

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE**  
pre malé účtovné jednotky

**Článok I –Všeobecné informácie**

**1.Základné informácie o účtovnej jednotke**

<b>Obchodné meno:</b>	<b>REAL PRIM, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava</b>
<b>Dátum založenia:</b>	<b>6.9.2001</b>
<b>Dátum vzniku:</b>	<b>5.12.2001</b>
<b>Hlavný predmet podnikania :</b>	<b>Prenájom nehnuteľností</b>
<b>Účtovné obdobie:</b>	<b>Kalendárny rok 2017</b>

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	8 749 261	8 582 760	nie
Čistý obrat celkom	1 944 670	2 025 026	áno
Počet zamestnancov	<b>11</b>	<b>9</b>	áno

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

**2.Dátum schválenie účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 07.07.2017

**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	11	9

**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 POD 3-01

- druh príjmu (výhody): vyplatené úroky spoločníkom	7690	27944
<b>Dozorný orgán</b>		
- druh príjmu (výhody):		
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>		
- 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

Poznámky Úč POD 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 prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

obstarávací 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

obstarávací 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- obstarávacou cenou**

**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	404 958	468 445

- 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**

Predaj obchodného podielu spoločníka druhému spoločníkovi.

#### **Článok VII –Ostatné informácie**

Účtovná jednotka vedie súdny spor s nájomcom ohľadom Zmluvy o nájme pričom neuhradené pohľadávky nájomcu sú vo výške 872.332 EUR, ku ktorým bola vytvorená opravná položka vo výške 50% , čo činí 436.166 EUR.