

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o **individuálnej** účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre mikro účtovné jednotky.**

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o.
Sídlo:	Lazovná 38, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 30.03.2004
Registrový súd:	Obchodný register Okresného súdu v B. Bystrici, Oddiel: Sro, vložka č. 9063/S
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností, SK NACE: 68.20.0
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2021

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU):

(Do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív nepresiahla 350 000 eura, čistý obrat nepresiahol 700 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10).

Účtovná jednotka **BK BELVEDERE INVEST , spol. s r.o.** spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/15464/2013-74, Opatrenie č. MF/18008/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2020 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti konanom v Banskej Bystrici dňa 29.06.2021.

Valné zhromaždenie rozhodlo o preúčtovaní dosiahnutého HV – účtovnej straty v celej výške – 13 010 EUR na účet 429 –neuhradená strata minulých rokov. Účtovná jednotka nemá povinnosť overenia účtovníctva a účtovnej závierky audítorom v zmysle §19 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve..

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného roka, tj. k 31.12.2021. Je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v zmysle §6.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: Účtovná jednotka v roku 2021 zamestnávala 1 zamestnanca, čo oproti minulému roku 2020 predstavuje pokles o jedného zamestnanca.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky: Účtovná jednotka neposkytovala žiadne záruky ani pôžičky členom štatutárnych orgánov spoločnosti ani iné druhy výhod.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH, ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH a METÓDACH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve: Účtovná závierka k termínu 31.12.2021 je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) **Účtovná jednotka účtuje** o pohybe majetku, záväzkov, nákladov a výnosov, výdavkov a príjmov a o výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovná jednotka účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do vecne a časovo súvisiaceho obdobia, doklady účtuje v mesiaci, ktorého sa týkajú.

3) **Podvojný účtovníctvo** vedie prostredníctvom externej spoločnosti prostriedkami výpočtovej techniky, pri využití softvérového vybavenia firmy MRP Company spol. s r.o. Valaská v súvislosti so zákonom o účtovníctve.

4) **Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód**, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia.: Účtovná jednotka v r. 2021 nemenila účtovné zásady a prijaté účtovné metódy.

5) **Informácie o charaktere a účele transakcií**, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku. Účtovná jednotka neviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

6) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov) v roku 2021:

- účtovná jednotka eviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný v predchádzajúcich účtovných obdobiach a účtuje o odpisoch hmotného majetku v zmysle zákona o účtovníctve. Účtovné odpisy sa rovnajú daňovým odpisom.

Na účte 021 – účtovala o DHM - nehnuteľnosti, budove s rovnomernou dobou odpisovania 40 rokov

Na účte 031 – účtovala o DHM - pozemkoch, ktoré neodpisuje

- nenakupovala nový nehmotný a hmotný investičný majetok ani netvorila vlastnou činnosťou nehmotný a hmotný investičný majetok

- nevlastnila finančné investície

- nenakupovala nové zásoby, ani netvorila zásoby vlastnou činnosťou, evidovala len zásoby z minulých účtovných období, zostatok na účte 133 – zásoby - nehnuteľnosti určené na predaj.

- oceňovala pohľadávky aj finančný majetok nominálnou hodnotu pri ich vzniku, Pohľadávky s dobou splatnosti od dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé pohľadávky a s dobou splatnosti menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

- vytvárala opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že účtovná jednotka nebude schopná inkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo významné omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných

budúcich peňažných tokov. Účtovná jednotka tvorí opravnú položku k pohľadávkam vo výške 20%, 50% a 100% na pohľadávky po splatnosti v zmysle zákona. Pri zisťovaní vymožitelnosti pohľadávok sa zvažujú všetky zmeny v bonite odberateľov, ktoré nastanú do dňa zostavenia účtovnej závierky.

- Peňažné prostriedky, ceniny a zmenky na inkaso sa oceňujú menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť, poskytnuté úvery bankou a účty v bankách. Účtovná jednotka účtovala v priebehu roka o ceninách a to o stravnych lístkoch pre zamestnancov. Spoločnosť nemá žiadane finančné prostriedky, s ktorými sa nedá voľne disponovať, alebo na ktoré je zriadené vecné bremeno.,
- záväzky sú oceňované menovitou hodnotou pri ich vzniku. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke a tomto zistenom ocení.
- prechodné účty aktív sú oceňované nominálnou hodnotou, účtovná jednotka účtuje o nákladoch minulých období na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- účtovná jednotka neúčtovala o majetku a záväzkoch v cudzej mene
- účtovná jednotka vytvárala rezervy. Rezervy sa vytvárajú, ak má účtovná jednotka súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody k nim a ostatné rezervy na spracovanie účtovníctva za rok 2021.
- neprijala žiadne dotácie ani darovaný alebo privatizovaný majetok .
- účtovala o finančnom leasingu. Majetok obstaraný formou finančného leasingu ocenila obstarávacou cenou a zaradila do majetku spoločnosti.
- neposkytovala ani neobdržala žiadne finančné úvery, alebo výpomoci. V roku 2021 prijala ostatnú dlhodobú pôžičku od spoločnosti EKOLOGICKÁ ENERGETIKA, a.s. vo výške 5 000,- EUR.

7) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

- Účtovná jednotka neúčtovala o žiadnych významných a nevýznamných chybách minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

- 1) Všetky aktíva a pasíva spoločnosti sú zachytené v účtovníctve spoločnosti.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): Účtovná jednotka neeviduje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	26 258	651
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	270 732	99 675
Krátkodobé záväzky celkom:	296 990	100 326
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	86 355	149 799

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	191	203
Dlhodobé záväzky celkom:	86 546	150 002

- Účtovná jednotka neeviduje zabezpečené záväzky. Na základe zmluvy o finančnom leasingu so spoločnosťou BENEFIT Leasing, s.r.o. Košice účtuje o nehnuteľnostiach prenajatých formou finančného prenájmu, na ktoré je zriadené záložné právo - vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností, pre prípad neplnenia finančných záväzkov z predmetnej leasingovej zmluvy.

4) Účtovná jednotka eviduje opravnú položku k pohľadávkam z minulých účtovných období vo výške 63 201 EUR, ktorá je vytvorená v plnej výške k menovitej hodnote pohľadávok po lehote splatnosti viac ako 1 080 dní.

5) Informácie o vlastných akciách a podieloch na základnom imaní :

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Účtovná jednotka nenadobúda vlastné akcie.

- Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: V priebehu účtovného obdobia nenastali zmeny vo vlastníckej štruktúre spoločnosti.

- Základné imanie účtovnej jednotky BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. je vo výške 6 640 EUR. Jediným vlastníkom je pán Milan Beňo, vlastníci 100% na základnom imaní spoločnosti

- Spoločnosť má dvoch konateľov. Pani Michaelu Beňovú a pán Milana Beňa. Spoločnosť zastupujú konatelia a to každý samostatne vo všetkých veciach.

6) Účtovná jednotka BK BELVEDERE INVEST, spol. s r.o. v roku 2021 evidovala zníženie vlastného imania zo sumy 374 455 EUR na výšku 134 892 EUR. Zníženie vlastného imania predstavuje zúčtovanie dosiahnutého hospodárskeho výsledku – účtovnej straty za aktuálny rok 2021 vo výške – 500 EUR. Rovnako bolo zaúčtované zníženie vlastného imania na účte 428 v dôsledku rozhodnutia jediného spoločníka p. Milana Beňu z 31.5.2021. Bolo rozhodnuté o vyplatení časti nerozdeleného zisku minulých účtovných období z rokov 2005 a 2006 v celkovej výške 239 063 EUR. Základné imanie, zapísané v obchodnom registri predstavuje výšku 6 640 EUR a v roku 2021 bolo bez zmeny, rovnako ako ostatné položky vlastného imania.

7) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: V priebehu účtovného obdobia účtovnej jednotke nevznikli náklady ani výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Podmieneny majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

Účtovná jednotka neeviduje podmienený majetok.

2) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

Účtovná jednotka neeviduje podmienené záväzky.

3) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

Účtovná jednotka nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré by neboli zaznamenané v účtovníctve spoločnosti.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)

1) Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát :

- Účtovná jednotka neeviduje žiadne významné udalosti, ktoré nastali v čase po závierkovom dni do dňa zostavenia tejto účtovnej závierky za rok 2021.

- V nadväznosti na pandémie ochorenia COVID-19, zapríčinenú koronavírusom SARS-CoV-2 v rokoch 2020-2021, účtovná jednotka pozorne sleduje vývoj, s cieľom minimalizovania prípadných negatívnych dôsledkov na hospodárenie roku 2022.

- Výhľadovo sa nasledujúci rok 2022 javí ako problematický v dôsledku ťažko odhadnuteľnej situácie. Napriek tomu účtovná jednotka v ňom plánuje intenzívne nadväzovať potenciálne obchodné príležitosti, s cieľom dosiahnuť kladný hospodársky výsledok.

V Banskej Bystrici dňa 10.3.2022