

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom REAL PRIM, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnil som audit účtovnej závierky spoločnosti **REAL PRIM, s.r.o. Bratislava** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **REAL PRIM, s.r.o. Bratislava** k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonal podľa medzinárodných audítorských štandardov ISA. Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti som nezávislý podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnili som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

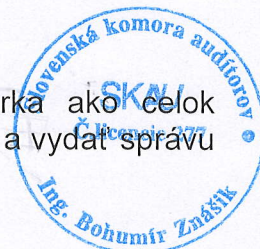
Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Konatelia spoločnosti je zodpovední za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považujú za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu



audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

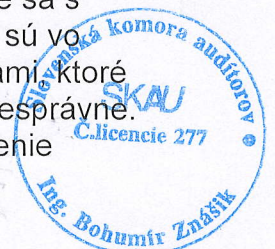
- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinný upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Posúdil som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.



Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získal počas auditu účtovnej závierky, som povinný uviesť, či som zistil významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú som obdržal pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mal uviesť.

Meno a priezvisko audítora : **Ing. Bohumír Znášik**

Licencia : **licencia SKAU č. 277**

podpis audítora :

Dátum správy audítora : **27.03.2017**

Adresa audítora : **Ostružinová 416/7
900 43 Hamuliakovo**



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 2 1 5 6 3 7	X riadna	X malá	od 0 1	2 0 1 6
IČO			do 1 2	2 0 1 6
3 5 8 2 6 6 8 1	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 0 1	2 0 1 5
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2	2 0 1 5
				Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

REAL PRIM, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PANÓNSKA CESTA

Číslo

9

PSČ

Obec

8 5 2 3 2 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS BRATISLAVA I

ODDIEL : SRO , VLOŽKA : 2 5 5 7 0 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 2 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 1 9 1 9 4 7	8 5 8 2 7 6 0	
			7 6 0 9 1 8 7		9 2 1 1 7 5 1
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 5 7 3 3 9 5 9	8 1 2 4 7 7 2	
			7 6 0 9 1 8 7		8 5 7 6 8 2 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 5 7 3 3 9 5 9	8 1 2 4 7 7 2	
			7 6 0 9 1 8 7		8 5 7 6 8 2 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 7 2 1 4 2	5 7 2 1 4 2	
					5 7 2 1 4 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 4 4 7 6 6 1 5	7 3 4 8 5 2 7	
			7 1 2 8 0 8 8		7 7 2 6 6 5 9
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	6 2 4 5 5 7	1 4 3 4 5 8	
			4 8 1 0 9 9		2 1 7 3 7 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	5 2 6 4 5	5 2 6 4 5	5 2 6 4 5	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	8 0 0 0	8 0 0 0	8 0 0 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 4 9 8 8 8	4 4 9 8 8 8	6 3 0 3 1 0		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 5 8	1 5 8	1 5 8		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 5 8	1 5 8	1 5 8		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41					
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 2 1 7 5	2 2 1 7 5	2 2 9 1 0		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 1 8 8	1 7 1 8 8	1 6 3 2 0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 1 8 8	1 7 1 8 8	1 6 3 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 7 6 9	1 7 6 9	4 7 2 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 2 1 8	3 2 1 8	1 8 6 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 2 7 5 5 5	4 2 7 5 5 5	6 0 7 2 4 2	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 4 2	3 2 4 2	1 1 5 4	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 2 4 3 1 3	4 2 4 3 1 3	6 0 6 0 8 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 1 0 0	8 1 0 0	4 6 1 7	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 1 0 0	8 1 0 0	4 6 1 7	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 5 8 2 7 6 0	9 2 1 1 7 5 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 9 3 0 3 7 2	7 3 2 0 5 9 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 8 5 5 7 0 7	4 8 5 5 7 0 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 8 5 5 7 0 7	4 8 5 5 7 0 7
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 1 3 0 1 2	2 8 3 1 7 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 1 3 0 1 2	2 8 3 1 7 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 4	- 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95	- 4	- 4
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 1 5 1 8 8 2	1 5 8 4 9 0 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 1 5 1 8 8 2	1 5 8 4 9 0 4
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	6 0 9 7 7 5	5 9 6 8 1 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 5 2 3 2 8	1 8 9 1 1 5 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 6 8 4 4 5	1 3 1 4 7 6 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 6 1 0 0 0	1 1 0 1 0 0 0
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 9 9 9	4 0 4 6
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 0 2 4 4 6	2 0 9 7 2 2



