

ČI. I Všeobecné údaje o účtovnej jednotke

CASSOVIA Development KVP, s.r.o. , so sídlom Krmanova 14, 040 01 Košice, IČO: 51076322 (do 3.1.2019 názov : 3K Development, s.r.o., so sídlom Drevný trh 3, 040 11 Košice, korešpondenčná adresa : Muškátova 5, 040 11 Košice, do 15.1.2024 názov: CASSOVIA Development, s.r.o.) Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd: Sro, vložka č.42190/V

ČI. I (1) , (3) Všeobecné údaje

ČI. I (1) Obchodné meno účtovnej jednotky: CASSOVIA Development KVP, s.r.o.

Sídlo: Krmanova 14, 04001, Košice

ČI. I (3) Priemerný počet zamestnancov: 0

ČI. I (2) Údaje o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II Informácie o prijatých postupoch

Účtovným obdobím je kalendárny rok. Na účely zákona o účtovníctve sa obchodné spoločnosti v zmysle § 2 ods 5 triedia do veľkostných skupín takto:

a) mikro účtovná jednotka, b) malá účtovná jednotka alebo c) veľká účtovná jednotka.

Účtovné jednotky podľa odseku 5 sa zatriedia do veľkostnej skupiny na základe splnenia podmienok podľa odsekov 6 až 8 ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka za príslušné účtovné obdobie, pričom účtovná jednotka posudzuje splnenie podmienok aj za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Účtovná jednotka je povinná zmeniť zatriedenie do inej veľkostnej skupiny od nasledujúceho účtovného obdobia po tých dvoch bezprostredne po sebe idúcich účtovných obdobiach, v ktorých presiahne alebo prestane spĺňa podmienky podľa odsekov 6 až 8, ak odseky 11 a 12 neustanovujú inak. Pri posudzovaní podmienok podľa odsekov 6 až 8 sa pri zmene účtovného obdobia neposudzujú podmienky za kratšie účtovné obdobie podľa § 3 ods. 5. K 1.1. bola ÚJ povinná testovať splnenie podmienok zatriedenia do veľkostnej skupiny mikro ÚJ, pričom testovala splnenie podmienok za 2 po sebe bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia. Postupuje ako mikro účtovná jednotka, nakoľko spĺňa zákonom stanovené podmienky. Do veľkostnej skupiny sa zatriedi účtovná jednotka, ktorá spĺňa aspoň dve z týchto podmienok : a) celková suma majetku nepresiahla 350 000 eur, b) čistý obrat nepresiahol 700 000 eur, c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10. Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia uplatňuje účtovné zásady, účtovné metódy a účtovné postupy tak, aby bol poskytnutý verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, a o finančnej situácii účtovnej jednotky v znení, v akom sa uvádza v zákone 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Za základné všeobecne uznávané účtovné zásady sa považujú: zásada bilančnej kontinuity a kontinuita v používaní účtovných zásad a účtovných metód.

ČI. II (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Z uplatňovania zásady kontinuity v používaní účtovných zásad a účtovných metód u účtovnej jednotky sa uplatňujú postupy v znení, v akom sa uvádza v zákone o účtovníctve 431/2002 Z. z. v znení platných predpisov. Účtovná jednotka používa v jednom účtovnom období rovnaké účtovné metódy a účtovné zásady. Účtovné metódy a zásady aplikovala účtovná jednotka v súlade s prepokladom jej nepretržitého trvania.

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

Áno

Nie

ČI. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Oceňovanie – spôsob vyjadrovania jednotlivých súčastí majetku a záväzkov v peňažných jednotkách (cenách). Účtovná jednotka oceňuje majetok a záväzky § 24 a § 25 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve ku dňu ocenenia, a to a) ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu spôsobmi podľa § 25, b) ku

dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, spôsobom podľa § 27, c) k inému dňu v

priebehu účtovného obdobia spôsobom podľa § 27, ak sa to vyžaduje podľa osobitného predpisu. Účtovná jednotka postupuje pri oceňovaní majetku a záväzkov v zmysle § 25 a § 26 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení platných predpisov. V prípade úpravy resp. zmeny ocenenia záväzkov sa postupuje podľa § 18 ods. 5 postupov účtovania.

