

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2017

(mena –Eur)

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

Názov spoločnosti :	KS reality s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Alžbetina 55, 040 01 Košice
Prevádzka:	Dopravná 12, 04013 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	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	1	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.

- 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 obstarávací 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	86 759		-76 286				2 028 574
Prírastky					-				
Úbytky	183 387	209 331							392 718
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	581 069	1 044 314	86 759		-76 286				1 635 856
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		593 567	77 619		-10 898				660 288
Prírastky		160 625	7 008		-10 898				156 734
Úbytky		209 331							209 331
Stav na konci účtovného obdobia		544 861	84 627		-21 796				607 691
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	764 456	660 078	9 140		-65 388				1 368 286
Stav na konci účtovného obdobia	581 069	499 453	2 132		-54 490				1 028 164

2. Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého majetku

Majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od do
Komunálna poisťovňa		
Združené poistenie majetku	3 597 266	od 30.11.2012 - neurčito
Poistenie majetku	1359	Technický rok
Povinné zmluvné poistenie MV	347	Technický rok
Havarijné poistenie MV	1 030	Technický rok

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	38 672		38 672
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky finančné	351 000		351 000
Pohľadávka - poisťovňa			
Daňové pohľadávky a dotácie -DPH			
Iné pohľadávky – preddavky SPP	4 550		4 550
Krátkodobé pohľadávky spolu	394 222		394 222

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		381 377
Krátkodobé pohľadávky spolu		381 377
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	350 000	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 542	145
Bežné bankové účty	181 703	53 901
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	183 245	54 046

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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	333	297
<i>Poistenie majetku</i>		252
<i>Poistenie MV</i> <i>Nájomné auto</i>	333	45
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 337	2 690
<i>Vyúčtovanie plynu odberateľom</i>	3 337	2 690

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 -	14 618
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	14 618
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	90 000	0	90 000	0	0
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	4 811	3 246
Záväzok z prijatých preddavkov	3 210	3 008
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ		
Záväzky voči zamestnancom	1 198	1 171
Záväzky zo sociálneho poistenia	450	570
Daňové záväzky a dotácie	1 538	6 119
Záväzok voči spoločníkom	383 000	444 400
Finančné záväzky	1 513	13 333
Iné záväzky – poisťovňa	747	394
Nevyfakturované dodávky	3 026	2 771
Krátkodobé záväzky spolu	399 493	475 012

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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 026	2 771
<i>Nevyfakturované dodávky plynu</i>	3 026	2 771

6. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	500	445
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	79	55
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	579	500

D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	59 845	68 836
Výnosy z iných činností	271	4 565
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	369 000	
Ost. Výnosy z fin. činnosti		27 033
Výnosy celkom	429 116	100 434

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH V NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	26 330	35 983
Daňové poradenstvo, ekonomické služby	3 240	3 240
Právne služby	12 550	5 790
Oprava a údržba	3 598	1 871
Telefónne poplatky	1 371	1 488
Ostatné služby	5 571	6 501
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	388 287	73 651
Energie	13 341	14 626
Materiál spotrebovaný	3 680	3 811
Mzdové náklady	15 693	11 579
Odvodové a sociálne náklady	4 581	3 250
Dane a poplatky	10 421	9 641
Odpisy HIM	47 506	71 419
Zostatková cena HIM	292 617	
Opravná položka k pohľadávkam		- 22 238
Ostatné náklady	448	
Finančné náklady, z toho:	45 495	4 458
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Bankové poplatky	168	190
Úrok	42 580	1 303
Poistenie	2 747	2 965
Daň z príjmov PO	960	960
Náklady spolu	461 072	114 092

F. 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:	- 30 996	x	X	- 13 658	x	x
teoretická daň	x			x		
Pripočítateľné položky	21 367			3 514		
Odpočítateľné položky	200					
Umorenie daňovej straty						
Základ dane	-9 829			754		
Daň z príjmov	0			166		
Kladný rozdiel medzi DL	0			794		
Splatná daň z príjmov – licencia	960			960		

G. INFORMÁCIE O PREHLÁDE 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 účastí					
Zákonný rezervný fond	332				332
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 896 014	- 14 618			- 910 632
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 14 618	- 31 956	14 618		- 31 956
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	1 177 598	- 46 574	14 618		1 145 642

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.
2. Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§23d/6ZoU):
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň
3. Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

Schválil:
Ing Katarína Baloghová - konateľ