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 5 5 1 4	5 5 2 2 0 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 4 5 0 6	1 2 5 8 5 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 4 5 0 6	1 2 5 8 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 1 2 3 1	3 3 1 7 2 1
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 4 7 1	5 8 6 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	6 9 5 7	6 8 9 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 3 4 9	8 1 8 7 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 8 3 6 9	2 4 1 7 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 4 4 5 1	2 0 3 6 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 9 1 8	3 8 1 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 0	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 0	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 0 2 5 0 2 6	2 0 2 1 6 7 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 0 3 9 3 5 0	2 0 3 3 2 2 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 0 1 3 9 6 1	2 0 1 2 7 2 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	7 1 3	8 1 2 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 4 6 7 6	1 2 3 7 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 3 7 5 0 1	1 2 1 4 5 1 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6 6 9 8 9	1 6 3 8 4 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 9 9 3 9	1 9 6 1 6 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 5 4 3 2 0	3 5 1 8 7 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 8 2 8 0 6	2 8 2 4 8 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 6 3 2 3	6 1 1 7 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 1 9 1	8 2 2 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 0 2 0 8	3 0 1 0 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 5 2 0 5 2	4 5 2 2 3 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 5 2 0 5 2	4 5 2 2 3 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 8 5	8 1 2 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 7 0 8	1 2 1 6 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 0 1 8 4 9	8 1 8 7 1 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 6 2 7 0 3 3	1 6 5 2 7 2 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	8 0	2 6 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	8 0	2 6 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 0	2 6 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 2 6 0 4	5 0 0 8 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 2 0 7 9	4 9 1 4 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 2 0 7 9	4 9 1 4 8
O.	Kurzové straty (563)	52	8	2 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 1 7	9 2 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 2 5 2 4	- 4 9 8 2 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 7 9 3 2 5	7 6 8 8 9 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 6 9 5 5 0	1 7 2 0 7 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 7 6 8 2 6	1 7 4 0 8 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 2 7 6	- 2 0 0 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	6 0 9 7 7 5	5 9 6 8 1 9

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
pre malé účtovné jednotky

Článok I –Všeobecné informácie

1.Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	REAL PRIM, s.r.o.
Sídlo:	Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
Dátum založenia:	6.9.2001
Dátum vzniku:	5.12.2001
Hlavný predmet podnikania :	Prenájom nehnuteľností
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2016

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	8 582 760	9 211 751	nie
Čistý obrat celkom	2 025 026	2 021 678	áno
Počet zamestnancov	9	10	áno

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny : **malá účtovná jednotka**

2.Dátum schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 14.06.2016

3.Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : riadna účtovná závierka

4.Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou : nemá náplň

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	10

Článok II –Informácie o orgánoch spoločnosti :

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		

IČO 3 5 8 2 6 6 8 1
 DIČ 2 0 2 0 2 1 5 6 3 7

Poznámky Úč PODv 3-01

- druh príjmu (výhody): vyplatené úroky spoločníkom	27944	57931
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Článok III – Informácie o prijatých postupoch

- Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: Áno Nie
- Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:
 - zmeny účtovných zásad a metód Áno Nie
- Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : nemá náplň
- Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov :
 - Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:
 Obstarávacía cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poisťné clo
 - Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
 priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:
 - Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 obstarávacía cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poisťné clo ostatné VON
 - Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou** Áno Nie
 Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
 priame náklady
 nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
 inak:
 - Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** Áno Nie
 Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 inak:
 - Podnik nakupoval zásoby** Áno Nie
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupoval podnik
 spôsobom A účtovania zásob

