

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 2017 zamestnávala 1 zamestnanca od 9/2017

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 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, t.j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 30. apríla 2017.

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 31.12.2017 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 2017, 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. Záväzky

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 31.12.2016 a k 31.12.2017 záporný základ dane.

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						218	1 042 901
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 042 683						218	1 042 901
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		273900							273900
Prírastky		52040							52040
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		327920							327920
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		768783						218	769001
Stav na konci účtovného obdobia		714763						218	714981

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		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

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2017 a k 31.12.2016 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	81		81
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	150		150

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	C
Pohľadávky po lehote splatnosti	69	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	81	69
Krátkodobé pohľadávky spolu	150	69
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 31.12.2017 a k 31.12.2016:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	791	768
Bežné bankové účty	1 262	4 290
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 053	5 058

Spoločnosť k finančnému majetku počas rokov 2017 a 2016 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 2017 a 2016 netvorila žiadne rezervy.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2017 a k 31.12.2016 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	1 094 784	1 093 873
Krátkodobé záväzky spolu	1 094 784	1 093 873
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:	4 919	4 566
Služby spojené s nájmom	4 713	4 566
Ostatné	206	
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:	57 643	28 953
Daň z nehnuteľností	472	471
Spotreba energie	648	935
Osobné náklady	1 917	
Odpisy DHM	54 020	27 010
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	586	452
Finančné náklady, z toho:	96	84
Bankové poplatky	96	84

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21%. 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:	-61 700	x	x	-28 734	x	x
teoretická daň	x	-12 957	21,00%	x	-6 3241	22,00%
Daňovo neuznané náklady	54 020	11 344	-18,3%	27 010	5 942	-20,68%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0	0	0	0
Spolu	-7 680	-1 613	2,7 %	-1 724	-379	1,32 %
Splatná daň z príjmov	x	960	-1,5%	x	960	-3,34%
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	-1,5%	x	960	-3,34%

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	-29 694			-266 151
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-29 694	-62 660		-29 694	-62 660
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	-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					