

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	Prima Slovakia Reality s. r. o.
Sídlo:	031 01 Liptovský Mikuláš, Nová ulica 4581/3C
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 26.11. 2021
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2023

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 09.08.2023.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **riadna.**

I.4 Údaje o skupine účtovných jednotiek :

Účtovná jednotka nie je súčasťou skupiny, ktorá je povinná zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

I.5 Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

(vedúcim zamestnancom sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

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

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky a) – d)**

Žiadne záruky, iné zabezpečenia ani pôžičky neboli členom štatutárneho orgánu poskytnuté. Neexistujú žiadne finančné prostriedky ani iné plnenia členom štatutárneho orgánu, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

III.1 Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: minimálne 12 mesiacov po uzávierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

III.2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli konzistentne aplikované.

Účtovná jednotka bola do 31. 12. 2022 zatriedená podľa § 2 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka. Od 1. 1. 2023 je účtovná jednotka zatriedená podľa § 2 ods. 7 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: nemá náplň

III.4 a) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacía cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálnou hodnotou
11.1	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
11.2	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacía cena
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
13.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
14.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
15.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
16.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
17.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacía cena
18.	Splatná daň z príjmov	Menovitá hodnota

III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

- opravná položka k zásobám sa tvorí zo zoznamu skladových kariet s nenulovým stavom, ktoré boli bez pohybu za bežný rok a vybrané položky tovaru v nevyhovujúcom stave a po záruke na základe posúdenia. K položkám tovaru, ktoré sú vo vyhovujúcom stave a je vysoký predpoklad, že budú aj najbližších 12 mesiacov, prípadne jeho záručná doba je vyššia než ďalších 12 mesiacov, sa opravná položka netvorí.

- opravná položka k pohľadávkam sa tvorí k sporným nepremiľčným pohľadávkam, teda k pohľadávkam u ktorých je riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravná položka vo výške 100% pohľadávky sa tvorí k pohľadávkam viac ako 365 dní po lehote splatnosti a k pohľadávkam voči dlžníkom v súdnom spore, bez ohľadu na dobu omeškania.

III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

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.

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. V bežnom období spoločnosť tvorila rezervu len z titulu nevyčerpanej dovolenky zamestnancov.

III.4d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou: nemá náplň

III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: nemá náplň

III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania : nemá náplň

III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Stavby	021	20	5	rovnomerná

Komentár k odpisovému plánu:

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladu priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol DHM uvedený do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 EUR, sa účtuje na ľarchu účtu 501-spotreba materiálu. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie ako 1 700 EUR zaraďuje spoločnosť do dlhodobého hmotného majetku. Pozemky sa neodpisujú.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2 400 EUR, alebo nižšie sa účtuje na ľarchu účtu- 518- ostatné služby. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie ako 2 400 EUR zaraďuje spoločnosť do dlhodobého nehmotného majetku.

III.4 h) Informácia o poskytnutých dotáciách: nemá náplň

III.5 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: **nenastali**

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**IV.1 a) Charakteristika Goodwilu:** nemá náplň**IV.1 b) Informácie o Opravných položkách k zásobám:** nemá náplň

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu:					

IV.1 c) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam : nemá náplň

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu:					

IV.1 d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu:	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 277		4 277
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ	87 022		87 022
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu:	91 299	0	91 299

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu:	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	28 666		28 666
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky:	28 666	0	28 666

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Nemá náplň.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť		
Dlhodobé záväzky spolu:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka v lehote splatnosti	7 200	10 458
Závazky po lehote splatnosti		
Krátkodobé záväzky spolu:	7 200	10 458

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

nemá náplň.

IV. 3 c) Informácie o rezervách: nemá náplň

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu:					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu:					
- z toho:					
rezerva na nevyčerpané dov.					

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu:					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu:					
- z toho:					
rezerva na nevyčerpané dov.					

IV. 4 Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov: nemá náplň

IV: 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z nájomného	107 178	56 756
Refakturácia energie	3 079	338

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu, energie	1 970	329
Služby	5 386	2 294
Dane a poplatky	17 443	90
Odpis dlhodobého majetku	27 445	15 869
Ostatné náklady na HČ	4 047	1 324

IV.6 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z nájomného	107 183	56 756
Čistý obrat celkom	107 183	56 756

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku:

Spoločnosť nemá informácie o podmienenom majetku.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch: Účtovná jednotka má zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok: stavby garáže s. č. 2054 a 2055, sklad s. č. 2455 vrátane prislúchajúcich pozemkov v účtovnej zostatkovej hodnote 123 949 EUR. Záložné právo je zriadené na zabezpečenie záväzkov spoločnosti Prima Slovakia, s. r. o. z titulu bankového úveru od VÚB, a. s.

V. 2 Informácie o ostatných finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú vo finančných výkazoch:
nemá náplň

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch:
nemá náplň

Článok VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia nenastali.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

VII. 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nemá náplň

VII. 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nemá náplň

VII. 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nemá náplň

Článok VIII – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2023)				
	Stav k 01.01.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	912 220	0	0	0	912 220
Základné imanie	912 220	0	0	0	912 220
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	0	1 469	0	0	1 469
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	29 378	42 587	29 378	0	42 587
Spolu	941 598	44 056	29 378	0	956 276

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2022)				
	Stav k 01.01.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	907 220	0	0	912 220
Základné imanie	5 000	907 220	0	0	912 220
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	29 378	0	0	29 378
Spolu	5 000	936 598	0	0	941 598