

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

**KP DEVELOPMENT, s.r.o.**  
**Námestie SNP 22**  
**81101 Bratislava**

Spoločnosť KP DEVELOPMENT, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola do obchodného registra zapísaná s dňom vzniku 28. 07. 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 41677/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 658 588.

**b. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja a predaj (veľkoobchod a maloobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- poradenská činnosť v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- marketingové služby,
- vedenie účtovníctva,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

**c. Priemerný počet pracovníkov spoločnosti**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

**d. Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách****e. Dôvod na zostavenie účtovnej závierky a dátum jej schválenia**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. 12. 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013. Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená 28.06.2013 a uložená do zbierky listín Obchodného registra 17.07.2013.

**B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI****a. štatutárny orgán:**

Ing. Klára López Čvikotová , konateľ

**b. štruktúra spoločníkov:**

*Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia*

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	Absolútne	v %		
a	B	c	d	e
POSCA Slovakia, s.r.o.	15 846,94	95,48	95,48	95,48
Ing. Klára López Čvikotová	750,00	4,52	4,52	4,52

**C.**

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, ale nespĺňa kritériá pre povinné zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky v zmysle § 22 zákona o účtovníctve.

**D. ĎALŠIE INFORMÁCIE – BODY E, F, G, H, I, N, P****E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH METÓDACH A VŠEOBECNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH****a. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**b. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.****c. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, montáž, poistné a pod.).

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Finančné investície, cenné papiere a majetkové účasti sa oceňujú cenami obstarania, bez nákladov súvisiacich s obstaraním. Od ceny obstarania je odpočítané zníženie hodnoty finančných investícií.

**3. Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Nakupované zásoby sú oceňované priemernou skladovou cenou. Toto ocenenie sa upravuje o zníženie hodnoty zásob.

**4. Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky.

**5. Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

**6. 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 s účtovným obdobím.

**7. Rezervy**

Rezervy sa oceňujú vo výške potrebnej na krytie známych rizík alebo strát z podnikania.

**8. Závazky**

Závazky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

**9. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****a. Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť má vo vlastníctve byty v bytovom dome CASSALLE v Trnave od r. 2009.

Spoločnosť stanovila odpisový plán pre byty určené na predaj na dobu použiteľnosti 60 rokov.

Byt vyradený z bytového fondu využívaný od roku 2009 ako kancelária, bol v roku 2013 predaný. Na tento byt bol odpisový plán stanovený na dobu 20 rokov.

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnut é preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h
<b>Prvotné ocenenie</b>							
Stav na začiatku účtovného obdobia	60719	712598					773317
Prírastky							
Úbytky	27976	328385					356361
Stav na konci účtovného obdobia	32743	384213					416956
<b>Oprávky</b>							
Stav začiatku účtovného obdobia		58472					58472
Prírastky		10527					10527
Úbytky		37034					37034
Stav na konci účtovného obdobia		31965					31965
<b>Zostatková hodnota</b>							
Stav na začiatku účtovného obdobia	60719	654126					714845
Stav na konci účtovného obdobia	32743	352248					384991

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnut é preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h
<b>Prvotné ocenenie</b>							
Stav na začiatku účtovného obdobia	117851	1383183					1501034
Prírastky							
Úbytky	57132	670585					727717
Stav na konci účtovného obdobia	60719	712598					773317
<b>Oprávky</b>							
Stav začiatku účtovného obdobia		77308					77308
Prírastky		22103					22103
Úbytky		40939					40939
Stav na konci účtovného obdobia		58472					58472
<b>Zostatková hodnota</b>							
Stav na začiatku účtovného obdobia	117851	1305875					1423726
Stav na konci účtovného obdobia	60719	654126					714845

**b. Pohľadávky**

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku		977	977
Pôžičky		2948	2948
Daňové pohľadávky - DPH	682	3925	4607

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	3925	4016
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	683	1061
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4608</b>	<b>5077</b>

**c. Finančný majetok**

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	41	3
Bežné bankové účty	29953	79744
<b>Spolu</b>	<b>29994</b>	<b>79747</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****a. Vlastné imanie**

Základné imanie je splatené v plnej výške.

Výsledok hospodárenia je v r. 2010 až 2013 strata a bol preúčtovaný na neuhradenú stratu minulých rokov.

**b. Rezervy**

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
nevyúčtované náklady bytového komplexu CASSALLE	200		200		0

**c. Závazky**

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1237	3015
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1237</b>	<b>3015</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1053395	1016678
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1053395</b>	<b>1016678</b>

**d. Bankové úvery**

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
v tom					
Zostatková doba splatnosti nad 1 rok				0	120000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Zostatková doba splatnosti do 1 roka				310000	500000

Tabuľka č. 2

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
	EUR	4,5	2016	815929	815929

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	byty		služby, iné prevádzkové výnosy		Úroky	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SR	301833	639227	1321	233	33	107
<b>Spolu</b>	<b>301833</b>	<b>639227</b>	<b>1321</b>	<b>233</b>	<b>33</b>	<b>107</b>

Spoločnosť eviduje tržby z predaja bytov vo výške 301833 Eur a z predaja materiálu 417 Eur, spolu 302250 EUR. Zostatková cena predaných bytov je 319328 Eur. Predaj materiálu predstavujú diaľkové ovládače, náhradné kľúče apod. dodané vlastníkom bytov.

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja bytov	301833	639227
<b>Čistý obrat celkom</b>	301833	639227

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		
Nájomné, služby BD	15322	22821
Inzercia	2630	3430
Náklady na účtovníctvo, právne služby	4639	5543
Ostatné služby - mobil, sprostredkovanie, SW	11140	10158
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Spotreba materiál a energie	1535	1738
Dane a poplatky	719	1225
Odpisy	10527	22103
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Finančné náklady - úroky	41593	51101
Iné finančné služby – poplatky bankám	177	166

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť za roky 2010 – 2013 vykázala účtovný výsledok hospodárenia – stratu a základ dane nula. Daňová povinnosť nevznikla. Tabuľka podľa bodu 41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov nemá obsahovú náplň. Spoločnosť nemá povinnosť a teda neúčtuje o odloženej dani.

## K.

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách *bez obsahovej náplne*

## L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

*bez obsahovej náplne*

## M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

*Konateľ za prácu pre spoločnosť má nárok na odmenu*

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY  
A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	B	c	d
POSCA Slovakia, s.r.o.	pôžička	1053395	1016678

**O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE  
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Nie je obsahová náplň k uvedenému bodu

**P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16597				16597
Rezervný fond					
Neuhradená strata minulých rokov	-691543			-165249	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-165249	-104735		165249	-104735

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16597				16597
Rezervný fond					
Neuhradená strata minulých rokov	-496010	-195533			-691543
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-195533	-165249	-195533		-165249