POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

zostavenej k 31.12.2021

1. Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE´

1.1.)
Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	PREMIUM k.s.
Sídlo:	Westend Tower, Dúbravská cesta 2, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Hlavný predmet podnikania:	Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností
Opis vykonávanej činnosti:	Kúpa nehnuteľností za účelom ich ďalšieho predaja.
Právna forma:	komanditna spolocnost
Dátum vzniku (zápisu do Obchodného registra):	11.4.2019
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu.
Účtovné obdobie:	od 1.1.2021 do 31.12.2021

1.2.)
Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená príslušným orgánom účtovnej jednotky dňa 30.12.2021.

1.3.)
Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

riadna

1.4.)
Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti **s konsolidáciou**:

Účtovná jednotka je súčasťou skupiny účtovných jednotiek.

nie

Účtovná jednotka sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej účtovnej jednotky alebo konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje.

nie

1.4.1.)
Účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Obchodné meno:	
Sídlo:	

1.4.2.)
Účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

Obchodné meno:	
Sídlo:	

1.4.3.)
Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených **konsolidovaných účtovných závierok**:

Adresa:	

1.4.4.)
Účtovná jednotka **je** materskou účtovnou jednotkou.

nie

Účtovná jednotka **je** oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu.

nie

Účtovná jednotka **je** materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve.

nie

Materská účtovná jednotka zostavujúca **konsolidovanú účtovnú závierku** podľa osobitných predpisov (IFRS/EÚ):

Obchodné meno:	
Sídlo:	

Účtovná jednotka **je** materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 **ods. 10 alebo 12** zákona o účtovníctve.

nie

Dcérske účtovné jednotky:

Obchodné meno:	
Sídlo:	

1.5.)
Počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0,00	0,00
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov		

2. Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

2.1.)
Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.

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 ÚO			Časť 1 Bežné ÚO		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce ÚO			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce ÚO		
Priznané odmeny						
Záruky a iné zabezpečenia						
Poskytnuté pôžičky k súvahovému dňu spolu:						
Z toho:						
Nesplatené pôžičky k súvahovému dňu						
Splatené pôžičky k súvahovému dňu						
Odpustené pôžičky k súvahovému dňu						
Finančné prostriedky a iné plnenia použité na súkromné účely						
Iné plnenia						

Hlavné podmienky, na základe ktorých boli poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté. V prípade pôžičiek sa uvedie aj úroková sadzba.

3. Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

3.1.)
Účtovná závierka je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka **bude nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po súvahovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

áno

3.2.)
Účtovné metódy a zásady boli aplikované konzistentne v zmysle platného Zákona o účtovníctve.

V účtovnom období došlo k zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

nie

Druh zmeny účtovne zásady alebo účtovnej metódy	Dôvod zmeny	Vplyv na zložky majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky sú napriek zmenám účtovných zásad a účtovných metód porovnateľné.

x

3.3.)
Účtovná jednotka mala v bežnom účtovnom období transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, a z ktorých by vyplývali významné riziká alebo prínosy alebo by bolo uvedenie týchto rizík alebo prínosov potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

nie

Transakcia	Finančný vplyv	Riziká	Prínosy

3.4.)
Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov:

3.4.1.)
Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou:	Obstarávacia cena
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
Deriváty:	Menovitá hodnota
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

3.4.2.)
Účtovná jednotka účtovaná v účtovnom období o znížení hodnoty majetku.

nie

Majetok	Účet	Odhad zníženia hodnoty / Tvorba opravnej položky

3.4.3.)
Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Stanovenie odhadu ocenenia rezerv

3.4.4.)
Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou:**

Finančný nástroj alebo **majetok, ktorý nie je finančným nástrojom** pri oceňovaní reálnou hodnotou	**Aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona** (v prípade kvalifikovaného odhadu - stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia)	**Reálna hodnota**	**Vplyv** zmeny reálnej hodnoty **na výsledok hospodárenia**	**Vplyv** zmeny reálnej hodnoty **na vlastné imanie** (oceňovacie rozdiely)

Derivátový finančný nástroj	**Rozsah nástroja**	**Podstata nástroja**	**Hlavné podmienky a okolnosti**, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov

3.4.5.)
Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

1 Derivátové finančné nástroje

Derivátový finančný nástroj	**Rozsah nástroja**	**Charakter nástroja**	**Reálna hodnota**

2 Dlhodobý finančný majetok, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota

Dlhodobý finančný majetok	**Účtovná hodnota**	**Reálna hodnota**	**Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty**	**Dôkazy pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne**

Doplňujúce informácie k oceňovaniu majetku a záväzkov:

UJ počas účtovného obdobia, alebo ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka použila ocenenie reálnou hodnotou

nie

Účtovná jednotka použila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

nie

Obchodný podiel	Ocenenie

ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov: vážený aritmetický priemer

ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet: výmenný kurz konkrétnej banky

ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu: kurz zo dňa predchádzajúceho dňu uskutočnenia účtovného prípadu

3.4.6.)
Tvorba odpisového plánu **pre dlhodobý majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku bol zostavený podľa predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných relevantných predpokladov

Účtovná jednotka používa kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku (položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok.)

nie

Drobný dlhodobý nehmotný majetok	Číslo účtu	Hodnota

Dlhodobý hmotný majetok

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku bol zostavený použitím metód:

predpokladaného opotrebenia DHM za normálnych podmienok jeho používania

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku **sú** rovnaké.

