

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti do 18.11.2022 : Bernina Real v.o.s. (ďalej len Spoločnosť)

Názov spoločnosti od 19.11.2022 : Bernina Real v.o.s., v likvidácii (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Obchodná 2, Bratislava- Staré Mesto 811 06

Spoločnosť bola založená 23.04.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 02.06.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sr, Vložka číslo: 662/B).

### 2. Predmet činnosti Spoločnosti

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- Obstarávací činnosť spojená so spravovaním a prenájom nehnuteľností
- Čistiace práce

### 3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.  ÁNO  NIE

Účtovná závierka k 31.12.2021 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 23.06.2022.

### 4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2021 bola elektronicky doručená daňovému úradu dňa 30.03.2022.

Týmto bola splnená povinnosť uloženia účtovnej závierky do registra účtovných závierok, pričom správca registra zabezpečí uloženie účtovnej závierky do zbierky listín obchodného registra.

### 5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená ku dňu 18.11.2022 ako mimoriadna účtovná závierka z dôvodu:
  - zrušenia bez likvidácie
  - vstupu spoločnosti do likvidácie
  - z dôvodu vyhlásenia konkurzu

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

## B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená ku dňu predchádzajúcemu vstup do likvidácie, pričom rozhodný deň pre vstup do likvidácie je 18.11.2022. Rozhodnutie o vstupe Spoločnosti do likvidácie bolo prijaté jediným spoločníkom dňa 18.10.2022. V zmysle tohto rozhodnutia sa vykonávajú všetky právne kroky smerujúce k ukončeniu podnikateľskej činnosti v nasledujúcom období.

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. V súvislosti s tým došlo okrem iného k dopadom na podnikanie na Ukrajine a v Rusku z dôvodu vojny a ekonomických sankcií, k nárastu trhových cien surovín, palív a energií a k zvýšenej volatilitě menových kurzov. Aj keď kvantifikáciu prípadných dopadov na Spoločnosť nie je v súčasnosti možné dostatočne spoľahlivo odhadnúť, Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a činnosti Spoločnosti.

### 2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### 3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

### 4. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

## 5. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti.

## 6. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

### 6.1. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

### 6.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Stavby	20 rokov	5	rovnomerná
2.	Ostatné stavby	12 rokov	8,3	rovnomerná

### 6.3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

### 6.4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Toto ocenenie sa znižuje prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

### 6.5. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

### 6.6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### **6.7. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### **6.8. Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### **6.9. Splatná daň z príjmov**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

### **6.10. Výnosy**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

### **6.11. Výnosy budúcich období**

Výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### **6.12. Oprava významných chýb**

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**C. INFORMÁCIE O PASÍVACH****1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>69 905</b>	<b>81 336</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	69 905	81 336
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 419 280</b>	<b>5 583 445</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 416 756	5 579 153
Záväzky po lehote splatnosti	2 524	4 292

**D. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SK	383 210	392 217	21 665	28 006	154 313	141 317
<b>Spolu</b>	<b>383 210</b>	<b>392 217</b>	<b>21 665</b>	<b>28 006</b>	<b>154 313</b>	<b>141 317</b>

**E. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>123 677</b>	<b>125 208</b>
- Opravy a udržiavanie	10 733	0
- Poradenské a právne služby	38 362	25 409
- Nájomné	1 323	1 500
- Strážna služba	45 649	53 138
- Správa areálu	15 330	33 672
- Provízie	1 597	0
- Ostatné náklady	10 683	11 489

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>288 433</b>	<b>331 164</b>
- Dane a poplatky	50 457	57 129
- Zostatková cena predaného materiálu	0	0
- Spotreba materiálu	25 427	33 940
- Odpisy DHM	185 889	197 475
- Opravné položky k pohľadávkam	-3 184	826
- Ostatné	29 844	41 794
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>388</b>	<b>587</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>388</i>	<i>587</i>
- Ostatné finančné náklady	388	587

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. Podmieneny majetok**

Prehľad podmieneného majetku:

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva z poisťných zmlúv spolu:	<b>6 495 000</b>	<b>6 495 000</b>
Poistenie majetku (hala) - živel	4 390 000	4 390 000
Živel-náklady na demoláciu, odvoz sutiny, demontáž, montáž, hasenie	700 000	700 000
Krádež vlamaním, lúpež	5 000	5 000
Poistenie prerušenia prevádzky	1 200 000	1 200 000
Poistenie zodpovednosti za škodu	200 000	200 000

**2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov:

ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

ÁNO  NIE

### 3. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

#### 3.1. Najatý majetok

Rok 2022			
Názov majetku	m.j.	Ročné nájomné	Poznámka
Nebytové priestory	m2	1 500	Podnájomná zmluva na dobu neurčitú
<b>Spolu:</b>		<b>1 500</b>	

#### 3.2. Prenajatý majetok

Rok 2022			
Názov majetku	m.j.	Ročné nájomné	Poznámka
Skladovacie priestory, kancelárske a nebytové priestory	m <sup>2</sup>	447 272	nájomné zmluvy na dobu určitú a neurčitú
<b>Spolu:</b>		<b>447 272</b>	

### G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Dňa 18.10.2022 jediný spoločník Spoločnosti rozhodol o ukončení činnosti a vstupe Spoločnosti do likvidácie ku dňu 19.11.2022. V nasledujúcom období bude Spoločnosť smerovať svoju činnosť k zrušeniu Spoločnosti a k výmazu z obchodného registra.

Okrem vyššie uvedenej skutočnosti po 18.11.2022 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

### H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2022, zisk vo výške 146 690,50 EUR, bol ku dňu účtovnej závierky 18.11.2022 preúčtovaný na pohľadávku voči spoločníkom.