vznikli za účelom zabezpečenia úhrady finančných záväzkov spoločnosti voči obchodným partnerom.

Daňové záväzky voči štátu tvorí daňový predpis za december 2019 za daň z DPH a daň z motorových vozidiel.

Dlhodobé záväzky ku koncu účtovného obdobia predstavujú úver od Tatra banky, ktorý bol čerpaný v celkovej výške 12.500 EUR.

4.6 Náklady účtovnej jednotky zodpovedajú prevažujúcej činnosti. V rámci materiálových nákladov hlavné položky tvoria:

Názov položky	Náklady v EUR	Podiel nákladov v %
Základný materiál stavebného charakteru	25.725	74,53
Materiálové vybavenie bytu na prenájom	3.683	10,67
Spotreba PHM	3.119	9,04

Nakúpené služby, ktoré sa týkajú výkonu práce stavebného charakteru (jednotlivé stavebné činnosti ako aj subdodávky – práca vrátane materiálu) predstavujú 73% z celkového objemu služieb. Nájomné za skladové a kancelárske priestory tvorí 12% a spotreba služieb v súvislosti s prenájomom bytu 10% z nakúpených služieb.

Náklady na finančnú činnosť, najmä úroky, vzrástli v dôvodu čerpania bankového úveru.

4.7 Z dosiahnutých výnosov obchodnej spoločnosti prevažnú časť tvoria tržby zo stavebnej činnosti.

Informácia o štruktúre výnosov:

Názov položky	Výnosy v EUR
Výnos z predaja nehnuteľnosti – vlastná výroba	79.000
Zmena stavu nedokončenej výroby – výstavba nehnuteľnosti (§30d, ods.6)	-14.518
Krátkodobý prenájom bytu	5.866
<b>Spolu výnosy</b>	<b>70.348</b>

## 5. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nemá pre túto oblasť obsahovú náplň.

## 6. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Do dňa zostavenia účtovnej závierky sa nevyskytli žiadne iné skutočnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v poznámkach, ktoré by si vyžadovali zaznamenanie v účtovnej závierke k 31.12.2019 alebo jej úpravu.

## 7. Ostatné informácie

Spoločnosť nemá pre túto oblasť obsahovú náplň.