Podľa § 26 ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému zostavuje účtovnú závierku, upravuje ocenenie hodnoty majetku, vytvára rezervy a odpisuje majetok v súlade s účtovnými zásadami a účtovnými metódami. Spoločnosť v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 ZÚ oceňovať majetok a záväzky: obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi, menovitou hodnotou, reálnou hodnotou. Ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, t. j. k 31.12., ocení spoločnosť jednotlivé zložky majetku a záväzkov reálnou hodnotou. Reálnou hodnotou sa oceňujú vybrané zložky majetku a záväzkov. Pod pojmom reálna hodnota sa rozumie: trhová cena, ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca, ak trhová cena nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správnu reálnu hodnotu, ocenenie ustanovené podľa osobitných predpisov (Obchodný zákonník).

ČI. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Popis položky	Ocenenie majetku a záväzkov	Poznámka k oceneniu
Dlhodobý nehmotný majetok	obstarávacou cenou v zmysle § 25 ods. 1 písm. a	podľa predpokladanej doby používania do
Dlhodobý hmotný majetok	obstarávacou cenou v zmysle § 25 ods. 1 písm. a	
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby	obstarávacou cenou v zmysle § 25 ods. 1 písm. a	
Pohľadávky	menovitou hodnotou v zmysle § 25 ods. 1 písm. c	
Krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou v zmysle § 25 ods. 1 písm. c	
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov	menovitou hodnotou v zmysle § 25 ods. 1 písm. c	
Derivátové operácie	obstarávacou cenou v zmysle § 25 ods. 1 písm. a	obstaraný za účelom ďalšieho predaja

ČI. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

Účtovná jednotka oceňuje zásoby v kontexte s ustanovením § 25 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve - obstarávacou cenou pri ich odplatnom nadobudnutí, za ktoré sa zásoby skutočne obstarali a náklady súvisiace s ich obstaraním. Ak sa pri inventarizácii zistí, že úžitková hodnota zásob nezodpovedá ich oceneniu v účtovníctve, prírastky hodnoty sa neúčtujú a úbytky hodnoty sú predmetom analýzy, a v zmysle § 26 sa vytvára opravná položka. Zásoby sa v podvojnóm účtovníctve účtujú pomocou účtov účtovej triedy 1. Účtovanie obstarania a úbytku zásob sa vykonáva podľa spôsobu A alebo B.

ČI. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

ČI. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

Spoločnosť pri zostavovaní odpisového plánu vychádza zo základného predpisu upravujúceho odpisovanie dlhodobého majetku - Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktorý stanovuje účtovné odpisy a ustanovení Zákona č. 595/2003 o dani z príjmov v platnom znení § 26-§ 29. Majetok zaraďujú do odpisových skupín v súlade s prílohou daňového zákona. Účtovné odpisy vyjadrujú skutočnú mieru opotrebenia dlhodobého majetku. Účtovné odpisy sa počítajú z ceny, ktorou je DNAM ocenený v účtovníctve. Účtovné odpisy sú základom pre zostavenie odpisového plánu, v ktorom sa určuje postup odpisovania tak, aby reálne zobrazoval skutočné opotrebenie (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve). Môže to byť podľa času alebo podľa výkonu - životnosti, ktorú výrobca v parametroch uvádza. Účtovná jednotka si určuje výšku odpisov dlhodobého majetku v odpisovom pláne, na základe očakávaného použitia majetku a intenzity využitia a tiež na základe očakávaného fyzického opotrebenia majetku, ktorý zodpovedá bežným podmienkam využitia. Hmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Spôsob odpisovania pre každý novoobstaraný majetok zvolí v riadnom odpisovom režime - rovnomerný. Účtovné odpisy sa účtujú v zmysle § 69 ods. 2 postupov účtovania na účte 551- Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku. O účtovných odpisoch účtovná jednotka účtuje mesačne. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú z dôvodu časovej súvislosti a limitácie daňových odpisov.

