

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej zvierky
zostavenej k...31.12.2013v - eurocentoch - celých eurách *)Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 7 0 1 2 0 0 2

Účtovná zvierka

*)

 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná zvierka

*)

 - zostavená
 - schválená

IČO

3 6 5 4 5 4 4 9

DIČ

2 0 2 0 1 5 3 7 5 1

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

K S - I N V E S T A , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J O Z E F S K Á

Číslo

7

PSČ

8 1 1 0 6

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 9 0 8 / 3 6 8 9 5 0

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

K I N C E S @ G M A I L . C O M

Zostavené dňa:
29.06.2014Schválené dňa:
29.06.2014Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za
zostavenie účtovnej
zvierky:Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky alebo
fyzickej osoby, ktorá je
účtovnou jednotkou:*) Vyznačuje sa

Poznámky k účtovnej zavierke k 31. 12. 2013**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

KS-Investa, s.r.o.
Jozefská 7
811 06 Bratislava

Spoločnosť KS-Investa, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 4. januára 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 17. januára 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 34862/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom s tým súvisiace služby a nákup a predaj tovaru.
- osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou taxislužby,
- upratovacie služby,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
 - maloobchod v rozsahu voľnej živnosti,
 - veľkoobchod v rozsahu voľnej živnosti.

3. Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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.

5. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia JUDr. Oľga Kinčešová
 Pavol Kinčeš
 Ing. Bc. Peter Kinčeš

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Stav k 31. decembru 2013 je takýto:

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
Peter Kinčeš	203 350	50	50	50
Pavol Kinčeš	203 350	50	50	50
Spolu	406 700	100	100	100

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne.

(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využitie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 660 EUR, od 1. marca 2009 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
softvér	4	lineárna	25
oceniteľné práva (licencia)	5	lineárna	20
drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2 400 EUR, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 996 EUR, od 1. marca 2009 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stavby	20	lineárna	5
stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	25 až 8,5
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	lineárna	50

(b) Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

(c) **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) **Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(e) **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.

(f) **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) **Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(h) **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.

(i) **Výnosy**

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.

(j) **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 sa 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 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.

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o stave dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.
Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	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	233 525	763370	94822						1091717
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	233 525	763370	94822	0	0			0	1091717
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		331238	85233						416471
Prírastky		38181	2443						40624
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	369419	87676	0	0			0	457095
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	233 525	432132	9589	0	0	0	0	0	675246
Stav na konci účtovného obdobia	233 525	393951	7146	0	0	0	0	0	634622

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porastov	Zakl. stádo a ťažn é f	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	233525	763370	96947			720			1094562
Prírastky									0
Úbytky			2125			720			2845
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	233525	763370	94822	0	0	0	0	0	1091717
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		293057	84626			720			378403
Prírastky		38381	2731						41112
Úbytky			2124			720			2844
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	331438	85233	0	0	0	0	0	416671
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	233525	470313	12321	0	0	0	0	0	716159
Stav na konci účtovného obdobia	233525	431932	9589	0	0	0	0	0	675046

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	13174	44499	57673
Krátkodobé pohľadávky spolu			

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	44499	42108
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13174	1860
Krátkodobé pohľadávky spolu	57673	43968

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos. d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	28930	13178			42108
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	28930	13178	0	0	42108

Spoločnosť neeviduje žiadne dlhodobé pohľadávky.

3. Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1341	276
Bežné bankové účty	22424	18292
Spolu	23765	18568

4. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		130
havarijné poistenie		130

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	400061			406700
Zmeny základného imania					400061
Neuhradená strata minulých rokov	-321866	19870			-341736
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	48948				48948

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Účtovná strata	19870
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobia
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	19870
Iné	
Spolu	19870

2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobia				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
rezerva na poistné					
rezerva na energie					
rezerva na dovolenky					
Účtovníctvo a mzdy					

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Krátkodobé rezervy, z toho:	1531	496	1531		496
rezerva na poisťné	180	25	180		25
rezerva na energie	400	400	400		400
rezerva na dovolenky	511	71	511		71
Účtovníctvo a mzdy	440		440		

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		226
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	558295	28033
Krátkodobé záväzky spolu	558295	28259
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1223	615263
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	1223	615263

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1138	1032
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	85	106
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	1223	1138

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a pod. potreby zamestnancov.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby z predaja služieb**

Tržby z predaja služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Služby		Ostatné služby	
	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
Jozefská 7	50319	48048	37166	15530		9915
Spolu	50319	48048	37166	15530		9915

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	87485	73493
Čistý obrat celkom	87485	73493

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	87485	73493
Tržby za tovar		60445
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	87485	133938

2. Ostatné výnosy

Štruktúra prevádzkových výnosov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	69661	120
zmluvné pokuty		
Odpis záväzku	69661	
Ostatné výnosy		118

Finančné výnosy, z toho:	2	2
Bankové úroky	2	2

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby a opravy**

Prehľad o významnej časti nákladoch na poskytnuté služby a opravy je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14300	5572
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
opravy a udržovanie	9082	1916
ostatné služby	3797	3656
účtovníctvo a mzdy		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	74472	69842
odpisy	40624	40912
Odpis pohľadávky		
Opravná položka	13178	28930
Finančné náklady, z toho:		160
<i>Bankové poplatky</i>	178	160
úroky		

Spoločnosť má stále v roku 2013 pozastavené daňové odpisy okrem daňového odpisu budovy a žalúzií.