

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

Zostavené podľa opatrenia č.MF/389/2014 Z. z. a 25/2016 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

## **Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

Názov spoločnosti: INVEST - K s.r.o.

Sídlo: Rosinská cesta 13, 010 01 Žilina  
IČO Spoločnosti: 51967367

Spoločnosť (ďalej len „spoločnosť“) bola založená na základe Zmluvy o rozdelení spoločnosti a do obchodného registra bola zapísaná dňa 01.10.2018 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 70857/L)

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je prenájom vlastných nehnuteľností a podpora frančízových predajní skupiny Kinekus.

### **2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE**

Spoločnosť INVEST - K, s.r.o. schválila účtovnú závierku za rok 2018 dňa 30.6.2019.

### **3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1.1. 2019 do 31. 12. 2019. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### **4. ÚDAJE O SKUPINE**

Prepojené spoločnosti v skupine Kinekus:

Kinekus Slovakia, s.r.o., Kamenná 4, 010 01 Žilina, IČO 36421065  
Kinekus VO, s.r.o., Rosinská cesta 13, 010 01 Žilina, IČO: 51119595  
Kinekus, s.r.o., Rosinská cesta 13, 010 01 Žilina, IČO: 51967472  
INVEST - K, s.r.o., Rosinská cesta 13, 010 01 Žilina, IČO: 51967367  
Ing. Štefan Súkeník - Kinekus, Rosinská cesta 13, 010 01 Žilina, IČO 17866375  
Elamba Consulting, a.s., Karolinska 661/4, 186 00 Praha 8 Karlín, Česká republika (100% vlastník spoločnosti INVEST - K, s.r.o.)

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## 5. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1

## ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

### Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán - suma poskytnutej pôžičky	153620	150000
Štatutárny orgán - suma splatenej pôžičky	0	0
Štatutárny orgán - úrok poskytnutej pôžičky	0	0
Dozorný orgán - druh príjmu ( výhody )	0	0
Iný orgán - druh príjmu ( výhody )	0	0

## ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2019 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Pri zostavení účtovnej závierky, spoločnosť vychádzala z nastavených obchodných podmienok. Spoločnosť v krátkodobých záväzkoch k 31.12.2019 vykazuje záväzky v čiastke 1.467.817 €, pričom v krátkodobých pohľadávkach k 31.12.2019 vykazuje pohľadávky v čiastke 601.782 €.

Účtovná závierka k 31.12.2019 vykazuje vlastné imanie v čiastke 18.170.645 € a záväzky v čiastke 9.706.978 €. Pomer vlastného imania a záväzkov spoločnosti je po zaokrúhlení 1,8719. Je to nad hranicou spoločnosti v kríze.

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## 2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

### 2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III. bode 2.2 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však vsúvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

### 2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

#### 2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

##### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

##### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

##### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

# Poznámky k 31.12.2019

Poznámky UčPODV03-01

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený vobstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávacia cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

## e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

## f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

## g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podiely voči prepojeným jednotkám, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti v rámci podielovej účasti iné ako voči prepojeným jednotkám. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá môže byť upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti.

## h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu B.

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

# Poznámky k 31.12.2019

Poznámky UčPODV03-01

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané vlastnou činnosťou.

## j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

## k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

## l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

## m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

## n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

## o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. V účtovnom období, za ktoré sa podáva daňové priznanie, bola tvorená iba rezerva na nevyčerpané dovolenky a poistenie k nim.

## p) Dlhopisy

Ako krátkodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je určený na obchodovanie a ak je držaný do doby splatnosti, pričom splatnosť je do jedného roka. Ako dlhodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je držaný do doby splatnosti a jeho splatnosť je dlhšia ako jeden rok.

Dlhopisy sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou.

Ku dňu ocenenia sa dlhopisy určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou. Ocenenie dlhopisov držaných do splatnosti sa odo dňa vyrovnania ich nákupu do dňa ich splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy.

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## q) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

## r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

## s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

## t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť neúčtovala o prenajatom majetku (operatívny prenájom)

Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing).

## u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

## v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

## w) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z poskytovania reklamných služieb.

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

### 2.2.2. PLÁNODPISOVANIADLHODOBÉHOMAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

#### Dlhodobý nehmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér	5 rokov	lineárna	20 %
Oceniiteľné práva			
Goodwill			
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

#### Dlhodobý hmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6,8,12	lineárna	25; 16,12,5,8,33
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Inventár			
Iný dlhodobý hmotný majetok			

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22–29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

### 2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

#### a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

# Poznámky k 31.12.2019

Poznámky UčPODV03-01

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

Spoločnosť opravnú položku k zásobám netvorí.

## b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam nasledovne:

Kritériá	Opravná položka v %
Po splatnosti viac ako 360 dní	20
Po splatnosti viac ako 720 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

### 2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

### 2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

### 2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

**INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOVA STRÁT**

**1. GOODWILL**

Spoločnosti sa netýka.

**2. DERIVÁTY**

Spoločnosti sa netýka.

**3. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH**

**a) Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Zabezpečené záväzky**

Spoločnosť má zabezpečené záväzky v celkovej sume 315.000 EUR, sú zabezpečené nehnuteľným majetkom zapísaným na LV č.1518 OÚ Martin, odbor katastra okres Martin, obec Bystrička.

Zabezpečené záväzky	S pôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom		
Záväzky zabezpečené iný m spôsobom		

**4. VLASTNÉ AKCIE**

Spoločnosti sa netýka.

**5. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT**

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**6. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond.

IČO:	5	1	9	6	7	3	6	7		
DIČ:	2	1	2	0	8	4	0	1	9	4

## INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

### 1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti sa netýka.

### 2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

### 3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

## ČL. VI

### UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky k 31.12.2019, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## ČL. VII

### OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

V Žiline dňa 30.03.2020