

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
------------------------	-----	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---

	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4
--	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky individuálnej účtovnej závierky za rok 2016

A. Informácie o účtovnej jednotke

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:	
Obchodné meno:	KP Investment SE (do 12.02.2016 KP Investment a.s.)
Sídlo:	Astrová 2/A, 811 03 Bratislava (do 18.07.2016 Panenská 6, 811 03 Bratislava)
Dátum založenia:	18.09.2015
Dátum vzniku:	30.09.2015

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom

c) Informácie o počte zamestnancov

Netýka sa spoločnosti.

d) Údaje o neobmedzenom ručení

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 01. januára 2016 do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Štatutárny orgán: MUDr. Martin Kováč - predseda predstavenstva

Dozorná rada: Ing. Miroslav Peteja
JUDr. Radovan Pala
Ingrida Kováčová

Informácie o akciách spoločnosti:

Akcie:	Počet: 21 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 800 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Akcie je možné prevádzať iba v súlade so zákonom, zakladateľskou listinou a stanovami.
--------	---

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) 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 dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

KP Investment SE

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIC	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného 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 využívanie 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 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	Metóda	Ročná odpisová
	doba používania v rokoch	odpisovania	sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	5	lineárna	20
Ocenené práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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 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:

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov v %
a	b	c
Aktivované náklady na vývoj	5	20
Softvér	4	25
Ocenené práva (licencia)	8	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	100
Stavby	20 – 40 r.	2,5 - 1,25
Stroje, prístroje a zariadenia	8 – 12 r.	8,3 - 12,5
Dopravné prostriedky	4 – 6 r.	16 - 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

(e) 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 nevymožiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(k) 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.

(l) 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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 prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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 už neprepočítavajú.

KP Investment SE

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Môžu byť 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 vykázaných na strane aktív súvahy:

a) Dlhodobý finančný majetok za bežné účtovné obdobie :

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiel y (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku											
Prírastky		1 599 400									1 599 400
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci		1 599 400									1 599 400
Opravné položky											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku											
Stav na konci		1 599 400									1 599 400

b) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky voči spoločníkom	12 180		12 180
Pohľadávky voči účtovným jednotkám v rámci podielovej účasti	266 881		266 881
Krátkodobé pohľadávky spolu	266 881		266 881

KP Investment SE

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

c) Významné zložky krátkodobého finančního majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	27	
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	877 898	121 797
Spolu	877 615	121 797

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie (po zlúčení so spoločnosťou KSP Investment, a.s.), a to:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 122 010
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	11 977
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 110 033
Iné	
Spolu	2 122 010

b) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	29 910	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	29 910	
Záväzky po lehote splatnosti		

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

J. Informácie o daniach z príjmov:

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:			
teoretická daň	2 606 277	573 381	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	6 625	1 457	0,06 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 641 127	-581 048	-22,29 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %
Spolu	-28 225	-6 210	0,00 %
Splatná daň z príjmov		-6 210	0,00 %
Daňová licencia		2 880	0,11 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %
Celková daň z príjmov		2 880	0,11 %

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne zmeny.

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ	2	1	2	0	1	4	5	2	1	4

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2016)				
	Stav k 01.01.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	109 620	0	0	0	109 620
Základné imanie	121 800	0	0	0	121 800
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	-12 180	0	0	0	-12 180
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	12 180	0	0	0	12 180
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	12 180	0	0	0	12 180
Dividendy akcionárom	0	0	0	2 110 033	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	11 209	0	-11 209
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	11 209	0	-11 209
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	2 110 036	0	-2 110 036	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	2 122 010	0	-2 122 010	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-11 974	0	11 974	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3	2 603 395	0	3	2 603 395
Spolu	121 797	4 713 431	11 209	0	2 713 986

KP Investment SE

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO									
			5	0	0	0	1	0	8	6
	DIČ									
		2	1	2	0	1	4	5	2	1

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2015)				
	Stav k 1.10.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	109 620	0	0	0	109 620
Základné imanie	121 800	0	0	0	121 800
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-12 180	0	0	0	-12 180
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	12 180	0	0	0	12 180
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	12 180	0	0	0	12 180
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5	-3	0	5	-3
Spolu	121 795	-3	0	5	121 797