

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 31.12.2021 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 2021 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 zhoršujúcim sa podmienkam v súčasnej situácii (veľmi výrazné zvýšenie cien stavebného materiálu a ostatných vstupov, čo vo výraznej miere ovplyvní ceny nehnuteľností s dopadom na ich predajnosť).
- 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, 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,
 - materiál potrebný k bežnej údržbe motorových vozidiel.
 - *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,
- *účty časového rozlíšenia* 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 stupňa dokončenia (§30 ods. 6). Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nemožno spoľahlivo odhadnúť je výsledok zákazkovej výroby 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 v minulom účtovnom období, na základe čerpania úveru s dobou splatnosti na 6, resp. 8 rokov. Doba odpisovania vozidiel bola stanovená na štyri roky.

4.2 Zásoby vlastnej výroby predstavujú nedokončenú výrobu – rozostavané nehnuteľnosti realizované vo vlastnej réžii určené na predaj, ktoré ku koncu účtovného obdobia sú v rôznom štádiu realizácie. Táto skutočnosť je dôsledkom zdĺhavého schvaľovacieho procesu, čo značne oddialilo začiatok stavebnej činnosti. Rozostavané nehnuteľnosti sú ocenené skutočne vynaloženými nákladmi na ich výstavbu.

4.3 Krátkodobé pohľadávky vykazuje obchodná spoločnosť:

- z oblasti zákazkovej výroby rodinných domov v dôsledku relatívne nízkeho stupňa dokončenia výstavby ku koncu hodnoteného roka (oneskorený začiatok stavebnej činnosti),
- daňová pohľadávka je výsledkom zníženia dane z príjmu za sledované obdobie oproti predchádzajúcemu roku, uhradené preddavky k 31.12.2021 sú vyššie ako daňová pohľadávka.

Dlhodobú pohľadávku tvorí kaucia z obchodnej zmluvy, uzatvorená na obdobie trvania predmetnej zmluvy.

4.4 Informácie o finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica	473
Bežné bankové účty	3.137
Bankové účty termínované	
Spolu	3.610

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	23.586	6.075
- do lehoty splatnosti	33.086	8.620
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane - ostatné	40.322	141.191
Krátkodobé záväzky spolu	97.994	155.886
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12.795	5.000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	12.410	23.321
Dlhodobé záväzky spolu	25.205	28.321

Krátkodobé záväzky z obchodného styku tvoria predovšetkým stavebné práce dodané v priebehu decembra 2021, k termínu predloženia účtovnej závierky sú splatené.

Z objemu ostatných krátkodobých záväzkov 62% tvorí finančná výpomoc spoločníka, ktorá bola poskytnutá za účelom zabezpečenia úhrady finančných záväzkov spoločnosti voči obchodným partnerom.

Zostávajúca časť krátkodobých záväzkov je daňová povinnosť spoločnosti voči štátnemu rozpočtu – DPH za december 2021 a daň z motorových vozidiel. Spoločnosť neeviduje 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 päť a sedem rokov.

4.6 Štruktúra nákladov účtovnej jednotky zodpovedá prevažujúcej činnosti – výstavba nehnuteľností, keď náklady stavebného charakteru tvoria 94,32% z celkových nákladov.

V rámci materiálových nákladov hlavné položky tvoria:

Názov položky	Náklady v EUR	Podiel nákladov v %
Základný materiál stavebného charakteru	200.701	97,69
Materiál režijného charakteru – kancelária, náradie, motor. vozidlá	2.743	1,34
Spotreba PHM	1.999	0,97

Nakúpené služby tvoria 60% z celkových nákladov. Podstatná časť sa týka výkonu práce pri výstavbe obytných budov - rodinné domy (jednotlivé stavebné činnosti ako aj subdodávky – práca vrátane materiálu), ktoré sa na celkovom objeme služieb podieľajú viac ako 98%-tami.

4.7 Informácia o štruktúre výnosov obchodnej spoločnosti:

Názov položky	Výnosy v EUR	/ % podiel
Výnosy z hospodárskej činnosti:	550.725	90,35
z toho:		
- zákazková výroba	455.100	
- vlastná výroba	96.750	

Vnútroorganizačné zásoby – zvýšenie stavu (nedokončená výroba (<i>rodinné domy na predaj</i>) mínus predaj výrobkov)	58.851	9,65
Spolu výnosy	609.576	100,00

Podstatná časť tržieb z hlavnej činnosti bola realizovaná formou výstavby nehnuteľností na zákazky, ich podiel na celkových výnosoch tvorí 74,66%.

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 31.12.2021 alebo jej úpravu.

7. Ostatné informácie

Spoločnosť nemá pre túto oblasť obsahovú náplň.