

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2018

(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 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 cenniny 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. Záväzky vrátane rezerv,

Záväzky 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	581 069	1 044 314	86 759		-76 286				1 635 856
Prírastky					-				
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	581 069	1 044 314	86 759		-76 286				1 635 856
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		544 861	84 626		- 21 796				607 691
Prírastky		51 396	3 144		-10 898				43 644
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		596 258	87 771		- 32 694				651 335
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	581 069	499 453	2 132		-54 490				1 028 163
Stav na konci účtovného obdobia	581 069	448 056	-1 012		-43 592				984 521

2. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	21 782				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	21 782				21 782

3. 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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		19 872	41 654
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		
Krátkodobé pohľadávky spolu		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		350 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	350 000	
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

4. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 219	1 542
Bežné bankové účty	31 662	181 703
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	33 881	183 245

5. 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:	436	333
<i>Poistenie majetku</i>		
<i>Poistenie MV</i> <i>Nájomné auto</i>	436	333
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	984	3 337
<i>Vyúčtovanie plynu odberateľom</i>	984	3 337

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 -	-31 956
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	-31 956
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	-31 956

2. Informácie o pôžičkách a úveroch

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

3. Informácie o záväzkoch podľa splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	34 057
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	7 535
Krátkodobé záväzky spolu	0	205 112
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		26 522
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	41 769	
Dlhodobé záväzky spolu	41 769	26 522

4. Informácie o štruktúre krátkodobých záväzkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky z obchodného styku	2 790	4 811
Záväzok z prijatých preddavkov	1 400	3 210
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ		
Záväzky voči zamestnancom	1 336	1 198
Záväzky zo sociálneho poistenia	655	450
Daňové záväzky a dotácie	424	1 538
Záväzok voči spoločníkom	274 000	383 000
Finančné záväzky	284	1 513
Iné záväzky – poisťovňa	184	747
Nevyfakturované dodávky	0	3 026
Krátkodobé záväzky spolu	281 073	399 493

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:	0	3 026
<i>Nevyfakturované dodávky plynu</i>	0	3 026

6. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	579	500
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	89	79
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	668	579

D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	45 449	59 845
Výnosy z iných činností	41	271
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		369 000
Ost. Výnosy z fin. činnosti		
Výnosy celkom	45 490	429 116

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH V NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	21 224	26 330
Daňové poradenstvo, ekonomické služby	3240	3 240
Právne služby	7 073	12 550
Oprava a údržba	2 348	3 598
Telefónne poplatky	1 444	1 371
Ostatné služby	7 119	5 571
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	99 134	388 287
Energie	11 989	13 341
Materiál spotrebovaný	4 261	3 680
Mzdové náklady	18 114	15 693
Odvodové a sociálne náklady	5 218	4 581
Dane a poplatky	15 159	10 421
Odpisy HIM	43 642	47 506
Zostatková cena HIM	0	292 617
Opravná položka k pohľadávkam		
Ostatné náklady	1 411	448
Finančné náklady, z toho:	1 069	45 495
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Bankové poplatky	223	168
Úrok	6	42 580
Poistenie	840	2 747
Daň z príjmov PO	0	960
Náklady spolu	121 427	461 072

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:	- 75 936	x	21	- 30 996	x	21
teoretická daň	x			x		
Pripočítateľné položky	27 183			21 367		
Odpočítateľné položky	944			200		
Umorenie daňovej straty						
Základ dane	- 49 697			-9 829		
Daň z príjmov	0			0		
Kladný rozdiel medzi DL	0			0		
Splatná daň z príjmov – licencia				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	- 910 632	- 31 956			- 942 587
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 31 956	- 75 936	31 956		- 75 936
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	1 145 642	- 107 892	31 956		1 069 707

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