

POZNÁMKY
k 31.12.2019
(textová časť)

A. Informácie o účtovnej jednotke

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

INVESTA BM s.r.o., Hollého 29, 083 01 Sabinov

Spoločnosť bola založená dňa 10.6.2006 a zaregistrovaná v Obchodnom registri dňa 10.6.2006, pod vložkou č. 17479/P, oddiel Sro

b) Opis hospodárskej činnosti spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je (len hlavné aktivity):

- **uskutočňovanie stavieb a ich zmien**
- **prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom**

c) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Spoločnosť INVESTA BM s.r.o. nemá zamestnancov.

d) **Spoločnosť INVESTA BM s.r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách .**

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka, za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21.3.2019.

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie:

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

a) splnenie predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky v jej činnosti

- b) zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

bez zmeny

- c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. **dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - obstarávacia cena**
2. **výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj - obstarávacia cena**
3. **pohľadávky - obstarávacia cena**
4. **krátkodobý finančný majetok - menovitá hodnota**
5. **záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov - obstarávacia cena**

- d) odpisovanie dlhodobého majetku

Odpisový plán dlhodobého majetku:

1. Budova Polyfunkčného domu v Sabinove, doba odpisovania: 20 rokov, odpisová metóda: rovnomerné odpisovanie.

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

- a) Informácie o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie

Pozemky

stav na začiatku účt. Obdobia	64.662 EUR
Prírastky	128.470 EUR
Úbytky	387 EUR
stav na konci účt. obdobia	192.745 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	64.662 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	192.745 EUR

Stavby

stav na začiatku účt. obdobia	576.113 EUR
prírastky	0 EUR
úbytky	0 EUR
stav na konci účt. obdobia	576.113 EUR

oprávky na začiatku účt.obd.	126.897 EUR
Oprávky prírastky	28.806 EUR
Oprávky na konci účt.obd.	155.702 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	449.216 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	420.410 EUR

Obstarávaný DHM

stav na začiatku účt. Obdobia	8.400 EUR
prírastky	110 EUR
úbytky	0 EUR
stav na konci účt. obdobia	8.510 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	8.400 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	8.510 EUR

- b) spôsob a výška poistenia DNM a DHM

nevzťahuje sa

c) prehľad DNM a DHM, na ktorý je zriadené záložné právo

nevzťahuje sa

d) prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

nevzťahuje sa

e) prehľad o nadobudnutom dlhodobom nehnuteľnom majetku, alebo prevedenom dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľnosti do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva

nevzťahuje sa

f) prehľad o majetku, ktorým je goodwill a o spôsobe výpočtu jeho hodnoty

nevzťahuje sa

g) prehľad o údajoch, ktoré sa účtujú na účte 097- Opravná položka k nadobudnutému majetku

nevzťahuje sa

h) prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie a to v členení na: **nevzťahuje sa**

i) prehľad o štruktúre dlhodobého finančného majetku

nevzťahuje sa

j) obstarávacía cena zložiek dlhodobého finančného majetku

nevzťahuje sa

k) opravné položky podľa zložiek dlhodobého finančného majetku

nevzťahuje sa

l) zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

nevzťahuje sa

m) dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

nevzťahuje sa

n) informácia o ocenení finančného majetku k dátumu účtovnej závierky

nevzťahuje sa

o) opravné položky k zásobám

nevzťahuje sa

p) zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

nevzťahuje sa

q) informácie o zákazkovej výrobe

nevzťahuje sa

r) informácia o tvorbe, zúčtovaní opravných položiek k pohľadávkam

nevzťahuje sa

s) informácie o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

z obchodného styku: 40.261 EUR

Spolu pohľadávky po lehote splatnosti: 0 EUR

Spolu pohľadávky do lehoty splatnosti: 40.261 EUR

SPOLU POHLADÁVKY: 40.261 EUR

t) hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom

nevzťahuje sa

u) hodnota pohľadávok so záložným právom a obmedzeným nakladaním

nevzťahuje sa

- v) informácie o odloženej daňovej pohľadávke

nevzťahuje sa

- w) významné zložky krátkodobého finančného majetku

peniaze spolu 83.144 EUR:**pokladnica: 2.655 EUR****bežný účet SLSP: 80.489 EUR**

- x) opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

nevzťahuje sa

- y) krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo s ktorým je obmedzené právo nakladať

nevzťahuje sa

- za) Informácie k oceneniu krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

nevzťahuje sa

- zb) informácia o vlastných akciách

nevzťahuje sa

- zc) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

nevzťahuje sa

- zd) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

nevzťahuje sa**G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy**

- a) vlastnom imaní za bežné účtovné obdobie:

1. základné imanie: 6.639 EUR,

- rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty v predchádzajúcom účtovnom období: zisk po zdanení z roku 2018 vo výške 4.298 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk z minulých rokov
- nerozdelený zisk z minulých rokov ostáva vo výške: 29.029 EUR

- b) informácie o jednotlivých druhoch rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv

nevzťahuje sa

- c- d) Informácie o záväzkoch

Závázky spolu: 743.035 EUR**Závázky v lehote splatnosti: 740.812 EUR****Závázky po lehote splatnosti: 2.223 EUR****Výška krátkodobých záväzkov: záväzky z obchodného styku: 4.565 EUR****Daňové záväzky: 1.833 EUR****Ostatné záväzky: 128.470 EUR****Výška dlhodobých záväzkov: dlhodobá pôžička: 610.000 EUR**

- e) informácie o hodnote záväzku zabezpečenom záložným právom alebo zabezpečeným inou formou zabezpečenia a to s uvedením formy zabezpečenia

nevzťahuje sa

- f) Informácie o spôsobe vzniku odloženého daňového záväzku

nevzťahuje sa

g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

nevzťahuje sa

h) Informácie o vydaných dlhopisoch

nevzťahuje sa

i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

nevzťahuje sa

j) informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

nevzťahuje sa

k) informácie o významných položkách derivátov

nevzťahuje sa

l) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

nevzťahuje sa

m) Informácie o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

nevzťahuje sa**H: ÚDAJE O VÝNOSOCH****a) Informácie o tržbách**

Tržby z predaja služieb 60.844 EUR

Tržby z predaja majetku (pozemok Studenec) 630 EUR

SPOLU: 61.474 EUR**b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

nevzťahuje sa

c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov

nevzťahuje sa

d) výnosy z hospodárskej činnosti

nevzťahuje sa

e) výnosy z finančnej činnosti

nevzťahuje sa

f) výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

nevzťahuje sa

g) informácie o čistom obrate: 60.844 EUR**I: ÚDAJE O NÁKLADOCH****a) Náklady na služby:**

nájomné: 1.008 EUR

správa bytov: 679 EUR

projektová dokumentácia a podklady: 3.229 EUR

vyjadrovačky: 571 EUR

pripojovacie poplatky: 1.421 EUR

drobné opravy: 413 EUR

b) Ostatné náklady na hospodársku činnosť

spotreba materiálu a neskladovateľných dodávok 13.966 EUR
poistenie budovy: 655 EUR
daň z nehnuteľnosti: 690 EUR
nepriame dane a poplatky: 710 EUR

c) Finančné náklady bankové poplatky 108 EUR

d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :

zostatková hodnota HIM: 387 EUR

e) Náklady za overenie účtovnej závierky audítorom – nevzťahuje sa

J: ÚDAJE O DANIACH Z PRÍJMOV

splatná daň z príjmov za rok 2019: 1.833,29 EUR
odpočítanie daňovej licencie r. 2017: -873,29 EUR

K: ÚDAJE O PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

nevzťahuje sa

L: ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

nevzťahuje sa

M: ÚDAJE O PRÍJMOCH

a – e) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

žiadne príjmy štatutárneho orgánu

N: ÚDAJE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

a) Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

EKO SVIP, s.r.o. – dvaja z troch spolumajiteľov spoločnosti EKO SVIP, s.r.o., sú zároveň spolumajiteľmi spoločnosti INVESTA BM s.r.o. V priestoroch spoločnosti EKO SVIP, s.r.o., má svoje administratívne sídlo spoločnosť INVESTA BM s.r.o., na základe zmluvy platí ročný nájom 1.008 EUR bez DPH. Spoločnosť EKO SVIP, s.r.o., realizuje pre spoločnosť INVESTA BM s.r.o. stavebné práce na jej developerských projektoch.

P: ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie o zmenách vlastného imania

základné imanie zapísané do obchodného registra: 6.639 EUR

nerozdelený zisk z minulých rokov: 29.029 EUR

zisk bežného účtovného obdobia (po zdanení): 6.896,68 EUR

INVESTA BM s.r.o.
Hollého 29, 083 01 Sabinov
IČO: 36517623 DIČ: 2022194097
IČ DPH: SK2022194097

Buznakova