



## **1. POPIS SPOLOČNOSTI**

**Konig Invest, s.r.o.** (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 10.01.2008. Dňa 08.02.2008 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava, oddiel Sro, vložka 50422/B. Spoločnosť sídli na Budatínskej ulici v Bratislave, Slovenská republika, identifikačné číslo 43944663.

V roku 2019 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra

Hlavným predmetom činnosti je:

### **1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)**

Informácie o počte zamestnancov

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

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov/akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Brian Konig	6639	100	100	
<b>Spolu</b>	<b>6639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

#### **Konateľ**

\_\_\_\_\_  
Brian Konig

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 19/06/2019.

## **3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2019 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nemá jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Účtovné odpisy sú zhodné s daňovými.

**c) Tovar**

Nakupovaný tovar sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

**d) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

**h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného/krajského súdu.

Spoločnosť vytvára rezervný fond - z dosiahnutého účtovného zisku roku 2010 spoločnosť vytvorila zákonný rezervný fond vo výške 21,13 EUR.

**j) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy..

**4. DLHODOBÝ MAJETOK**

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku, v bežnom účtovnom období spoločnosť dlhodobý hmotný majetok nemá

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné a Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovn. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									

## 5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	8		8
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			
Iné pohľadávky	8		8
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	16		16

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16	44
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	16	44
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

## **6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

<b>Názov položky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Pokladnica, ceniny	1884	1884
Bežné bankové účty	392	166
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>2276</b>	<b>2050</b>

## **7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

<b>Opis položky časového rozlíšenia</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
Náklady budúcich období krátkodobé :	8	8

## **8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je zložené z *podielov* plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 6639EUR..

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

**Konig Invest, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

---

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	623
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	623
Iné	
<b>Spolu</b>	623

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	6639				6639
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 kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	21				21
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	18855	623			19478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-623			-623	
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					

**Konig Invest, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	21				21
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	17534	1320			18854
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1320			-1320	
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

## 9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15300	14912
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>15300</b>	<b>14912</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		

## 10. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
predaj tovaru						
<b>Spolu</b>						

## Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Naklady na byt</i>		
<i>kredity</i>	27	128
sprostredkovanie predaja		
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
<b>odpisy</b>		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	-190	x	x	-623	x	x
Teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady				35		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty						
Spolu				-588		
Splatná daň z príjmov						
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

## **11. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.