

POZNÁMKY
k 31.12.2020
(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 prenájmom**

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 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka, za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 16.6.2020.

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	192.745 EUR
Prírastky	110 EUR
Úbytky	49.578,41 EUR
stav na konci účt. obdobia	143.277 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	192.745 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	143.277 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.	155.702 EUR
Oprávky prírastky	28.806 EUR
Oprávky na konci účt.obd.	184.508 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	420.410 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	391.605 EUR

Obstarávaný DHM

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

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	8.510 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	8.400 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: 51.333 EUR

Spolu pohľadávky po lehote splatnosti: 355 EUR

Spolu pohľadávky do lehoty splatnosti: 50.978 EUR

SPOLU POHLĎÁVKY: 51.333 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 355.452 EUR:**pokladnica: 2.652 EUR****bežný účet SLSP: 358.104 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 2019 vo výške 6.897 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk z minulých rokov****- nerozdelený zisk z minulých rokov ostáva vo výške: 35.926 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

Záväzky spolu: 1.205.057 EUR**Záväzky v lehote splatnosti: 886.749 EUR****Záväzky po lehote splatnosti: 318.308 EUR****Výška krátkodobých záväzkov: záväzky z obchodného styku: 466.934 EUR****Daňové záväzky: 52.652 EUR****Ostatné záväzky: 128.470 EUR****Výška dlhodobých záväzkov: dlhodobá pôžička: 557.000 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 prenajatom formou finančného prenájmu
nevzťahuje sa

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

Tržby z predaja služieb	56.884 EUR
Tržby z predaja majetku (pozemky Studenec)	307.756 EUR
Tržby z predaja bytov Studenec	270.000 EUR
SPOLU:	635.139 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: 635.140 EUR**I: ÚDAJE O NÁKLADOCH****a) Náklady na služby:**

nájomné: 1.008 EUR
správa bytov: 1677 EUR
provízie realitná kancelária: 22.110 EUR
projektová dokumentácia, podklady, vyjadrovačky: 20.604 EUR
pripojovacie poplatky: 20.099 EUR

drobné opravy: 361 EUR
ostatné: 837 EUR

b) Ostatné náklady na hospodársku činnosť

spotreba materiálu a neskladovateľných dodávok 16.780 EUR
poistenie budovy: 655 EUR
daň z nehnuteľnosti: 939 EUR
nepriame dane a poplatky: 1237 EUR
ostatné: 130.000 EUR

c) Finančné náklady bankové poplatky 108 EUR

d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :

zostatková hodnota HIM: 49.578 EUR
predané nehnuteľnosti: 193.612 EUR

e) Náklady za overenie účtovnej závierky audítorom – nevzťahuje sa

J: ÚDAJE O DANIACH Z PRÍJMOV

splatná daň z príjmov za rok 2020: 30.812,86 EUR
odpočítanie daňovej licencie r. 2017: -406,84 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: 35.926 EUR
zisk bežného účtovného obdobia (po zdanení): 115.915,09 EUR