IČO 3 5 8 2 6 6 8 1
 DIČ 2 0 2 0 2 1 5 6 3 7

Poznámky Úč PODv 3-01

spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo ostatné VON

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

pri prijme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto: VON/(PS zásob + príjem na sklad) x výdaj zo skladu

obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu

(pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

iný spôsob: v obstarávacej cene sa vyskladnili zásoby

i) Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou

Áno Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi

podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení

- priame náklady
- časť nepriamych nákladov, súvisiaci s ich vytváraním

j) Podnik obstaral bežnom roku zásoby iným spôsobom

Áno Nie

Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :

k) **Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj** – neúčtoval

l) **Pohľadávky vlastné** – menovitou hodnotou

m) **Krátkodobý finančný majetok** - cenou obstarania

n) **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**- menovitou hodnotou

o) **Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**- menovitou hodnotou,

p) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**- menovitou hodnotou

r) **Deriváty**- neúčtoval

s) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**- neúčtoval

t) **Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**- neúčtoval

u) **Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov) – menovitou hodnotou**

v) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby budovy	40 rokov	1/40	rovnomerné
Kanalizácie, parkoviská	20 rokov	1/20	rovnomerné
Prípojky	12 rokov	1/12	rovnomerné
Súbory zariadení, traktor, nábytok	6 rokov	1/6	rovnomerné
Autá, kamerové syst.	4 roky	1/4	rovnomerné

Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

z) Informácie o poskytnutých dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku: nemá náplň

5. Oprava chýb minulých účtovných období účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.- nemá náplň

Článok IV –Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú Súvahu a Výkaz ziskov a strát

1. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill: nemá náplň
2. Informácia o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : nemá náplň
- 3 a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	468 445	1 314 768

3 b) Celková suma zabezpečených záväzkov- opis a spôsob zabezpečenia záväzkov : nemá náplň

4. Informácie o vlastných akciách : nemá náplň
5. Informácie o sume a dôvodoch nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : nemá náplň

Článok V –Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- 1 a) Podmieneny majetok : nemá náplň
- 1 b) Podmienené záväzky : nemá náplň
2. Ostatné finančné povinnosti : nemá náplň
3. Podsúvahové účty: nemá náplň

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

Nemá náplň

Článok VII –Ostatné informácie

Nemá náplň

REAL PRIM, S.R.O.

PANÓNSKA CESTA 9, 852 32 BRATISLAVA

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2016

Bratislava, 27. marca 2017

Predkladá: konateľ spoločnosti Ing. Jozef Dukes

O B S A H

<i>Základné údaje, charakteristika spoločnosti.....</i>	<i>3</i>
<i>Riadiace a správne orgány spoločnosti</i>	<i>3</i>
<i>Hospodárske výsledky za rok 2016</i>	<i>3</i>
<i>Udalosti osobitného významu.....</i>	<i>10</i>
<i>Návrh na rozdelenie zisku za rok 2016</i>	<i>10</i>
<i>Predpokladaný vývoj na rok 2017.....</i>	<i>10</i>
<i>Prehľad o dlhodobých úveroch a pôžičkách</i>	<i>10</i>
<i>Prehľad o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja</i>	<i>10</i>
<i>Údaje o skutočnostiach podľa zák. č. 566/2001 Z.z.</i>	<i>11</i>
<i>Iné informácie</i>	<i>11</i>

Prílohy:

účtovná závierka za rok 2016

správa audítora k účtovnej závierke

Základné údaje, charakteristika spoločnosti

1. Základné údaje:

Obchodné meno: REAL PRIM, s.r.o.

Sídlo: Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava

IČO: 35 826 681

zapísaná: Obchodný register Okr. súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 25570/B

základné imanie : 4 855 707 EUR

2. vznik spoločnosti: 5.12.2001

3. predmet podnikania:

- a. prenájom nehnuteľností
- b. obstarávanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

Riadiace a správne orgány spoločnosti

Štruktúra spoločnosti pozostáva z vrcholového vedenia spoločnosti, ktorými sú konatelia.

štatutárny orgán - konatelia

Ing. Jozef Dukes

Mgr. Štefan Šimák

Hospodárske výsledky za rok 2016

Spoločnosť v priebehu roka zabezpečovala prenájom nehnuteľností a služby spojené s týmto prenájomom pre viacerých nájomcov. V roku 2016 spoločnosť vykázala z podnikateľskej činnosti zisk po zdanení vo výške 609 775 €.

