

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2016

### ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

##### **KKP Invest, s.r.o.**

Vojtecha Tvrdeho 793/21

010 00 Žilina

Slovenská republika

Spoločnosť KKP Invest, s.r.o. (*ďalej len „spoločnosť“*) bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 21.8. 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 19.9. 2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 62070/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 834 955. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2022459538.

**Spoločnosť od roku 2009 realizuje výstavbu Priemyselného a logistického parku Veľká Ida.**

#### 2. Hlavné činnosti spoločnosti:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnuiteľných vecí
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

#### 3. Počet zamestnancov

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 2016 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť je v roku 2016 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovnú závierku za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 29.9.2016.

**7. Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosť je materskou spoločnosťou. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidačného poľa inej spoločnosti a nemá povinnosť sama zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Konateľovi neboli v roku 2016 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež mu neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

**ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne. V účtovnom období 2016 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období. Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

**SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:****a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny stavieb nie sú úroky z pôžičiek a úverov poskytnutých na výstavbu do doby zaradenia do užívania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Inžinierske siete, komunikácie	240 mesiacov	lineárna
Drobné stavby	144 mesiacov	lineárna
Technológie – trafostanica, čerpadlá	72 – 144 mesiacov	lineárna
Motorové vozidlá	48 mesiacov	lineárna

Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný majetok, ktorého obstarávacia cena je do 1 700 EUR a doba životnosti dlhšia ako 1 rok, spoločnosť odpisuje podľa stanovenej doby životnosti.

#### **b) Zásoby**

Spoločnosť účtuje podľa § 30d ods. 7 postupov účtovania o obstaraní nehnuteľnosti za účelom ďalšieho predaja, pretože nejde o predaj nehnuteľnosti v nezmenenom stave ani nie sú splnené podmienky na účtovanie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj. Spoločnosť účtuje pozemky a všetky ďalšie náklady spojené s nehnuteľnosťou vznikajúce z dôvodu uvedenia pozemkov do stavu spôsobilého na predaj (opravy, úpravy, technické zhodnotenie a iné súvisiace náklady) na účet 133 – Obstaranie nehnuteľnosti za účelom ďalšieho predaja. Je použitá metóda tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

#### **c) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa 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 nevykonalné pohľadávky. Spoločnosť vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky ku všetkým rizikovým pohľadávkam. Spoločnosť k 31. Decembru 2016 nepovažuje svoje pohľadávky za rizikové a preto k nim netvorila opravnú položku.

#### **d) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### **e) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

#### **f) 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.

#### **g) Časové rozlíšenie**

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

#### **h) Výnosy**

Spoločnosť v roku 2016 dosiahla výnosy z poskytnutých služieb a z nehnuteľnosti určených na predaj. Všetky výnosy boli poskytované na území Slovenskej republiky a neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

#### **i) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**j) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**k) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu jej zostavenia. Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na výsledok hospodárenia.

**l) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť v roku 2016 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neobdržala dotácie.

**m) Oprava chýb minulých období**

Ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Informácie o záväzkoch**

Spoločnosť k 31.12.2016 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nevykazuje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

**2. Informácie o zabezpečených záväzkoch**

Spoločnosť k 31.12.2016 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nevykazuje žiadne zabezpečené záväzky.

**3. Ostatné informácie**

Spoločnosť počas rokov 2016 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, o derivátoch alebo o vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

**4. Spoločnosť na podsúvahových účtoch vedie drobný majetok v celkovej hodnote 6219 EUR.**

## ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Spoločnosť okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31.12. 2016.

## ČI. VI INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 nenastali okrem vyššie uvedeného iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.