

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2016

(mena –Eur)

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Základné údaje o vzniku spoločnosti**

Názov spoločnosti :	KS reality s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dopravná 12, 040 13 Košice
Dátum zápisu spoločnosti do obchodného registra:	10. 5. 2000
Identifikačné číslo organizácie (IČO):	361 981 29

2. Hlavné činnosti účtovnej jednotky

Prenájom nehnuteľnosti

3. Informácie o počte zamestnancov

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

B. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli v účtovnej jednotke menené

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z .z. o účtovníctve a opatrením MF SR č.23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov. Menou pre vypracovanie je Euro.
Je zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti .

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien.

Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej ,účtovná jednotka nevlastní.

Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostave účtovnej závierky boli konzistentne uplatnené vo všetkých vykazovaných obdobiach a vychádzajú z platnej legislatívy.

- 1. Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný** sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.
Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1700,00 Eur. účtuje sa na účet spotreba materiálu.

2. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou

Krátkodobé a dlhodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti, sa účtujú zvlášť na samostatných analytických účtoch a v závierke sú vykázané samostatne

Postúpené pohľadávky boli ocenené : menovitou hodnotou

Ocenenie sa znižuje k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka cez opravné položky k pochybným pohľadávkam, u ktorých je opodstatnený predpoklad, že ich dlžník úplne, alebo čiastočne nezaplatí a u sporných pohľadávok voči dlžníkovi, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie.

3. Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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 nákladov a výnosov s účtovným obdobím.

5. Závazky vrátane rezerv,

Závazky pri vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou

Krátkodobé a dlhodobé záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti, sa účtujú zvlášť na samostatných účtoch a v závierke sú vykázané samostatne

6. 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 nákladov a výnosov s účtovným obdobím.

7. Daň z príjmov za BO a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odložená do budúcich účtovných období

Zrazená daň nebola započítaná na úhradu daňovej povinnosti.

B. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Goodwill	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	764 456	1 253 645	162 676						2 180 777
Prírastky					-76286				-76286
Úbytky			75 917						75 917
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	764 456	1 253 645	86759		-76286				2 028 574
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		530 100	141 352		0				671 452
Prírastky		63 467			-10 898				52 569
Úbytky			63 733						63 733
Stav na konci účtovného obdobia		593 567	77 619		-10 898				660 288
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	764 456	705 545	28 434		0				1 509 325
Stav na konci účtovného obdobia	764 456	660 078	9 140		-65 388				1 368 286

2. Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého majetku

Majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od do
Združené poistenie majetku	3 586 479	26.12.2010-29.11.2012
Úprava – vyššia hodnota rizika poist. udalosti	3 597 266	od 30.11.2012 - neurčito
Komunálna poisťovňa poistenie majetku	1 583	
Povinné zmluvné poistenie MV	349	Technický rok
Komunálna poisťovňa		

3. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	44 020	21 782	44 020		21 782
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	44 020	21 782	44 020	0	21 782

4. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	31 373		31 373
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky finančné	350 000		350 000
Pohľadávka - poisťovňa			
Daňové pohľadávky a dotácie -DPH	4		4
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	381 377		381 377

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		23 837
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	381 377	21 783
Krátkodobé pohľadávky spolu	381 377	24 4798
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	44 020

5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	145	13
Bežné bankové účty	53 901	694
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	54 046	707

6. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	297	268
<i>Poistenie majetku</i>	252	101
<i>Poistenie MV</i>	45	167
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		
<i>Vyúčtovanie plynu odberateľom</i>	2 690	5 986

C. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk + , strata -	- 114 845
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	- 114 845
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

2. Informácie o pôžičkách a úveroch

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	prírastok c	úbytok d	e	
Krátkodobý bankový úver	387 000	0	297 000	0	90 000
Prima Credit					
Dlhodobý bankový úver					

3. Informácie o záväzkoch podľa splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		34 057
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		7 535
Krátkodobé záväzky spolu		205 112
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		26 522
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		26 522

4. Informácie o štruktúre krátkodobých záväzkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky z obchodného styku	3 246	8 876
Záväzok z prijatých preddavkov	3 008	5 282
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ		
Záväzky voči zamestnancom	1 171	860
Záväzky zo sociálneho poistenia	570	1 657
Daňové záväzky a dotácie	6 119	9 709
Záväzok voči spoločníkom	444 400	177 850
Finančné záväzky	13 333	482
Iné záväzky – poisťovňa	394	396
Nevyfakturované dodávky	2771	0
Krátkodobé záväzky spolu	475 012	205 112

5. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 771	268
<i>Nevyfakturované dodávky plynu</i>	2 771	101

6. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	445	385
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	55	60
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	500	445

D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	68 836	33 491
Tržby za tovar		
Výnosy z iných činností	4 565	1 586
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Ost. Výnosy z fin. činnosti	27 033	
Výnosy celkom	100 434	35 077

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH V NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	35 983	33 491
Daňové poradenstvo, ekonomické služby	3 240	3 240
Právne služby	5 790	
Oprava a údržba	1 871	741
Materiál spotrebovaný	3 811	3 681
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Energie	14 626	17 803
Telefónne poplatky	1 488	398
Ostatné služby	6 501	7 628
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	73 651	113 511
Mzdové náklady	11 579	11 230
Odvodové a sociálne náklady	3 250	4 044
Dane a poplatky	9 641	10 763
Odpisy HIM	71 419	87 072
Ostatné náklady		
Opravná položka k pohľadávkam	- 22 238	
Finančné náklady, z toho:	4 458	1 960
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Bankové poplatky	190	116
Úrok	1 303	
Poistenie	2 965	1 844
Náklady spolu	114 092	148 962

INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 13658	x	x	- 113 885	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady				39 313		
Výnosy nepodliehajúce dani	47 575					
Umorenie daňovej straty						
Spolu	754			- 74 572		
Splatná daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	960			x		

F. INFORMÁCIE O PREHĽADE ZMIEM VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	2 021 510				2 021 510
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	66 388				66 388
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	332				332
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 781 169		- 114 845		- 896 014
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 114 845	- 14 618	+ 114 845		- 14 618
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie	1 192 216	- 14 618	- 0		1 177 598

