

**Článok I - Všeobecné informácie**

## 1) Základné informácie o účtovnej jednotke

Firma: K6 PROPERTY s.r.o.  
Ulica: HOLUBYHO 12  
Obec: 040 01 Košice

Hospodárske činnosti podľa výpisu z OR

Dátum zápisu do OR: 25.03.2017

Dátum výpisu:

Zoznam výpisov číslo:

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 41112/V

Predmet činnosti:

1. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
3. Prípravné práce k realizácii stavby
4. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
5. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu , služieb, výroby
6. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi( maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností ( veľkoobchod)

## 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

08.03.2019

## 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného obdobia.

## 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

(a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účt. jednotka ako dcérska účt. jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účt. jednotiek uvedených v písmene a):

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

(d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účt. jednotkou a či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a správu podľa §22 zákona o účtovníctve:

Nie

## 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

**Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti**

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky - štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody  a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b		
	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Odmeny	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky poskytnuté – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky splatené – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky odpustené – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Finančné prostriedky - súkr. účely	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Poskytnuté záruky	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Iné plnenia - súkromné účely	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

## Článok III - Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:  Áno  Nie

2) Zmeny účtovných zásad a metód:  Áno  Nie

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe s uvedením finančného vplyvu transakcií na účt. jednotku:

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov §25 ZoU

ÚJ nakupovala v danom roku dlhodobý nehmotný majetok:  Áno  Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, ÚJ oceňovala obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné  provízie  poistné  do

ÚJ tvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok:  Áno  Nie

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení:

priame náklady  nepriame náklady spojené s výrobou  inak:

ÚJ v bežnom roku nakupovala dlhodobý hmotný majetok:  Áno  Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné  provízie  poistné  do  ostatné VON

ÚJ v bežnom roku tvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou:  Áno  Nie

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení

priame náklady

nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku

inak:

ÚJ v bežnom roku vlastnila cenné papiere:  Áno  Nie

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

obstarávacou cenou pri nákupe a predaji

pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)

metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)

inak:

ÚJ nakupovala zásoby:  Áno  Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupovala ÚJ podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné  provízie  poistné  do  ostatné VON

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto:

VON

----- x výdaj zo skladu

PS zásob + príjem na sklad

Popis:

obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným ÚJ podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

iný spôsob:

ÚJ tvorila v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou:  Áno  Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ÚJ oceňovala vlastnými nákladmi

podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení

- priame náklady

- časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

ÚJ oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky:  Áno  Nie

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňoval menovitou hodnotou.

Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí, pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí oceňoval obstarávacou cenou.

ÚJ prijala darovaný majetok:  Áno  Nie

Majetok nadobudnutý darovaním oceňoval reprodukčnou obstarávacou cenou, s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami.

ÚJ má novozistený majetok pri inventarizácii:  Áno  Nie

Novozistený majetok ÚJ oceňovala reprodukčnou obstarávacou cenou.

Ocenenie majetku a záväzkov obstaraných inak:

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

f) Stanovenie metódy vlastného imania

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku Doba odpisovania Sadzba odpisov Odpisová metóda

Administratívna budova 40 1/40 rovnomerná

Stavba garaž 20 1/20 rovnomerná

ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku; pričom ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Podrobný účtovný odpisový plán po položkách vedie ÚJ s podporou softvéru, daňové odpisy sú v súlade so zákonom o dani z príjmov. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného a kategóriu dlhodobého nehmotného majetku.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách; pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neprijala dotáciu

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia a na vlastné imanie:

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období

**Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

1) Informácie k dlhodobému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o dlhodobom majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill.

2) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohoto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o derivátoch a zabezpečovacích derivátoch.

## 3) Informácia o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0,00	0,00

b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

--

## 4) Informácie o vlastných akciách

a)

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií	
------------------------------------	--

b.1)

Nadobudnuté počas ÚO			Prevedené počas ÚO		
Počet	Menovitá hodnota	%hodnota na upísanom ZI	Počet	Menovitá hodnota	%hodnota na upísanom ZI
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00

b.2)

Nadobudnuté počas ÚO		Prevedené na inú osobu počas ÚO	
Počet	Hodnota	Počet	Hodnota
0	0,00	0	0,00
0	0,00	0	0,00
0	0,00	0	0,00

c)

V držbe k poslednému dňu ÚO			
Počet	Menovitá hodnota	Nadobúdacia hodnota	%podiel na upísanom ZI
0	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00

5) Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka vytvorila:

Bežné obdobie

Nie

Predchádzajúce obdobie

Nie

--

6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</b>	0,00	0,00
ostatné služby	2291,00	10000,00
odpisy	62804,00	62804,00
dane a poplatky	6111,71	6341,91
	0,00	0,00
	0,00	0,00
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</b>	0,00	0,00
nájom	70732,00	69280,00
ostatné služby	0,00	10100,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00

**Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

1) Informácie o iných aktívach a pasívach – podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv	0,00	0,00
Práva z poisťných zmlúv	0,00	0,00
Práva z koncesionárskych zmlúv	0,00	0,00
Práva z licenčných zmlúv	0,00	0,00
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0,00	0,00
Práva z privatizácie	0,00	0,00
Práva zo súdnych sporov	0,00	0,00
Iné práva	0,00	0,00

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neeviduje podmienený majetok.

b) Podmienené záväzky (uvádza sa i hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám – čl.V bod 2)

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0,00	0,00
Z poskytnutých záruk	0,00	0,00
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0,00	0,00
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0,00	0,00
Z ručenia	0,00	0,00
Iné podmienené záväzky	0,00	0,00

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neeviduje podmienený záväzok.

## 2) Ostatné finančné povinnosti

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0,00	0,00
Z poskytnutých záruk	0,00	0,00
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0,00	0,00
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0,00	0,00
Z ručenia	0,00	0,00
Iné podmienené záväzky	0,00	0,00

--

## 3) Podsúvahové účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0,00	0,00
Majetok prijatý do úschovy	0,00	0,00
Pohľadávky z opcií	0,00	0,00
Záväzky z opcií	0,00	0,00
Odpísané pohľadávky	0,00	0,00
Iné položky	0,00	0,00

--

**Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia účtovnej závierky, nenastali žiadne udalosti, ktoré by ovplyvnili hospodárske výsledky v účtovnej závierke, štruktúre vlastníkov alebo existencii účtovnej jednotky.

## Článok VII - Ostatné informácie

1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

--

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby

--

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci

Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci : NIE
Vzdanie sa dividend a podielov na zisku: NIE
Finančné výhody (napr. nevyťahovanie pohľadávky voči ÚJ): NIE
Nenávratné finančné príspevky alebo pôžičky za zvýhodnených podmienok: NIE
Peňažné a nepeňažné vklady: NIE
Náhrady strát z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky : NIE