ČI. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslňaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami:

Obstaranie motorového vozidla s limitovanou vstupnou cenou. Podľa § 17 ods. 34 ZDP sa od 1.1.2015 základ dane daňovníka zvyšuje o kladný rozdiel medzi úhrnom skutočne uplatnených daňových odpisov v príslušnom zdaňovacom období z osobných automobilov zatriedených do kódu Klasifikácie produktov 29.10.2 so vstupnou cenou (§ 25) 48 000 € a viac (tzv. luxusné automobily) a úhrnom ročných odpisov alebo pomerných častí ročných odpisov za príslušné zdaňovacie obdobie z týchto osobných automobilov vypočítaných zo vstupnej ceny 48 000 € rovnomerným spôsobom odpisovania (§ 27), ak základ dane vypočítaný v daňovom priznaní je nižší ako násobok počtu týchto osobných automobilov a ročného daňového odpisu vypočítaného zo vstupnej ceny 48 000 € (12 000 €). Ak vykázany základ dane je vyšší ako úhrn daňových odpisov z týchto automobilov vypočítaných z limitovanej vstupnej ceny 48 000 € (12 000 €), úprava základu dane sa nevykoná.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
dopravné prostriedky	4 roky	1/4	rovnomerná
software	28 mesiacov		časová
stroje, prístroje a zariadenia _ spotrebná elektronika	4 roky	1/4	rovnomerná

Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

ÚJ je zaradená do veľkostnej skupiny : MIKRO

Do veľkostnej skupiny malej účtovnej jednotky sa zatriedi účtovná jednotka, ktorá spĺňa aspoň dve z týchto podmienok:

a) celková suma majetku nepresiahla sumu 350 000 eur,

b) čistý obrat nepresiahol sumu 700 000 eur,

c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia uplatňuje účtovné zásady, účtovné

metódy a účtovné postupy tak, aby bol poskytnutý verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, a o finančnej situácii účtovnej jednotky v znení, v akom sa uvádza v zákone 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Za základné všeobecne uznávané účtovné zásady sa považujú: zásada bilančnej kontinuity a kontinuita v používaní účtovných zásad a účtovných metód. Účtovná jednotka dodržiava Postupy účtovania (Opatrenie MF SR č.23054/2002-92), zásady a metódy účtovania pre mikro ÚJ, ktoré boli zavedené do postupov účtovania opatrením MF/17922/2013-74. Zostavuje účtovnú závierku v skrátenom rozsahu, podľa opatrenia MF SR č.MF/15464/2013-74 (FS 12/2013) v znení opatrenia č.-MF/18008/2014-74 (FS 10/2014). Účtovná jednotka testuje splnenie podmienok zatriedenia do veľkostnej skupiny k 1.1., pričom účtovná jednotka posudzuje splnenie podmienok za 2 po sebe bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia. Účtovná jednotka je povinná zmeniť zatriedenie do inej veľkostnej skupiny od nasledujúceho účtovného obdobia po tých dvoch bezprostredne po sebe idúcich účtovných obdobiach, v ktorých presiahne alebo prestane spĺňať podmienky podľa kritérií.

Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci plat. zákona o účtovníctve, s osobitnosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. zložku bilancie

Čl. II (5) Informácie o dotáciách a ich ocenenie v účtovníctve

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II (6) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II (6) Informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. III (1) Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Čl. III (1) Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Náklady / Výnosy	Hodnota	Dôvod vzniku
Výnosy z predaja bytov z výstavby OS Povrazy	12 116 261	predaj bytov
Výnosy z predaja častí podniku		
Náklady zo zaúčtovania alikvótnej časti nehnuteľností na predaj	7 376 803	úbytok časti nehnuteľnosti
Náklady z predaja častí podniku		
Škody z dôvodu živelných pohrôm		

Čl. III (2) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (2) b) Celková suma zabezpečených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (3) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (3) b) 1. Nadobudnuté vlastné akcie/prevedené vlastné akcie počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (3) b) 2. Nadobudnuté vlastné akcie/prevedené vlastné akcie počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (3) c) Nadobudnuté vlastné akcie v držbe účtovnej jednotky k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (5) a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (5) b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Čl. III (5) b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov	Hodnota pôžičky členov iných orgánov
Celková suma poskytnutých pôžičiek	840 000		
Ceková suma splatených pôžičiek			
Celková suma odpustených pôžičiek			
Celková suma odpísaných pôžičiek			

Čl. III (5) c) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Čl. III (5) c) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Názov položky	Hlavné podmienky
pôžičky v hodnote 248 000,- €	4,77 %
pôžičky v hodnote 152 000,- €	5,65 %
pôžičky v hodnote 440 000,- €	5,00 %

Čl. III (5) d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré sa vyúčtovávajú

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) b) 1. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov – možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) b) 2. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov – existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) c) Opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) d) Informácie o celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov voči dcérskej účt. jednotke a účt. jednotke s podstatným vplyvom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (6) e) Opis významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (7) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy