

1. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

- 1.1 Spoločnosť BA BÝVANIE s.r.o. so sídlom Budyšínska 80/6, 831 03 Bratislava bola zapísaná do obchodného registra 16.2.2019 na Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 135028/B.
- 1.2 Hlavné činnosti obchodnej spoločnosti sú:
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
 - Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
 - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 - Prípravné práce k realizácii stavby
 - Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
- 1.3 Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 5 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

Spoločnosť v účtovnom období 2020 neposkytla členovi štatutárneho orgánu ani iným orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky ani iné zabezpečenia alebo pôžičky.

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 | 5.000 | 100 | 100 | 100 |

3. Informácie o prijatých postupoch

- 3.1 Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude pokračovať vo svojej činnosti napriek sťažným podmienkam v súčasnej pandemickej situácii (veľmi spomalený rozhodovací a schvaľovací proces v rámci prípravných prác na budúcu výstavbu nehnuteľností, čo vo výraznej miere oddiali samotnú realizáciu výstavby).
- 3.2 Základné účtovné zásady a metódy použité pri tejto riadnej účtovnej závierke:
- *dlhodobý hmotný majetok* nadobudnutý kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poplatky, poisťné 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 oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Neskladovateľnými zásobami, ktoré sa účtujú priamo do spotreby sú najmä:
 - materiál spotrebovaný pri stavebnej činnosti, stavebné náradie a nástroje s vysokým stupňom opotrebovania pri ich používaní,
 - kancelárske potreby a pomôcky, čistiace prostriedky, odborná literatúra,
 - materiál potrebný k bežnej údržbe motorového vozidla.
 - *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* realizuje účtovná jednotka formou:
 - výstavby nehnuteľností určených na predaj po dokončení (§30d ods. 6 Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v aktuálnom znení), účtovanie ako o zásobách vlastnej výroby,
 - zákazkovej výroby nehnuteľností podľa §30 Postupov účtovania v sústave PÚ. Výsledok zákazkovej výroby pripadajúci na sledované účtovné obdobie, s dobou realizácie dlhšou ako jedno účtovné obdobie, je oceňovaný metódou nulového zisku (§30 ods.10).

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 tvoria osobné a nákladné motorové vozidlo, ktoré boli obstarané kúpou počas sledovaného roka. Staršie osobné motorové vozidlo v rámci obnovy vozového parku bolo v decembri 2020 predané za nižšiu ako zostatkovú hodnotu vozidla evidovanú v účtovníctve. Doba odpisovania vozidiel bola stanovená na štyri roky.

4.2 Zásoby vlastnej výroby predstavujú výrobky – nehnuteľnosť realizovanú vo vlastnej réžii určenej na predaj, byt č. 1 v rodinnom dome, pre ktorý ku koncu účtovného obdobia nebola uzatvorená zmluva s budúcim majiteľom. Predmetná nehnuteľnosť je ocenená skutočne vynaloženými nákladmi na jej výstavbu.

4.3 Pohľadávky, ktoré obchodná spoločnosť vykazuje majú charakter krátkodobých pohľadávok, sú takmer v plnej výške z obchodného styku, najmä za predaj nehnuteľností. K termínu predloženia účtovnej závierky sú pohľadávky z obchodného styku splatené.

4.4 Informácie o finančnom majetku

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|
| Pokladnica | 531 |
| Bežné bankové účty | 6.600 |
| Bankové účty termínované | |
| Spolu | 7.131 |

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

4.5 Informácie o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Záväzky z obchodného styku: | | |
| - po lehote splatnosti | 6.075 | |
| - do lehoty splatnosti | 8.620 | |

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane - ostatné | 141.191 | 19.651 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 184.207 | 19.651 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 5.000 | |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 23.321 | |
| Dlhodobé záväzky spolu | 28.321 | |

Krátkodobé záväzky z obchodného styku k termínu predloženia účtovnej závierky sú splatené. Z ďalších krátkodobých záväzkov 64% tvorí finančná výpomoc spoločníka, za účelom zabezpečenia úhrady finančných záväzkov spoločnosti voči obchodným partnerom. Zostávajúca časť krátkodobých záväzkov je daňová povinnosť spoločnosti voči štátnemu rozpočtu – DPH za december 2020 a daň z príjmov. Spoločnosť neevviduje voči štátnemu rozpočtu daňovú povinnosť po splatnosti.

Dlhodobé záväzky ku koncu účtovného obdobia predstavujú najmä zostatok prijatých úverov od spoločnosti VÚB Leasing na financovanie vozového parku. Predmetné úvery majú zostatkovú splatnosť šesť a osem rokov.

4.6 Náklady účtovnej jednotky zodpovedajú prevažujúcej činnosti – náklady stavebného charakteru, ktoré tvoria 94,73% z celkových nákladov.

V rámci materiálových nákladov hlavné položky tvoria:

| Názov položky | Náklady v EUR | Podiel nákladov v % |
|---|---------------|---------------------|
| Základný materiál stavebného charakteru | 268.699 | 97,66 |
| Materiál režijného charakteru – kancelária, náradie, motor. vozidlá | 4.412 | 1,61 |
| Spotreba PHM | 2.020 | 0,73 |

Nakúpené služby, ktoré sa týkajú výkonu práce pri výstavbe obytných budov- rodinné domy (jednotlivé stavebné činnosti ako aj subdodávky – práca vrátane materiálu) predstavujú až 99,58% z celkového objemu služieb.

4.7 Informácia o štruktúre výnosov obchodnej spoločnosti:

| Názov položky | Výnosy v EUR | / % podiel |
|---|----------------|--------------|
| Výnosy z predaja: | | |
| - služieb | 496.960 | 76,09 |
| - vlastnej výroby | 104.167 | 15,95 |
| Vnútroorganizačné zásoby – výrobky (byť v rámci RD) | 50.702 | 7,76 |
| Spolu výnosy | 651.829 | 99,81 |

Z celkových výnosov tržby z hlavnej činnosti – výstavby nehnuteľností, tvoria 92%, z toho podstatná časť bola realizovaná z výstavby na zákazky.

Vnútroorganizačné zásoby sú bližšie rozvedené v časti 4.2.

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 31.12.2020 alebo jej úpravu.

7. Ostatné informácie

Spoločnosť nemá pre túto oblasť obsahovú náplň.