
EK REALITY A.S.; KRÍŽNA 950/10, 018 61 BELUŠA

Výročná správa 2019

EK Reality a.s.

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	EK Reality a.s.
IČO:	36 335 584
DIČ:	2021827885
IČ DPH:	SK2021827885
Adresa sídla:	Krížna 950/10, 018 61 Beluša
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10355/R
Predseda predstavenstva:	Ing. Eduard Koval
Podpredseda predstavenstva:	Mgr. Andrea Kovalová

Štatutárnym orgánom spoločnosti EK Reality a.s. je predstavenstvo spoločnosti, za ktoré koná predseda alebo podpredseda predstavenstva. Spoločnosť má zriadenú dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2018	Zisk 7 280 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	34 000 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	6 800 eur
Priemerný počet zamestnancov	0
Hlavná činnosť	Prenájom a správa nehnuteľností

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok, končiaci 31.12. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou a nespĺňa podmienky na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky.

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená dňa 27.11.2003 pod pôvodným názvom KOVAL SYSTEMS a.s. Zápis do Obchodného registra vykonal Okresný súd v Trenčíne dňa 29.4.2004. Súčasný názov spoločnosti EK Reality a.s. bol zapísaný do Obchodného registra 18.3.2008. Spoločnosť pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná, resp. dajú sa očakávať výkyvy v odbyte z dôvodu cyklických výkyvov na trhu. I keď spoločnosť vykazuje vysoký podiel dlhodobých záväzkov, tieto nepredstavujú pre spoločnosť významnejšie riziko, resp. neistotu, pretože ide o dlhodobé záväzky voči hlavnému akcionárovi spoločnosti.

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť v roku 2019 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

SÚVAHA

Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2018
MAJETOK SPOLU	760 957	831 623
A. Neobežný majetok	697 659	719 049
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	697 659	719 049
A.III Dlhodobý finančný majetok		
B. Obežný majetok	62 976	112 135
B.I Zásoby		
B.II Dlhodobé pohľadávky		
B.III Krátkodobé pohľadávky	43 731	29 310
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	19 245	82 825
C. Časové rozlíšenie	322	439

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2018
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	760 957	831 623
A. Vlastné imanie	111 225	103 945
A.1 Základné imanie	34 000	34 000
A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		
A.IV Zákonné rezervné fondy	6 800	6 800
A.V Ostatné fondy zo zisku		
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	63 145	54 810
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	7 280	8 335
B. Záväzky	649 732	727 678
B.I Dlhodobé záväzky	646 140	725 255
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery		
B. IV Krátkodobé záväzky	3 592	2 423
B.V Krátkodobé rezervy		
B.VI Bežné bankové úvery		
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie		

Komentár k súvahe - aktíva:

Celkové aktíva spoločnosti klesli na hodnotu 760 957 z dôvodu poklesu finančných prostriedkov – čiastočná splátka dlhodobých záväzkov.

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom. Dlhodobý hmotný majetok je opotrebovaný (oprávky/OC) na 21 %.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok narástol, vzrástol aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok sú 23 985 eur, sú však zabezpečené záložným právom na nehnuteľný osobný majetok dlžníka, preto spoločnosť k nim zrušila opravnú položku, ktorá bola vytvorená v predchádzajúcom období. Pohľadávky po lehote splatnosti do 1 roka sú v sume 8 902 eur.

Finančné účty spoločnosti klesli na sumu 19 245 eur.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä poistné.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 34 000 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 111 225 eur, celkové záväzky poklesli na sumu 649 732 eur, a to najmä z dôvodu čiastočnej splátky dlhodobých pôžičiek akcionárovi, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne s cudzími zdrojmi, z ktorých najväčšiu časť tvoria dlhodobé pôžičky od hlavného akcionára na financovanie investície, tieto však nepredstavujú významnejšie riziko. Pomer vlastného imania a záväzkov spoločnosti je v hodnote 0,17.

Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2019	ROK 2018
ČISTÝ OBRAT	61 322	63 071
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	61 322	63 071
I. Tržby z predaja tovaru		
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	61 322	63 071
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob		
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		
Náklady na hospodársku činnosť spolu	51 904	52 392
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	13 827	16 984
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	16 348	11 409
E. Osobné náklady		
F. Dane a poplatky	1 113	
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	21 390	21 390
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
I. Opravné položky k pohľadávkam	-2 193	1 370
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 419	1 239
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	9 418	10 679
Výnosy z finančnej činnosti		
Náklady na finančnú činnosť	203	128
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-203	-128
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	9 215	10 551
Daň z príjmov splatná	1 935	2 216
Daň z príjmov odložená		
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	7 280	8 335

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala mierny pokles výnosov z hospodárskej činnosti z dôvodu ukončenia niektorých nájomných vzťahov. Celkový výsledok hospodárenia v sume 7 280 eur je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä bankovými poplatkami.

Najväčší pokles nákladov na hosp. činnosť spoločnosť zaznamenala pri spotrebe materiálu, energií, nárast zaznamenali náklady na služby – revízie a údržba majetku. Spoločnosť zrušila

opravnú položku k pohľadávkam po splatnosti dlhším ako 360 dní. Nárast zaznamenali miestne dane a poplatky. Náklady v oblasti odpisov boli rovnaké ako v min. období.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. V nasledujúcich rokoch plánuje spoločnosť spravovať a prenajímať ďalšie nehnuteľnosti.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – O uvedených nákladoch nebolo počas účtovného obdobia účtované.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – Počas účtovného obdobia neboli účtovnou jednotkou nadobúdané vlastné akcie, obchodné podiely ani akcie.

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2019 účtovný zisk po zdanení vo výške 7 280 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na *účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov*.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – K uvedenej informácii nemá spoločnosť náplň.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – K uvedenej informácii nemá spoločnosť náplň.

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

3) **Ďalšie informácie**

- Spoločnosť si riadne a včas plní svoje daňové záväzky voči štátu. Záväzky voči sociálnej a zdravotnej poisťovni spoločnosť nemá, pretože nezamestnáva žiadnych zamestnancov.
- Spoločnosť nie je v kríze, pomer vlastného imania a záväzkov je 17 ku 100.
- Spoločnosť nemá spracovanú transferovú dokumentáciu podľa § 18/1 ZDP.

4) **Povinné prílohy**

Prílohou tejto výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2019 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)
Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2019

5) **Ďalšie prílohy**

- Zoznam akcionárov:

Základné imanie spoločnosti tvorí 1000 akcií v listinnej podobe. Menovitá hodnota akcie je 34 eur.

Ing. Eduard Koval – 973 akcií

Mgr. Andrea Kovalová – 27 akcií

.....

Ing. Eduard Koval
predseda predstavenstva