

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

Obchodné meno:	LK INVEST, s. r. o.
Sídlo:	M.Rázusa 1452/3, 91101, Trenčín
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	20.01.2010
Hlavný predmet podnikania:	68.20.0 Prenájom a prevádzkovanie vlastných a prenajatých nehnuteľností
Štaturárny orgán:	Ing. Ladislav Kresánek, konateľ

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovnej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Obchodné meno: LK INVEST, s.r.o.
M. Rázusa 1452/3
911 01 Trenčín

I O: 45342865
DI : 2022945111
I DPH: SK 2022945111

Deň zápisu do obchodného registra: 12.1.2010

Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Iddiel: Sro
Vložka číslo: 22483/R

Predmet podnikania:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnuteľných vecí
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Spoločník: Ing. Ladislav Kresánek

Štatutárny orgán: konateľom spoločnosti je Ing. Ladislav Kresánek

Základné imanie: 5000,- EUR - 100%

Štatutárny orgán: konateľom spoločnosti je Ing. Ladislav Kresánek

I. I - (3)

Dátum schválenia útovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovnej jednotky.

Útovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená Valným zhromaždením dňa 28.3.2018.

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovnej závierky.

'V súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení zákona č. 562/2003 Z.z. a zákona č. 561/2004 Z.z. a zákona 518/2005 Z.z. § 17 je zostavená táto útovná závierka. Opatrením MF SR č. MF/1546/2013-17 sa ustanovujú podrobnosti o zsporiadaní a obsahovom vymedzení položiek. Usporiadanie, označovanie a obsahové vymedzenie jednotlivých súastí útovnej závierky sú uvedené § 2 až 4 a v prílohe č. 1.'

I. I - (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov útovnej jednotky počas útovného obdobia, počet zamestnancov útovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumie členovia štatutárneho orgánu útovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, i je ú tovná zavierka zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej inosti a k tomu zodpovedajúci spôsob ú tovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

'Pred zostavením ú tovej zavierky boli uskuto nené nasledujúce inosti:

- inventúra a inventarizácia
- kontrola bilan nej kontinuity
- zaú tovanie hospodárkeho výsledku za rok 2016
- doú tovanie ú tovných prípadov bežného obdobia potrebných k ú tovej zavierke.

Zostavená ú tovná zavierka je zostavená s predpokladom pokračovania v inosti spoločnosti.'

- I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä**
- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
 - ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
 - ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
 - ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
 - ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 - pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
 - ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 - pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
 - tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
 - informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

Hmotný majetok je ocenený cenou obstarania, ktorá zah ŕa všetky náklady súvisiace s obstaraním pod a § 22 ods.2 o dani z príjmov v sume vyššej ako 1700 EUR a prevádzkovým využitím dlhším ako 1 rok.

V roku 2012 bol odplatne prevedený na LK INVEST, s.r.o. 60% obchodný podiel obchodnej spoločnosti Nové záhrady II., s.r.o. so sídlom Hlavá 25, 91701 Trnava, I O 36269182, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava. Obstarávacia cena 60% podielu predstavovala iastku 3 984,- EUR. Na základe predložených ú tovných výkazov k 31.12.2016 uvedenou spoločnosťou, bol dlhodobý finan ný majetok v LK INVEST, s.r.o., ako spoločnosťou s podstatným vplyvom ocenený metódou vlastného imania. Hodnota podielu 3 984,- EUR je k 31.12.2016 znížená na hodnotu 3 984,- EUR.

V súlade so zákonom 333/2014 Z.z., ktorým sa novelizoval zákon o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, s ú innos ou od 1.1.2015 došlo k zmene v odpisovaní hmotného majetku najmä rozšírením po tu odpisových skupín. Spoločnosť sa zmenami zaoberala a vypracovala nový plán odpisovania hmotného majetku pod a § 26 a §27 zmena v odpisových skupinách a doby odpisovania.

1. Hmotný majetok zaradený do používania v roku 2010:

- byt . 55 Liptovská ul. 7369 Tren ín :

- pôvodne pol. 4-1, KP-18, doba odpisovania 20 rokov, ro ný odpis 1/20, rovnomerne, ro ný odpis 2 850,- EUR
- od 1.1.2015: pol. 6-1, KS 11, " 40 rokov, " 1/40, " " 1 426,-

- byt . 44 Liptovská 7369 Tren ín:

- pôvodne pol. 4-1, KP-18, " 20 rokov, " 1/20, rovnomerne, ro ný odpis 2 896,- EUR
- od 1.1.2015: pol. 6-1, KS 11 " 40 rokov, " 1/40, " " 1 448,-

- zostava kuchynskej linky byt . 44 a byt . 55, 2. odpisová skupina, v roku 2015 doodpisované

Tento majetok bol 20.1.2016 (byt . 55) a 26.1.2016 (byt .44) odpredaný na základe Kúpnych zmlúv.

