

Čl. I

Všeobecné informácie

(1) Názov a sídlo právnickej osoby:

HIRAM s.r.o. Tomášikova 50/B 831 04 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky :

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 bola schválená valným zhromaždením zo dňa 29.05.2018

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná jednotka zostavila riadnu účtovnú závierku za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek, a to: **Nemá**

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia						
Poskytnuté pôžičky						
Splatené pôžičky						
Odpustené pôžičky						
Suma poskytnutých fin. prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely , ktoré je potrebné vyúčtovať						
Iné	0	0	0	0	0	0

Hlavné podmienky, na základe ktorých boli poskytnuté záruky, iné zabezpečenia, pôžičky vrátane úrokových sadzieb :
Nie sú

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

(1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

(2) **Informácia o aplikácií účtovných zásad a účtovných metód**, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia....

*Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli v účtovnej jednotke menené
Účtovná jednotka k 1.1.2015 splnila podmienky pre zatriedenie pre mikroúčtovnú jednotku ale rozhodla sa že nebude mikroúčtovnou jednotkou. V bežnom účtovnom období, v súlade so zákonom o účtovníctve, postupovala ako malá účtovná jednotka .*

(3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe,:*Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku*

Majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od do
Budova	140	30.06.2018-30.06.2019

(4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**a) Dlhodobý majetok****Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný : Nemá****Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou sa oceňuje : Nie****Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom bol ocenený : Nebol**

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, inštalácia, poistné, provízie, registračný poplatok, poplatok za leasingové zmluvy, skonto a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou sa oceňuje : Nie**Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom bol ocenený : Nebol****Dlhodobý finančný majetok : Účtovná jednotka nemá DFM****b) Zásoby obstarané kúpou : Nemá****Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou : Nemá****Nedokončená výroba a hotové výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi****Zásoby obstarané iným spôsobom spoločnosť neeviduje****c) Zákazková výroba : Nemá****d) Pohľadávky***Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou**Krátkodobé a dlhodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti, sa účtujú zvlášť na samostatných analytických účtoch a v závierke sú vykázané samostatne*

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	584	7272	7856
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	2188	0	2188
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	2772	7272	10044

e) Krátkodobý finančný majetok**Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov s účtovným obdobím.

g) Záväzky vrátane rezerv, dhopisov, pôžičiek a úverov

Záväzky pri vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou

Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou

Rezervy sa nevytvárali.

➤ Krátkodobé a dlhodobé záväzky boli posúdené k dátumu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka podľa zostatkovej doby splatnosti, a v účtovnej závierke sú vykázane samostatne

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období : Nemá**i) Deriváty : Nemá****j) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi : Nemá****k) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci : Nemá****l) Majetok obstaraný v privatizácii : Nemá****m) Daň z príjmov za BO a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odložená do budúcich účtovných období**

Základ splatnej dane z príjmov a daň je vypočítavaná mimo účtovníctva. Zrazená daň nebola započítaná na úhradu daňovej povinnosti.

n) Cudzia mena

- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému zostavuje účtovná závierka prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.
- Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným a výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odisova skupina	Druh majetku	Doba odpisovania	Sadby odpisov	Odpisová metóda
005	Budovy okrem kódov v odpisovej skupine 6	20rokov		Rovnomerné (mesačne účtované odpisy) podľa predpokladanej doby používania
006	Bytové budovy	40rokov		Rovnomerné(mesačne účtované odpisy podľa predpokladanej doby používania)

1. Mesačné odpisy sa zaokrúhľuju za mesiac za každý majetok na celé € .
2. Novozaradený majetok sa prvý krát odpisoval v mesiaci zaradenia do užívania
3. Účtovné odpisy sú zhodné s daňovými odpismi

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

(1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill: **Nemá**

Charakteristika goodwillu

Dôvod vzniku goodwillu	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
	0	

(2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : **Nemá**

(3) Informácie o záväzkoch**Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2325	1412
Krátkodobé záväzky spolu	2325	1412
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	68080	68080
Dlhodobé záväzky spolu	68080	68080

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Zml.č.5136011617 SLSP	EUR	2,55	30.10.2029	180554	197222
Krátkodobé bankové úvery					

5) Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie zapísané do OR	6639				6639
Základné imanie nezapísané do obchodného registra					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonné rezervné fondy	664				664
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	132673	5676			138349
Neuhradená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata	5676				3519
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny vlastného imania					
Zmeny účtované na účte 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

(7) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : **Nemá**

Čl. V
Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) K iným aktívam a iným pasívam sa uvádzajú tieto informácie:

Informácie o podmienených záväzkoch

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky	0	

Čl. VI
Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Ku dňu zostavenia závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mohli mať vplyv na účtovnú závierku

Čl. VII
Ostatné informácie