

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025****Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	<b>Prima Slovakia Reality s. r. o.</b>
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 2025

**I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 14.04.2025.

**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.

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:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia 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:	Obstarávacia cena
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia 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:	Obstarávacia 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 nepremičaným 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.

Dlhodobo 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 VYSVETĽUJÚ 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					
<b>Zásoby spolu:</b>					

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					
<b>Pohľadávky spolu:</b>					

## IV.1 d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	14 418		14 418
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ	46 564		46 564
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	3 545		3 545
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu:</b>	<b>64 527</b>	<b>0</b>	<b>64 527</b>

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	3 400		3 400
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ	135 634		135 634
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky:</b>	<b>139 034</b>	<b>0</b>	<b>139 034</b>

**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		
<b>Dlhodobé záväzky spolu:</b>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka v lehote splatnosti		10 070
Závazky po lehote splatnosti		
<b>Krátkodobé záväzky spolu:</b>		<b>10 070</b>

**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
<b>Dlhodobé rezervy spolu:</b>					
- z toho:					
<b>Krátkodobé rezervy spolu:</b>					
- 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
<b>Dlhodobé rezervy spolu:</b>					
- z toho:					
<b>Krátkodobé rezervy spolu:</b>					
- 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	99 223	112 060
Refakturácia energie	1031	1 724
Refakturácia služby		2 123

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu, energie	4 216	3 594
Služby	9 465	7 191
Dane a poplatky	17 423	17 633
Odpis dlhodobého majetku	26 683	46 020
Ostatné náklady na HČ	2 703	4 342

**IV.6 Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z nájomného	99 223	112 060
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>99 223</b>	<b>112 060</b>

**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 121 263,75 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	Bezprostredné účtovné obdobie (2024)				Stav k 31.12.2024 f
	Stav k 01.01.2024 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
<b>Základné imanie</b>	<b>912 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>912 220</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>1 469</b>	<b>2 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 598</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	1 469	2 129	0	0	3 598
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>42 587</b>	<b>29 251</b>	<b>42 587</b>	<b>0</b>	<b>29 251</b>
<b>Spolu</b>	<b>956 276</b>	<b>31 380</b>	<b>42 587</b>	<b>0</b>	<b>945 069</b>

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2025)				
	Stav k 01.01.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>912 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>912 220</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>3 598</b>	<b>1 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 061</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	3 598	1 463	0	0	5 061
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>29 251</b>	<b>38 973</b>	<b>29 251</b>	<b>0</b>	<b>38 973</b>
<b>Spolu</b>	<b>945 069</b>	<b>40 436</b>	<b>29 251</b>	<b>0</b>	<b>956 254</b>