POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2026

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 prenájmom
Účtovné obdobie:	1.1.-10.8.2026

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 3.8.2026.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **mimoriadna účtovná závierka ku dňu predchádzajúcemu vstupu spoločnosti do likvidácie.**

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 nie je zostavená za splnenia predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti účtovnej jednotky, a to z dôvodu vstupu spoločnosti do likvidácie ku dňu 11. 8. 2026.
Účtovná závierka bola zostavená ako mimoriadna účtovná závierka ku dňu 10. 8. 2026, v súlade s § 16 ods. 4 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Pri zostavení účtovnej závierky účtovná jednotka postupovala podľa § 7 ods. 4 uvedeného zákona a použila účtovné zásady a metódy zodpovedajúce skutočnosti, že spoločnosť nebude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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 – spoločnosť nemá náplň

- opravná položka k pohľadávkam - spoločnosť nemá náplň

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 inventarizácií 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 netvorila rezervy.

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 obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 EUR, sa účtuje na ťarchu 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 ťarchu 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 DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

IV.1 a) Charakteristika Goodwilu: nemá náplň

IV.1 b) Informácie o Opravných položkách k zásobám: nemá náplň

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

IV.1 d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

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	50 259		50 259
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	88 775		88 775
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu:	**139 034**	**0**	**139 034**

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	100 549		100 549
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	88 776		88 776
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	3 239		3 239
Iné pohľadávky	1 652		1 652
Krátkodobé pohľadávky:	**194 216**	**0**	**194 216**

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
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť		
Dlhodobé záväzky spolu:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka v lehote splatnosti	16 087	12 956
Záväzky po lehote splatnosti		
Krátkodobé záväzky spolu:	**16 087**	**12 956**

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

IV. 3 c) Informácie o rezervách: nemá náplň

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	55 613	99 223
Refakturácia energie	1 559	1 031
Refakturácia služby		

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu, energie	1 375	4 216
Služby	8 116	9 465
Dane a poplatky	17 402	17 423
Odpis dlhodobého majetku	15 565	26 683
Ostatné náklady na HČ	1 656	2 703

IV.6 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z nájomného	55 613	99 223
Čistý obrat celkom	**55 613**	**99 223**

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku:
Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

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 117 012,50 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 – PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bezprostredné účtovné obdobie (2025)				
	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
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	**3 598**	**1 463**	**0**	**0**	**5 061**
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
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	**29 251**	**38 973**	**29 251**	**0**	**38 973**
Spolu	**945 069**	**40 436**	**29 251**	**0**	**956 254**

Položka vlastného imania	Bezprostredné účtovné obdobie do 10.8.2026				
	Stav k 01.01.2026	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 10.08.2026
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	**5 061**	**0**	**0**	**1 948**	**7 009**
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	5 061	0	0	1 948	7 009
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**	**37 025**	**37 025**
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	37 025	37 025
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	**38 973**	**11 659**	**0**	**-38 973**	**11 659**
Spolu	**956 254**	**11 659**	**0**	**0**	**967 913**