Prehľad o stave majetku brutto a jeho zmenách v porovnaní s predchádzajúcim obdobím je uvedený v nasledovnej tabuľke v EUR:

súvahová	Obdobie		index	zmena
	31.12.2016	31.12.2015		
Položka brutto				2016-2015
Neobežný majetok	15 733 959	15 733 959	1,00	0
Dlhodobý nehm.majetok	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	15 733 959	15 733 959	1,00	0
Dlhodobý fin.majetok	0	0	0	0
Obežné aktíva spolu	449 888	630 310	0,71	-180 422
Zásoby	158	158	1,00	0
Pohľadávky dlhodobé	0	0	0	0
Pohľadávky krátkodobé	22 175	22 910	0,97	-735
Finančné účty	427 555	607 242	0,70	-179 687
Časové rozlíšenie	8 100	4 617	1,75	3 483
MAJETOK SPOLU	16 191 947	16 368 886	0,99	-176 939

Obchodný majetok spoločnosti z hľadiska medziročného porovnania poklesol o 177 tis. EUR oproti roku 2015, pričom klesli obežné aktíva o 180 tis. EUR, z toho finančné účty klesli o 179 tis. EUR a krátkodobé pohľadávky klesli o 1 tis. EUR. Pokles obežných aktív bol spôsobený hlavne poklesom finančných prostriedkov v bankách.

Prehľad o vlastnom imaní a cudzích zdrojoch v EUR:

súvahová	Obdobie		index	zmena
	31.12.2016	31.12.2015		
položka				2016-2015
Vlastné imanie	7 930 372	7 320 597	1,08	609 775
Zákl. imanie	4 855 707	4 855 707	1	0
Zákonné rezervné fondy	313 012	283 171	1,11	29 841
Oceňovacie rozdiely	-4	-4	1	0
Nerozdelený zisk min. rokov	2 151 882	1 584 904	1,36	566 978
HV bežného obd.	609 775	596 819	1,02	12 956
Cudzíe zdroje spolu	652 328	1 891 154	0,34	-1 238 826
Rezervy	28 369	24 179	1,17	4 190
Dlhodobé záväzky	468 445	1 314 768	0,36	-846 323

Krátkodobé záv.	155 514	552 207	0,28	-396 693
Krátkodob.fin.výpomoci	0	0		0
Bankové úvery	0	0		0
Časové rozlíšenie	60	0		60
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A CUDZIE ZDROJE	8 582 760	9 211 751	0,93	-628 991

Čo sa týka pasívnych súvahových položiek, tak vlastné imanie vzrástlo o 609 tis.EUR oproti roku 2015. Bolo to spôsobené nárastom zisku, ktorý vzrástol oproti minulému roku o 13 tis. EUR a nárastom nerozdeleného zisku minulých rokov o 567 tis.EUR. Nárast zisku bol spôsobený hlavne poklesom nákladov na finančnú činnosť a nárastom výnosov z hospodárskej činnosti. Pri finančnej činnosti náklady poklesli hlavne pri nákladových úrokoch z pôžičiek o 27 tis.EUR a výnosy z hospodárskej činnosti vzrástli o 6 tis.EUR. Inak ostatné náklady vzrástli: náklady na hospodársku činnosť vzrástli o 23 tis.EUR, z toho náklady na služby o 24 tis.EUR, spotreba materiálu, energie o 3 tis.EUR, osobné náklady o 2 tis.EUR a ostatné náklady na hospodársku činnosť o 2 tis.EUR. Ale keďže nárast nákladov na hospodársku činnosť bol nižší ako pokles nákladov na finančnú činnosť a zároveň nárast výnosov z hospodárskej činnosti, tak sa to celkovo pozitívne prejavilo na náraste zisku.

Cudzie zdroje sa znížili o 1238 tis. EUR. Bolo to spôsobené splácaním pôžičiek spoločníkom, takže hlavne tým dlhodobé záväzky poklesli o 846 tis. EUR. Krátkodobé záväzky poklesli o 397 tis. EUR. Príčinou poklesu krátkodobých záväzkov bolo tiež splácanie pôžičiek spoločníkom.

Zmeny v štruktúre majetku a podiele v % jednotlivých zložiek majetku na celkovom majetku ukazuje nasledovná tabuľka:

súvahová položka	Obdobie		Súvahová položka	Obdobie	
	2016	2015		2016	2015
Neobežný majetok	97,17	96,12	Vlastné imanie	92,4	79,47
Dlhodobý nehm.majetok	0	0	Zákl. imanie	56,58	52,71
Dlhodobý hmotný majetok	97,17	96,12	Zákonné rezervné fondy	3,65	3,07
Dlhodobý fin.majetok	0	0	Oceňovacie rozdiely	0	0
Obežné aktíva spolu	2,78	3,85	HV min. rokov	25,07	17,21
Zásoby	0	0	HV bežného obd.	7,1	6,48
Pohľadávky dlhodobé	0	0	Cudzie zdroje spolu	7,6	20,53
Pohľadávky krátkodobé	0,14	0,14	Rezervy	0,33	0,27

Finančné účty	2,64	3,71	Dlhodobé záväzky	5,46	14,27
Časové rozlíšenie	0,05	0,03	Krátkodobé záv.	1,81	5,99
			Úvery a výpomoci	0	0
			Časové rozlíšenie	0	0
MAJETOK SPOLU	100	100	VLASTNÉ IMANIE A CUDZIE ZDROJE SPOLU	100	100

Analýza štruktúry majetku spoločnosti z hľadiska jeho vývoja za overované obdobie ukazuje, že tento zaznamenal v porovnaní s predchádzajúcim obdobím výraznú pozitívnu zmenu najmä vo zvýšení podielu vlastného kapitálu na celkovom majetku spoločnosti, a to v dôsledku poklesu podielu cudzích zdrojov na celkovom majetku, čo je dôsledkom splácania pôžičiek spoločníkom.

Z uvedenej štruktúry majetku vyplýva, že obežný majetok je vyšší ako krátkodobé cudzie zdroje, čo ukazuje na dostatočnú likviditu spoločnosti a schopnosť splácať krátkodobé záväzky v požadovaných termínoch.

Výška vlastného imania spoločnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky predstavuje sumu 7930 tis. EUR. Vlastné imanie spoločnosti pozostáva z týchto zdrojov:

- základné imanie vo výške 4 855 707 EUR
- zákonné rezervné fondy vo výške 313 012 EUR
- oceňovacie rozdiely vo výške -4 EUR
- nerozdelený zisk min.rokov vo výške 2 151 882 EUR
- výsledok hospodárenia rok 2016 vo výške 609 775 EUR

V kapitálových fondoch spoločnosť vykazuje sumu 345 EUR. Kapitálové fondy predstavujú vytvorený zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov pri založení spoločnosti.

V zákonom rezervnom fonde spoločnosť vykazuje stav 313 tis. EUR a jeho výška predstavuje 6,44 % z hodnoty základného imania spoločnosti.

Za overované obdobie spoločnosť vykázala zisk po zdanení v objeme 609 tis. EUR, čo ovplyvnilo pozitívne výšku vlastného imania spoločnosti. Zisk oproti minulému obdobiu vzrástol o 13 tis. EUR.

Spoločnosť vykazuje spolu pohľadávky v objeme 22 tis. EUR, z toho pohľadávky z obchodného styku voči odberateľom sú vo výške 17 tis. EUR, daňové pohľadávky predstavujú 2 tis. EUR a iné pohľadávky 3 tis. EUR.

Vykázané pohľadávky sú všetky vymožitelné.

