

A. Informácie o účtovnej jednotke

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť KEIKO Investments, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 36 288 101 so sídlom Dunajská 50, 811 08 Bratislava 1, bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 10. marca 2006 podľa § 105 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. a do obchodného registra bola zapísaná dňa 24. marca 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 39950/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom hnutel'ného majetku v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- skladovanie a uskutočňovanie s výnimkou prevádzkovania verejných skladov,
- automatizované spracovanie údajov,
- finančný leasing v rozsahu voľných živností,
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností.

3. Priemerný počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, t.j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 9. júla 2013.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

D. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

Riadna účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2013 pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke, bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré Spoločnosť uplatňovala v priebehu roka 2013, je nasledovné:

1. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok je účtovaný v obstarávacích cenách. Obstarávacou cenou sa rozumie cena, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s obstaraním, napríklad náklady vynaložené na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti zvyšujú obstarávaciu cenu hmotného majetku. Výdavky na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Hmotný majetok do výšky 1 700 EUR Spoločnosť účtuje priamo do nákladov v roku jeho obstarania. Takýto majetok však Spoločnosť jednotlivito eviduje v analytickej evidencii.

V rokoch 2013 a 2012 Spoločnosť využila §22 odst. 1), na základe ktorého je v rokoch 2013 a 2012 prerušené daňové odpisovanie, pretože majetok nebol v rokoch 2013 a 2012 používaný na zabezpečenie zdaniteľných príjmov.

Plán odpisovania

Berúc do úvahy charakter dlhodobého majetku, Spoločnosť sa ho rozhodla odpisovať metódou rovnomerného odpisovania a to po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

2. Pohľadávky

Pohľadávky sú účtované v nominálnej hodnote, ku ktorej je v prípade sporných a pochybných pohľadávok vytvorená opravná položka. Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú v súvahe uvedené v aktívach v položke B.III. Krátkodobé pohľadávky.

3. Finančný majetok

Finančný majetok tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

4. 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.

5. Rezervy

O tvorbe a použití rezerv rozhoduje Spoločnosť sama. Rezervy súvisia s predpokladanou hodnotou plnenia možných alebo istých záväzkov, ktoré vznikli najmä v dôsledku poskytnutých služieb v rámci vykazovaného účtovného obdobia

6. Záväzky

Krátkodobé a dlhodobé záväzky sú účtované v ich nominálnej hodnote.

V priloženej súvahe sú záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov uvedené v pasívach v položke B.II. Dlhodobé záväzky. Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú (v priloženej súvahe) uvedené v pasívach v položke B.III. Krátkodobé záväzky.

7. Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sú tvorené dodávkami, ktorých fakturácia nastala po 31.12.2013, avšak dodávky sa z časového a vecného hľadiska vzťahujú na obdobie, za ktoré je táto účtovná zvierka zostavená.

8. Daň z príjmov Spoločnosti

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2013 a k 31.12.2012 záporný základ dane, a preto jej nevznikla daňová povinnosť. Z dôvodu zmeny Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 v znení neskorších predpisov účinnnej od 1.1.2011 však Spoločnosť od tohto dátumu účtovala o náklade na splatnú daň z príjmov zrazenú zrážkou z úrokov dosiahnutých na bankových účtoch.

9. Účtovanie výnosov a nákladov

Spoločnosť účtuje náklady a výnosy časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, t. j. bez ohľadu na to, kedy prichádza k ich peňažnej úhrade.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2013:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 029 950						219	1 030 169
Prírastky		12 733							12 733
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 042 683						219	1 042 902
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		85 245							85 245
Prírastky		53 604							53 604
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		138 849							138 849
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		944 705						219	944 924
Stav na konci účtovného obdobia		903 834						219	904 053

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2012:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		986 867					0	29 516	1 016 383
Prírastky		43 083					43 083		86 166

Úbytky									
Presuny							-43 083	-29 297	-72 380
Stav na konci účtovného obdobia		1 029 950					0	219	1 030 169
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 557							33 557
Prírastky		51 688							51 688
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		85 245							85 245
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia		953 310						29 516	982 826
		944 705						219	944 924

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2013 a k 31.12.2012 je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	888		888
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 540		1 540
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 428		2 428

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 428	7 573
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 428	7 573
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

3. Finančné účty

Štruktúra krátkodobého finančného majetku k 31.12.2013 a k 31.12.2012:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	771	1 473
Bežné bankové účty	3 585	2 949
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	4 356	4 422

Spoločnosť k finančnému majetku počas rokov 2013 a 2012 netvorila žiadnu opravnú položku.

4. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Spoločnosť neúčtovala v roku 2012 a 2013 o časovom rozlíšení.

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**1. Informácie o vlastnom imaní**

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

Prehľad o pohyboch na účte krátkodobých rezerv za roky 2013 a 2012 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	100		100		0
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	100		100		0
Dlhodobé rezervy, z toho:					

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	485	100	485		100
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	350	100	350		100
Bonifikácia za služby 2012	135	0	135		0
Dlhodobé rezervy, z toho:					

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2013 a k 31.12.2012 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		1 851
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 079 085	1 050 262
Krátkodobé záväzky spolu	1 079 085	1 058 896
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

H. Informácie o výnosoch

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre výnosy.

I. Informácie o nákladoch

Prehľad o nákladoch za poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 110	9 452
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>4 110</i>	<i>9 452</i>
Náklady na zostavenie účtovnej závierky		100
Účtovníctvo		355
Služby spojené s nájmom	3 688	3 493
Ostatné	422	5 509
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:		
Daň z nehnuteľností	108	105
Spotreba energie	884	6 307
Odpisy DHM	53 604	51 688
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	452	35
Finančné náklady, z toho:	61	56
Bankové poplatky	61	56
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-66 171	x	x	-67 676	x	x
teoretická daň	x	-15 219	23,00%	x	-12 858	19,00%
Daňovo neuznané náklady	53 612	12 331	-18,63%	52 220	9 922	0
Výnosy nepodliehajúce dani	-1	0	0			

Spolu	-12 560	-2 889	4,37 %	-88 167	-16 752	-18,43%
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Dodatočné odvody dane	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	0	0	x	0	0

P. Informácie o vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-41 040			-67 676	-108 716
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-67 676	-66 171		67 676	-66 171
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-4 947	-36 094			-41 040
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-36 094	-67 676		36 094	-67 676
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

S. Prehľad peňažných tokov za rok 2013

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.