2. Hmotný majetok zaradený do používania v roku 2013:

- osobný automobil BMW X3, KP 29.10.2 obstarávacia cena 50 012,- EUR doba odpisovania 4 roky, ro ný odpis 1/4. Odpisy v roku 2013 - 10 420,- EUR, v roku 2016 - 12503,- EUR. V rokoch 2014, 2015 a 2017 boli odpisy prerušené. Od 1.1.2015 je automobil limitovaný pod a § 17/34 ZDP. Úprava základu dane bola vykonaná v r. 2016.

3. Hmotný majetok zaradený do používania v roku 2016:

- byt . 55 Koniarekova ulica . 26 Trnava:

od 17.2.2016 bol zaradený pol. 6-1, KS 11, doba odpisovania 40 rokov. ro ný odpis 1/40, rovnomerne, ro ný odpis 1 975,- EUR

I.II - (5) V poznámkach sa uvádza informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

'Oprava významných chýb minulých účtovných období v roku 2016 nebola uskutočnená..Oprava nevýznamných chýb v bežnom období, ktoré nemali výrazný vplyv na hospodársky výsledok r. 2016, boli riešené pripočítaním, resp. odpočítaním položkami k nákladom a pripočítaním položkami k výnosom.'

I. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky súvahy

(1) K aktívam sa v poznámkach pri zohľadnení zásady významnosti uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o

a) dlhodobom majetku, a to:

1. prehľad o pohybe dlhodobého majetku pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa ocenenie majetku na začiatku účtovného obdobia, jeho prírastky, úbytky a presuny počas účtovného obdobia a ocenenie na konci účtovného obdobia,
2. prehľad oprávok a opravných položiek pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa hodnota oprávok a opravných položiek na začiatku účtovného obdobia, ich prírastky, úbytky a presuny počas účtovného obdobia a hodnota na konci účtovného obdobia,
3. prehľad o čistej (netto) hodnote dlhodobého majetku na začiatku účtovného obdobia a na konci účtovného obdobia,

'Prehľad o pohybe dlhodobého majetku, oprávok, ich prírastky a úbytky a ich hodnota na konci účtovného obdobia sú uvedené v tabuľkách 4 a 5.

- 20.1.2016 bol uskutočnený predaj bytu č. 55 Liptovská 7369 v Trenčíne 1+2 za cenu 55000+11000 DPH 20%=66 000,- EUR

a týmto dňom bol aj vyradený, v súlade s LV 9591, z majetku spoločnosti, zostatková cena majetku vo výške 41 330,78 EUR

bola začlenená do nákladov, účet 541,

- 26.1.2016 bol odpredaný byt č. 44, Liptovská 7369 v Trenčíne 1+2 za cenu 55000+11000 DPH 20% = 66 000 EUR. Týmto dňom bol aj vyradený z majetku spoločnosti, zostatková cena 41 995,45 EUR bola začlenená do nákladov, účet 541.

- 17.2.2016 bol zakúpený byt 1+2 v Trnave, Koniarekova ul., LV 9833. Uvedený dňom bol zaradený do majetku spoločnosti v hodnote 79 000,- EUR.

- 29.3.2016 boli zakúpené 3 pozemky - majetok je neodpisovaný.

- 22.2.2016 boli zakúpené 3 pozemky v celkovej výmere 2888 m² za 36100,- EUR.

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	36100	79000	50012	0	0	0	0	0	165112
Prírastky	3481	0	0	0	0	0	0	0	3481
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	39581	79000	50012	0	0	0	0	0	168593
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	1811	22923	0	0	0	0	0	24734
Prírastky	0	1975	0	0	0	0	0	0	1975
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	3786	22923	0	0	0	0	0	26706
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	36100	79000	50012	0	0	0	0	0	165112
Stav na konci ú tovného obdobia	39581	75214	22923	0	0	0	0	0	137718

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	114930	53468	0	0	0	0	0	164942
Prírastky	36100	79000	0	0	0	0	0	0	115100
Úbytky	0	114930	3456	0	0	0	0	0	118386
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	36100	79000	50012	0	0	0	0	0	170042
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	31604	13876	0	0	0	0	0	45480
Prírastky	0	85137	12503	0	0	0	0	0	97640
Úbytky	0	114930	3456	0	0	0	0	0	118386
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	1811	22923	0	0	0	0	0	24734
Oprávne položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	114930	53468	0	0	0	0	0	164942
Stav na konci ú tovného obdobia	36100	1811	22923	0	0	0	0	0	60834

I. III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst. 1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	982	1762
Bežné ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	25268	9415
Vkladové ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	26250	11177