Na strane záväzkov vykazuje dlhodobé záväzky v objeme 468 tis. EUR, pričom štruktúra je nasledovná:

- záväzky zo soc. fondu vo výške 4999 EUR
- ostatné dlhodobé záväzky vo výške 261 000 EUR
- odložený daňový záväzok vo výške 202 446 EUR

Krátkodobé záväzky predstavujú celkom objem 155 tis. EUR, pričom ich štruktúra je nasledovná:

- záväzky z obchodného styku vo výške 124 506 EUR
- záväzky voči spoločníkom vo výške 11 231 EUR
- záväzky voči zamestnancom vo výške 5 471 EUR
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 6 957 EUR
- záväzky voči daňovému úradu 7 349 EUR

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť tvorila krátkodobé rezervy v súlade s § 19 postupov účtovania, a to na nevyčerpané dovolenky v sume 19 tis. EUR, na odvody do fondov soc. zabezpečenia v sume 6 tis. EUR a na dodávku služieb v sume 4 tis. EUR.

Spoločnosť je dlžná svojim spoločníkom za pôžičky 261 tis. EUR.

Podľa prvotných zúčtovaných dokladov vykázala spoločnosť za overované obdobie pred zdanením zisk v objeme 779 tis. EUR, čím spoločnosti vznikla daňová povinnosť na dani z príjmu vo výške 177 tis. EUR. V hospodárskej činnosti dosiahla spoločnosť zisk vo výške 802 tis. EUR, vo finančnej činnosti stratu v čiastke 22 tis. EUR.

Na výšku straty z finančnej činnosti vplývali nákladové úroky z pôžičiek spoločníkov.

Prehľad o výnosoch a nákladoch v EUR uvádza nasledovná tabuľka:

Ukazovateľ	Obdobie		Podiel v %		zmena
	2016	2015	2016	2015	2016-2015
výnosy spolu	2 039 430	2 033 496	100	100	5 934
- z toho: predaj služieb	2 013 961	2 012 726	98,75	98,98	1 235
Predaj DHM	713	8 124	0,03	0,4	-7 411
ost.prev.činnosťi	24 676	12 379	1,22	0,61	12 297
finančná činnosť	80	267	0	0,01	-187
náklady spolu	1 260 105	1 264 602	100	100	-4 497
- z toho mat.nákla., energie	166 989	163 842	13,25	12,96	3 147
Služby	219 939	196 164	17,45	15,51	23 775
osobné náklady	354 320	351 879	28,12	27,83	2 441
dane a poplatky	30 208	30 104	2,4	2,38	104
odpisy	452 052	452 232	35,87	35,76	-180
Zost.cena pred.maj.	285	8 124	0,02	0,64	-7 839
finančné nákl.	22 604	50 088	1,79	3,96	-27 484
ost.prevádz.náklady	13 708	12 169	1,1	0,96	1 539
HV z hospodárskej činnosti	801 849	818 715			-16 866
HV z finančnej činnosti	-22 524	-49 821			27 297
HV spolu pred zdanením	779 325	768 894			10 431
daň z príjmov splatná	176 826	174 084			2 742
daň z príjmov odložená	-7 276	-2 009			-5 267
HV po zdanení	609 775	596 819			12 956
miera zisku pred zdanením	38,21	37,81			0,40

Celkovo výnosy vzrástli oproti minulému obdobiu o 6 tis.EUR. V prevádzkovej sfére došlo v medziročnom hodnotení k nárastu tržieb za predaj služieb o 1 tis. EUR a tržieb z ostatných prevádzkových činností o 12 tis. EUR. Čo sa týka nákladov, tak náklady celkovo poklesli oproti minulému obdobiu o 4 tis.EUR. Náklady na spotrebu materiálu a energie vzrástli o 3 tis. EUR, náklady na služby vzrástli o 24 tis.EUR. Osobné náklady vzrástli o 2 tis. EUR a ostatné prevádzkové náklady vzrástli o 2 tis. EUR. Odpisy a dane a poplatky ostali v podstate na rovnakej úrovni ako v predchádzajúcom účtovnom období. Finančné náklady poklesli o 27 tis. EUR. Najvýraznejšie oproti minulému obdobiu ovplyvnil pokles finančných nákladov zisk pred zdanením za rok 2016, ktorý vzrástol oproti minulému obdobiu o 10 tis. EUR.

