

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), 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:	PIRAMEX, spol. s r.o.
Sídlo:	Na barine 22, 841 03 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra:
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	PIRAMEX, spol. s r.o.,nie je subjektom verejného záujmu
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	2 550 195	2 7459 989	
Čistý obrat celkom	166 956	130 229	
Počet zamestnancov	0	0	

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 3. 5. 2025

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení, za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 a zostavená v zmysle vyššie uvedeného opatrenia MF SR v platnom znení. Spoločnosť využila možnosť vykazovania údajov vo výkazoch v zmysle §6 vyššie uvedeného opatrenia MF SR.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

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

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku** za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených **konsolidovaných účtovných závierok**:

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve, pričom sa uvádzajú:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej **konsolidovanú účtovnú závierku** podľa osobitných predpisov (IFRS/EÚ):

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek:

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Spoločníci na základe zmluvy poskytli spoločnosti Piramex pôžičku, ktoré sa evidujú na účtoch 365 a 479. Poskytnuté finančné prostriedky sa použili na rozsiahlu rekonštrukciu obstaraného dlhodobého majetku - bytového domu. Majetok sa zaradil do užívania 01. 06. 2024. Od tohto obdobia sa bytové priestory prenajímajú.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu	0	0
Spoločníci spoločnosti	0	0
- poskytnutá pôžička-závazok	2 450 000	2 700 000
Iný orgán účtovnej jednotky	0	u0
- druh príjmu (výhody):	0	0

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Vedenie spoločnosti je presvedčené, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) 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. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

UJ nemá obsahovú náplň pre body 2 a 3.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Nedokončená výroba / služba / :	Vlastné priame náklady (priamy materiál , priame mzdy a ostatné priame náklady – subdodávateľské služby)
2.	Zákazková výroba :	Metóda stupňa dokončenia zákazky
3.	Oceňovanie zásob – materiálu	Metóda účtovania spôsobom B
4.	Pohľadávky:	Menovitá hodnota pri ich vzniku; obstarávací cena pri ich odplatnom nadobudnutí
5.	Podielové CP a podiely v spoločnosti	Prvotné ocenenie v OC, následné ocenenie k 31.12. metódou VI
6.	Opravná položka k dlhodobej pohľadávke *:	Metóda odúročenia na súčasnú hodnotu (v zmysle §18 ods. 8 PU), odhad
7.	Krátkodobý finančný majetok:	Menovitá hodnota (PP a ceniny)
8.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
9.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitou hodnotou pri ich vzniku, obstarávacou cenou pri ich prevzatí, rezervy v očakávanej výške záväzku
10.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
11.	Výnosy	Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

* Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

Odložené dane

ÚJ nemá povinnosť v zmysle § 10 ods. 4 postupov účtovania účtovať o odloženej dani.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu, *alebo*

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Čistý obrat

Spoločnosť do čistého obratu v zmysle §2 ods. 15 zákona o účtovníctve v platnom znení zahŕňa tržby z predaja materiálu a služieb.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 2 400 EUR a nižšia, sa účtuje pri obstaraní priamo do nákladov na účet 518 – Služby.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.

Drobný dlhodobý hmotný majetok pri zariaďovaní bytov, ktorého doba využiteľnosti je viac rokov, spoločnosť odpisuje rovnomerne 6 rokov (stanovený interný predpis - §13, ods.6 Postupov účtovania).

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

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

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:

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

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

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

2) Deriváty

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov: Spoločnosť neeviduje.

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tieto položky

4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tieto položky.

5) Informácia k vlastnému imaniu, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo nie :

ÚJ vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): **Nevznikli žiadne náklady a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu.**

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienенý 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: **žiadny**

1b) **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: **žiadne**

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky:

1c) **Iné skutočnosti:**

Povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

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

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): **žiadne**

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

UJ nemá obsahovú náplň pre tento článok.

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

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, napríklad:

- a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku** ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- b) **Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek**, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: nenastala zmena
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: nie sú rozhodnutia
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: nie sú zmeny
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: nie
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

Spoločnosť kúpila bytový dom za účelom kompletnej rekonštrukcie a poskytnutia bytov na prenájom. Vplyvom pandémie, energetickej krízy a Vojny na Ukrajine sa predĺžili stavebné práce a dokončovacie práce na objekte. Bytový dom sa zaradil do používania dňa 01. 06. 2024. Rozsiahlou rekonštrukciou spoločnosť vybudovala a zariadila 15 bytových jednotiek, ktoré poskytla do nájomného užívania. Vplyvom tejto skutočnosti spoločnosť vytvorila kladný hospodársky výsledok už ďalší rok. Tento trend predpokladá aj v ďalších rokoch trvania spoločnosti.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: -----
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):-----
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):-----

UJ nemá obsahovú náplň pre tento článok.