

Článok I - Všeobecné informácie

1) Základné informácie o účtovnej jednotke

Firma: BÝVANIE S NAMI 2, s. r. o.
Ulica: Markušova 2300/1
Obec: 902 01 Pezinok

Hospodárske činnosti podľa výpisu z OR

Dátum zápisu do OR: 03.12.2013

Dátum výpisu:

Zoznam výpisov číslo:

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 94863/B

Predmet činnosti:

1. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
2. Úskutočňovanie stavieb a ich zmien
3. Prípravné práce k realizácii stavby

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

30.03.2021

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

(a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

', '

(b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účt. jednotka ako dcérska účt. jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účt. jednotiek uvedených v písmene a):

', '

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

', '

(d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účt. jednotkou a či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a správu podľa §22 zákona o účtovníctve:

Nie

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0 | 0 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0 | 0 |
| počet vedúcich zamestnancov | 0 | 0 |

Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky - štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky

| Druh príjmu, výhody a | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b | | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|
| | štatutárnych | dozorných | iných |
| | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie | | |
| | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
| Odmeny | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pôžičky poskytnuté – celková suma | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pôžičky splatené – celková suma | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pôžičky odpustené – celková suma | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finančné prostriedky - súkr. účely | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Poskytnuté záruky | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Iné plnenia - súkromné účely | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Článok III - Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: Áno Nie

2) Zmeny účtovných zásad a metód: Áno Nie

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitnosťami:

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe s uvedením finančného vplyvu transakcií na účt. jednotku:

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov §25 ZoU

ÚJ nakupovala v danom roku dlhodobý nehmotný majetok: Áno Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, ÚJ oceňovala obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo

ÚJ tvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok: Áno Nie

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení:

priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:

ÚJ v bežnom roku nakupovala dlhodobý hmotný majetok: Áno Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo ostatné VON

ÚJ v bežnom roku tvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou: Áno Nie

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení

priame náklady

nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku

inak:

ÚJ v bežnom roku vlastnila cenné papiere: Áno Nie

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

obstarávacou cenou pri nákupe a predaji

pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)

metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)

inak:

ÚJ nakupovala zásoby: Áno Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupovala ÚJ podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo ostatné VON

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

pri prijme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto:

VON

----- x výdaj zo skladu

PS zásob + príjem na sklad

Popis:

obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným ÚJ podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

iný spôsob:

ÚJ tvorila v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou: Áno Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ÚJ oceňovala vlastnými nákladmi

podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení

- priame náklady

- časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

ÚJ oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky: Áno Nie

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňoval menovitou hodnotou.

Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí, pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí oceňoval obstarávacou cenou.

ÚJ prijala darovaný majetok: Áno Nie

Majetok nadobudnutý darovaním oceňoval reprodukčnou obstarávacou cenou, s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami.

ÚJ má novozistený majetok pri inventarizácii: Áno Nie

Novozistený majetok ÚJ oceňovala reprodukčnou obstarávacou cenou.

Ocenenie majetku a záväzkov obstaraných inak:

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

f) Stanovenie metódy vlastného imania

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku Doba odpisovania Sadzba odpisov Odpisová metóda

Dopravné prostriedky 4 až 6 16 až 30% lineárna

ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku; pričom ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Podrobný účtovný odpisový plán po položkách vedie ÚJ s podporou softvéru, daňové odpisy sú v súlade so zákonom o dani z príjmov. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného a kategóriu dlhodobého nehmotného majetku.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách; pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia a na vlastné imanie:

Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1) Informácie k dlhodobému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

| |
|--|
| |
|--|

2) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohoto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia

| Názov položky | Účtovná hodnota | | Dohodnutá cena podkladového nástroja |
|------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------------------------|
| | pohľadávky | záväzku | |
| a | b | c | d |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | |
| | výsledok hospodárenia | vlastné imanie | výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
| a | b | c | d | e |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

3) Informácia o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0,00 | 0,00 |

b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

| |
|--|
| |
|--|

4) Informácie o vlastných akciách

a)

| | |
|------------------------------------|--|
| Dôvod nadobudnutia vlastných akcií | |
|------------------------------------|--|

b.1)

| Nadobudnuté počas ÚO | | | Prevedené počas ÚO | | |
|----------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| Počet | Menovitá hodnota | %hodnota na upísanom ZI | Počet | Menovitá hodnota | %hodnota na upísanom ZI |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |

b.2)

| Nadobudnuté počas ÚO | | Prevedené na inú osobu počas ÚO | |
|----------------------|---------|---------------------------------|---------|
| Počet | Hodnota | Počet | Hodnota |
| 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |

c)

| V držbe k poslednému dňu ÚO | | | |
|-----------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| Počet | Menovitá hodnota | Nadobúdacía hodnota | %podiel na upísanom ZI |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

5) Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka vytvorila:

Bežné obdobie

Nie

Predchádzajúce obdobie

Nie

| |
|--|
| |
|--|

6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |

Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie o iných aktívach a pasívach – podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

| Druh podmieneného majetku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Práva zo servisných zmlúv | 0,00 | 0,00 |
| Práva z poisťných zmlúv | 0,00 | 0,00 |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | 0,00 | 0,00 |
| Práva z licenčných zmlúv | 0,00 | 0,00 |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | 0,00 | 0,00 |
| Práva z privatizácie | 0,00 | 0,00 |
| Práva zo súdnych sporov | 0,00 | 0,00 |
| Iné práva | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

b) Podmienené záväzky (uvádza sa i hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám – čl.V bod 2)

| Druh podmieneného záväzku | Bežné účtovné obdobie | |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí | 0,00 | 0,00 |
| Z poskytnutých záruk | 0,00 | 0,00 |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | 0,00 | 0,00 |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | 0,00 | 0,00 |
| Z ručenia | 0,00 | 0,00 |
| Iné podmienené záväzky | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

2) Ostatné finančné povinnosti

| Druh podmieneného záväzku | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí | 0,00 | 0,00 |
| Z poskytnutých záruk | 0,00 | 0,00 |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | 0,00 | 0,00 |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | 0,00 | 0,00 |
| Z ručenia | 0,00 | 0,00 |
| Iné podmienené záväzky | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

3) Podsúvahové účty

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok | 0,00 | 0,00 |
| Majetok prijatý do úschovy | 0,00 | 0,00 |
| Pohľadávky z opcí | 0,00 | 0,00 |
| Záväzky z opcí | 0,00 | 0,00 |
| Odpísané pohľadávky | 0,00 | 0,00 |
| Iné položky | 0,00 | 0,00 |

| |
|--|
| |
|--|

Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

| |
|--|
| |
|--|

Článok VII - Ostatné informácie

1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

| |
|--|
| |
|--|

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby

| |
|--|
| |
|--|

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci

| |
|--|
| |
|--|

Doplňujúce informácie

| |
|--|
| |
|--|