Nasledovná tabuľka prináša ukazovatele dvoch po sebe plynúcich účtovných období:

ukazovateľ	2016	2015	opt.hodn.
obrat kapitálu	0,08	0,21	
doba obratu pohľadávok dni	3,91	4,06	pod 20,0
doba obratu krátk.závazkov dni	27,45	97,76	pod 20,0
celková likvidita	0,69	0,33	2,0-2,5
bežná likvidita	2,45	1,09	1,0-1,5
okamžitá likvidita	2,75	1,1	0,2-0,5
nákladovosť	0,62	0,62	
celková zadlženosť	0,08	0,21	pod 0,7
úverová zadlženosť	0	0	
podiel vl.kapitálu na celkovom %	92,4	79,47	
rentabilita celkového kapitálu %	7,1	6,48	15 a viac
rentabilita tržieb po zdanení %	29,9	29,35	
rentabilita vl.kapitálu po dani %	7,69	8,15	20-25
koeficient samofinancovania	12,16	3,87	0,5 a viac

Pozitívny vývoj nastal v ukazovateľoch doby obratu záväzkov, keď ich splatnosť poklesla z 97 dní na 27 dní. Pozitívny vývoj tiež nastal v likvidite, keď sa zvýšila ako celková, tak bežná a okamžitá likvidita, lebo výrazne poklesli krátkodobé záväzky. Priaznivý vývoj bol zaznamenaný v celkovej zadlženosti, ktorá klesla. Na druhej strane preto výrazne vzrástol podiel vlastného kapitálu na celkovom kapitáli kvôli splácaným pôžičkám. Priaznivý vývoj nastal v rentabilite celkového

kapitálu, keď vzrástla ziskovosť. Poklesla rentabilita vlastného kapitálu, lebo zisk po zdanení sa zvýšil iba o 12 tis.EUR, kdežto vlastné imanie vzrástlo až o 610 tis.EUR.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po ukončení účtovného obdobia nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by mali vplyv na majetok a finančnú situáciu v spoločnosti. Po skončení účtovného obdobia roka 2016 do času, v ktorom bola napísaná výročná správa nedošlo k žiadnym iným udalostiam osobitého významu okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto správe.

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2016

Vykázaný zisk za rok 2016 v objeme 609 775,49 EUR sa navrhuje rozdeliť nasledovne: o 30 490 EUR sa doplní zákonný rezervný fond v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. a zvyšok vo výške 579 285,49 EUR sa preúčtuje na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2017

Spoločnosť v roku 2017 predpokladá dosahovať príjmy z prenajímania nehnuteľností a zo služieb spojených s týmto prenájomom.

Prehľad o dlhodobých úveroch a pôžičkách v EUR

		2016	2015
pôžičky spoločník	k 31.12.2016	87 000,00	471 912,41
pôžičky spoločník	k 31.12.2016	87 000,00	471 912,41
pôžičky spoločník	k 31.12.2016	87 000,00	471 912,41

Prehľad o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyalozila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Údaje o skutočnostiach podľa zák. č. 566/2001 Z.z.

Spoločnosť nevlastnila ani nenakupovala finančné nástroje v zmysle osobitného predpisu.

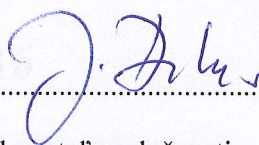
Iné informácie

V účtovnom období roka 2016 spoločnosť neeviduje žiadne záväzky v oblasti životného prostredia. Činnosť účtovnej jednotky nevyplýva výrazne na životné prostredie ani na zamestnanosť. Podľa poznámok k účtovnej závierke má účtovná jednotka ku dňu zostavenia účtovnej závierky stav zamestnancov vo výške 9. Spoločnosť nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nenadobudla dočasné listy, obchodný podiel a akcie. V spoločnosti nenastali žiadne zmeny týkajúce sa zníženia obchodného majetku, významné zmeny v rámci predmetu podnikateľskej činnosti.

Prílohy:

- účtovná závierka za rok 2016
- správa audítora k účtovnej závierke

Bratislava, 27. marca 2017


.....
konateľ spoločnosti

Bratislava, 27. marca 2017

Príklad: konateľ spoločnosti Ing. Jozef Duka