áno

Účtovná jednotka používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku (položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok).

nie

Drobný dlhodobý hmotný majetok	Číslo účtu	Hodnota

Účtovná jednotka používa dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku (technické zhodnotenie pod 1.700 eur za účtovné obdobie).

nie

Odpisovaný dlhodobý majetok	Číslo účtu	Hodnota

ÚJ používa dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku.

nie

Odpisovaný dlhodobý hmotný majetok alebo dlhodobý nehmotný majetok	Číslo účtu	Hodnota

3.4.7.)
Informácie o poskytnutých dotáciách:

Poskytnuté dotácie	**Výška dotácie**	**Zložky majetku** (v prípade dotácie na obstaranie majetku)	**Ocenenie zložky majetku** (v prípade dotácie na obstaranie majetku)

3.5.)
Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:
Účtovná jednotka účtovala v bežnom účtovnom období o opravách významných chýb minulých účtovných období.

nie

Opis účtovného prípadu	**Suma**	**MD/DAL**	**Vplyv na výsledok hospodárenia bežného ÚO**	**Vplyv na vlastné imanie** (nerozdelený zisk /strata)

Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období.

Opravy **nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov** minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia.

Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).

Hranicu významnosti si účtovná jednotka stanoví individuálne v internej účtovnej smernici.

Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa zákona o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a daňového poriadku (§ 16).

4. Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

4.1.)
Goodwill

Goodwill	Dôvod vzniku	Spôsob výpočtu	Prehodnotenie opodstatnenosti výšky	Prehodnotenie opodstatnenosti odpisu jeho hodnoty

4.2.)
Významné položky majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi.

Zabezpečovaná položka	Forma zabezpečenia	Reálna hodnota	
		K súvahovému dňu	Zmena reálnej hodnoty (+/-) počas bežného ÚO
a	b	c	d
Majetok vykázaný v súvahe			
Záväzok vykázaný v súvahe			
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch			
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené			
Iné významné položky majetku a záväzkov:			
Spolu		**0**	**0**

4.3.)

4.3.1.)
Veková štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti.

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0				0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0				0
Ostatné záväzky z obchodného styku	429	429			0
Čistá hodnota zákazky	0				0
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0				0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0				0
Ostatné dlhodobé záväzky	0				0
Dlhodobé prijaté preddavky	0				0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0				0
Vydané dlhopisy	0				0
Záväzky zo sociálneho fondu	0				0

Záväzky voči spoločníkom a združeniu	36 800	36 800			
Záväzky voči zamestnancom	0				
Záväzky zo sociálneho poistenia	0				
Daňové záväzky a dotácie	9 144	9 144			
Záväzky z derivátových operácií	0				
Odložený daňový záväzok	0				
Iné záväzky	0				

4.3.2.)
Záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

	Hodnota záväzku zabezpečená	
Druh formy zabezpečenia záväzku	**Záložným právom**	**Inou formou zabezpečenia**

4.4.)
Vlastné akcie:

4.5.)

Účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

nie

4.6.)
Položky výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Položky výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0		0	
Položky nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0		0	

5. Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

5.1.)
Iné aktíva a iné pasíva:

5.1.1.)
Podmienený majetok, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poistných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

5.1.2.)
Podmienené záväzky vyplývajúce napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia

i možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky,

Druh podmieneného záväzku	Bežné ÚO	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

ii povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Bežné ÚO	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

5.2.)
Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

5.3.)
Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcií		
Záväzky z opcií		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

6. Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

6.1.)

Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Finančný vplyv	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie, alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. odštepného závodu, organizačne zložky, prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

7. Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

7.1.)

Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.
nemá obsahovú náplň

7.2.)

Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu 23, a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur.
nemá obsahovú náplň

7.2.1.)
Základné imanie pripadajúce na orgány verejnej moci a iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach.
nemá obsahovú náplň

7.2.2.)
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, s ktorými je spojené právo na výmenu za akcie.
nemá obsahovú náplň

7.2.3.)
Dotácie a návratné finančné výpomoci.
nemá obsahovú náplň

7.2.4.)
Prijaté úvery, poskytnuté prečerpania úverov, prijaté kapitálové príspevky, podmienky poskytnutia úveru a záruky poskytnuté účtovnou jednotkou.
nemá obsahovú náplň

7.2.5.)
Záruky poskytnuté orgánom verejnej moci a záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, podmienky ich poskytnutia a náklady na ich získanie.
nemá obsahovú náplň

7.2.6.)
Vyplatené dividendy a výška nerozdeleného zisku.
nemá obsahovú náplň

7.2.7.)
Iné formy prijatej štátnej pomoci.
nemá obsahovú náplň

7.3.)
Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:
nemá obsahovú náplň

7.3.1.)
Náhrady strát z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky.
nemá obsahovú náplň

7.3.2.)
Peňažné vklady a nepeňažné vklady.
nemá obsahovú náplň

7.3.3.)
Nenávratné finančné príspevky alebo pôžičky za zvýhodnených podmienok.
nemá obsahovú náplň

7.3.4.)
Finančné výhody, ktorými sú napríklad nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke.
nemá obsahovú náplň

7.3.5.)
Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku.
nemá obsahovú náplň

7.3.6.)
Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci.
nemá obsahovú náplň