

## I. Všeobecné informácie

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

IČO: 36351440  
DIČ: 2022131650**REALITY-NÁJOMNÁ, a.s.**  
**Nová ulica 1588**  
**STUPAVA**

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

**PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ SPOJENÝ S POSKYTOVANÍM**  
**INÝCH NEŽ ZÁKLADNÝCH SLUŽIEB SPOJENÝCH S PRENÁJOMOM**  
**KÚPA TOVARU NA ÚČELY JEHO PREDAJA INÝM PREVÁDZKOVATEĽOM**  
**ŽIVNOSTI V ROZSAHU VOĽNÝCH ŽIVNOSTÍ /VELKOOBCHOD/**

2 účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:

schvalujúci orgán účtovnej jednotky

**valné zhromaždenie**

dátum schválenia

**01. 10. 2018**

3 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

**riadna účtovná závierka**

4 Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné údaje:

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku:

obchodné meno

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídlo

b) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za najmenšiu skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou

je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

obchodné meno

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídlo

c) adresa, na ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

d) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

Ak účtovná jednotka je materskou spoločnosťou, nie je oslobodená od konsolidácie

5 priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

bežné obdobie

**1**

minulé obdobie

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

| Prijímy a výhody členov<br>orgánov účtovnej jednotky | Štatutárne<br>orgány | Dozorné<br>orgány | Iné: | Iné: | Bývalí<br>členovia |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------|------|--------------------|
| záruky za záväzky členov orgánov a iné zabezpečenia  |                      |                   |      |      |                    |
| Suma pôžičiek ku koncu obdobia                       |                      |                   |      |      |                    |
| Splatené pôžičky ku koncu obdobia                    |                      |                   |      |      |                    |
| Odpustené a odpísané pôžičky ku koncu obdobia        |                      |                   |      |      |                    |
| Úrokové sadzby pri pôžičkách                         |                      |                   |      |      |                    |
| Prostriedky použité na súkromné účely                |                      |                   |      |      |                    |

**III. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**

IČO: 36351440

DIČ: 2022131650

1 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti:

☒ áno☐ nie

2 Zmena účtovných zásad a metód

☐ nastali☒ nenastali

Účtovná jednotka zmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

| Vplyv na HV, VI, Majetok, Záväzky | Druh zmeny | Dôvod | Vplyv zmeny v € |
|-----------------------------------|------------|-------|-----------------|
|                                   |            |       |                 |
|                                   |            |       |                 |

3 Účtovná jednotka neeviduje významné transakcie neuvedené v súvahe

4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

a) Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky

☒ ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu☒ ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka☐ k inému dňu v priebehu účtovného obdobia

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

obstarávacou cenou☒ dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou☒ dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou☒ dlhodobý finančný majetok☒ zásoby obstarané kúpou☒ pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí☐ záväzky pri ich prevzatí☒ krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním

☒ provízia☒ dopravné☒ poisťné☐ iné

menovitou hodnotou

☒ peňažné prostriedky a ceniny☒ záväzky pri ich vzniku☒ pohľadávky pri ich vznikuvlastnými nákladmi☒ dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou☒ dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou☒ zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Vlastné náklady obsahujú

☐ príchovky a prírastky zvierat☒ priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť☒ časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú

Ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - reálnou hodnotou:

☐ trhovou hodnotou☒ kvalifikovaným odhadom☐ posudkom znalca

V priebehu účtovného obdobia:

☐ trhovou hodnotou☒ kvalifikovaným odhadom☐ posudkom znalca

b) stanovenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky:

☐ trhovou hodnotou☒ kvalifikovaným odhadom☐ posudkom znalca

c) stanovenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv

IČO: 36351440

DIČ: 2022131650

☒ kvalifikovaným odhadom

☐ posudkom znalca

d, e) účtovná jednotka neeviduje finančné nástroje

f) stanovenie metódy vlastného imania

metóda vlastného imania nebola v roku 2017 použitá

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

**Pri tvorbe odpisového plánu vychádzala účtovná jednotka z odpisov stanovených zákonom o dani z príjmov č. 595 / 2003 Z. z. pre dlhodobý hmotný majetok.**

**U dlhodobého nehmotného majetku sa vychádzalo z doby životnosti majetku. Software sa odpisuje rovnomerne 4 roky.**

h) **Dotácie** poskytnuté na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období

| Zložka majetku | Hodnota | Výška dotácie |
|----------------|---------|---------------|
|                |         |               |
|                |         |               |
|                |         |               |

**5 Opravy významných chýb** minulých účtovných období

| Popis opravy | Vplyv na VH minulých období |
|--------------|-----------------------------|
|              |                             |
|              |                             |
|              |                             |

#### IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

##### 1 Goodwill:

dôvod vzniku:

spôsob výpočtu:

prehodnotenie opodstatnenosti

odpis jeho hodnoty

##### 2 Deriváty

Významné položky

majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi:

Forma tohto zabezpečenia.

Zmena reálnej hodnoty v účtovnom období

##### 3 Záväzky

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Formy zabezpečenia záväzku | Suma zabezpečeného záväzku |
|----------------------------|----------------------------|
|                            |                            |
|                            |                            |
|                            |                            |

##### 4 Vlastné akcie

dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota, podiel na upísanom základnom imaní:

.....

.....

##### 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt

| Výnimočné výnosy a náklady - popis | Suma | Dôvod vzniku |
|------------------------------------|------|--------------|
|                                    |      |              |
|                                    |      |              |
|                                    |      |              |

## V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

IČO: 36351440

DIČ: 2022131650

### 1 Opis a hodnota budúcich práv a povinností účtovnej jednotky nevykázaných v súvahe

| Opis                                                                                  | Hodnota |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| z devízových termínovaných obchodov                                                   |         |
| z obchodov s finančnými derivátmi                                                     |         |
| z opčných obchodov                                                                    |         |
| z dodania alebo prevzatia výrobkov alebo služieb                                      |         |
| zo zmluvy o kúpe prenajatej veci                                                      |         |
| z nájomných zmlúv                                                                     |         |
| servisných zmlúv                                                                      |         |
| poistných zmlúv                                                                       |         |
| koncesionárskych zmlúv                                                                |         |
| licenčných zmlúv                                                                      |         |
| práv a povinností z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov |         |
| z privatizácie                                                                        |         |
| Iné:                                                                                  |         |
| z toho: týkajúce sa spriaznených osôb                                                 |         |

### 2 Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe

| Opis                                      | Hodnota |
|-------------------------------------------|---------|
| vyplývajúci zo súdnych rozhodnutí         |         |
| z poskytnutých záruk                      |         |
| zo všeobecne záväzných právnych predpisov |         |
| zo zmlúv o podriadenom záväzku            |         |
| z ručenia                                 |         |
| Iné:                                      |         |
| z toho: týkajúce sa spriaznených osôb     |         |

### 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

| Opis                                           | Hodnota | Účet |
|------------------------------------------------|---------|------|
| významné položky prenájatého majetku:          |         |      |
| významné položky majetku prijatého do úschovy: |         |      |
| významné položky pohľadávok:                   |         |      |
| významné položky záväzkov:                     |         |      |
| Iné:                                           |         |      |

## VI. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje

### účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia:

c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky:

d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku:

f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu,  
organizačnej zložky, prevádzkarne:

g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov:

h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky:

i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. o živelné pohromy:

j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

#### **VII. Ostatné informácie**

Účtovnej jednotke nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.  
Činnosť účtovnej jednotky nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu

