

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

Spoločnosť v roku 2016 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

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 účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, t.j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 21. decembra 2016.

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 31.12.2016 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 2016, 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 2015 a 2014 Spoločnosť využila §22 odst. 1), na základe ktorého je v rokoch 2015 a 2014 prerušené daňové odpisovanie, pretože majetok nebol v rokoch 2015 a 2014 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. Závazky

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., 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 31.12.2015 a k 31.12.2014 záporný základ dane. Z dôvodu zmeny Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 v znení neskorších predpisov účinné 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 2016:

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		1 042 683						219	1 042 902
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 042 683						218	1 042 901
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		246890							246890
Prírastky		27010							27010
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		273900							273900
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		795793						219	796011
Stav na konci účtovného obdobia		768783						218	769001

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2015:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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		1 042 683						219	1 042 902
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 042 683						218	1 042 901
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		192 869							192 869
Prírastky		54 021							54 021
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		246 890							246 890
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		849 814						219	850 033
Stav na konci účtovného obdobia		795 793						218	796 011

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2016 a k 31.12.2015 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		69	69
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		0	200
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu		69	269

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	69	269
Krátkodobé pohľadávky spolu	69	269
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 31.12.2016 a k 31.12.2015:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	768	768
Bežné bankové účty	4 290	3 169
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5 058	3 937

Spoločnosť k finančnému majetku počas rokov 2016 a 2015 netvorila žiadnu opravnú položku.

4. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

V tejto položke priloženej súvahy Spoločnosť účtovala o nákladoch budúcich období, a to v nasledovnej štruktúre:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	141	141
Poistenie nehnuteľností	141	141
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

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

Spoločnosť v roku 2016 a 2015 netvorila žiadne rezervy.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2016 a k 31.12.2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 093 873	1 091 227
Krátkodobé záväzky spolu	1 093 873	1 091 227
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

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:	4 566	4 299
Služby spojené s nájmom	4 566	4 299
Ostatné		
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:	28 953	55 257
Daň z nehnuteľností	471	472
Spotreba energie	935	765
Spotreba materiálu		
Odpisy DHM	27 010	54 020
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	452	451
Finančné náklady, z toho:	84	84
Bankové poplatky	84	84

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 je 22%. 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:	-28 734	x	x	-60 091	x	x
teoretická daň	x	-6 3241	22,00%	x	-13 220	22,00%
Daňovo neuznané náklady	27 010	5 942	-20,68%	54 020	11 884	-19,78%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0	0	0	0
Spolu	-1 724	-379	1,32 %	-6 071	-1 336	2,22 %
Splatná daň z príjmov	x	960	-3,34%	x	960	-1,60%
Dodatočné odvody dane	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	960	-3,34%	x	960	-1,60%

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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých					

rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-236 457			-61 051	-236 457
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-61 051	-29 694		61 051	-29 694
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 obdobia				
	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	-174 887			61 570	-236 457
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-61 570	-61 051		-61 570	-61 051
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					