

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 2018

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	8 576 918	8 749 261	nie
Čistý obrat celkom	1 230 994	1 944 670	áno
Počet zamestnancov	7	11	áno

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

2.Dátum schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 28.05.2018

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	7	11

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
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Článok III – Informácie o prijatých postupoch

1. Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: Áno Nie

2. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:
 - zmeny účtovných zásad a metód Áno Nie

3. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : nemá náplň

4. Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov :
 - a) **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
 - b) **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:
 - c) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - d) **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
 - e) **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:
 - f) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - g) **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:
 - h) **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- neúčtoval

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	432 316	404 958

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 (aktíva) : možný prírastok ekonomických prostriedkov v prípade kladného rozhodnutia súdu o vysúdené nájomné za rok 2018 činí 872.332 EUR

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

Účtovná jednotka vedie súdny spor s nájomcom ohľadom Zmluvy o nájme, pričom neuhradené pohľadávky nájomcu k 31.12.2018 sú vo výške 921.279 EUR, pričom k neuhradenému nájomnému za rok 2017 bola vytvorená opravná položka vo výške 50%, čo činí 436.166 EUR.