

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2019

(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.

1. 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 obstarávacia 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 ceniny 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.

C. 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			111 756		-				111 756
Úbytky	314 234	313 316							627 550
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	266 835	730 996	198 515		-76 286				1 120 060
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		596 258	87 771		- 32 694				651 335
Prírastky			9 420						
Úbytky		138 739			- 10 898				140 217
Stav na konci účtovného obdobia		457 519	97 191		- 43 592				511 118
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	581 069	448 056	-1 012		-43 592				984 521
Stav na konci účtovného obdobia	266 835	273 477	101 324		- 32 694				608 942

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					
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 spoločníkom,			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 157	102 289	103 446
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky finančné	354 000		354 000
Pohľadávka - poisťovňa			
Daňové pohľadávky a dotácie -DPH	14 068		14 068
Iné pohľadávky – preddavky SPP			
Krátkodobé pohľadávky spolu	369 225	102 289	471 514

4. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	86	2 219
Bežné bankové účty	421 652	31 662
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	421 738	33 881

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:	2 090	436
<i>Poistenie majetku</i>		
<i>Poistenie MV</i> <i>Nájomné auto</i>	2 090	436
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 538	984
<i>Vyúčtovanie plynu odberateľom</i>	1 538	984

D. 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 -	- 75 936
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	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Neuhradená strata minulých rokov	- 75 936
Spolu	- 75 936

2. Informácie o záväzkoch podľa splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		0
Krátkodobé záväzky spolu		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	41 769	41 769
Dlhodobé záväzky spolu	41 769	41 769

3. Informácie o štruktúre krátkodobých záväzkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky z obchodného styku	1 125	2 790
Záväzok z prijatých preddavkov	400	1 400
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ		
Záväzky voči zamestnancom	11 068	1 336
Záväzky zo sociálneho poistenia	4 562	655
Daňové záväzky a dotácie	33 061	424
Záväzok voči spoločníkom	149 200	274 000
Finančné záväzky	447	284
Iné záväzky – poisťovňa		184
Nevyfakturované dodávky	19 031	0
Krátkodobé záväzky spolu	219 079	281 073

4. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé		
Náklady budúcich období krátkodobé	0	

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	668	579
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	135	89
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	803	668

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	32 610	45 449
Výnosy z iných činností	0	41
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	753 400	
Ost. Výnosy z fin. činnosti		
Výnosy celkom	786 010	45 490

F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH V NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky nákladov podľa druhu:		21 224
Daňové poradenstvo, ekonomické služby	3 240	3240
Právne služby	11 300	7 073
Oprava a údržba	5 830	2 348
Telefónne poplatky	1 212	1 444
Ostatné služby	31 157	7 119
Energie	9 974	11 989
Materiál spotrebovaný	6 402	4 261
Mzdové náklady	25 752	18 115
Odvodové a sociálne náklady	6 974	5 218
Dane a poplatky	9 950	15 159
Odpisy HIM	48 874	43 642
Zostatková cena HIM	438 461	0
Opravná položka k pohľadávkam		
Poistenie	2 078	840
Daň z MV	419	
Daň z nehnuteľnosti	7 625	7 625
Bankové poplatky	201	223
Úrok	0	6
Daň z príjmov PO	29 351	0
Náklady spolu	633 327	121 427

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	182 034	x	21	- 75 936	x	21
teoretická daň	x			x		
Pripočítateľné položky	4 450			27 183		
Odpočítateľné položky	270			944		
Umorenie daňovej straty	33 522					
Základ dane	152 692			- 49 697		
Daň z príjmov	32 065			0		
Kladný rozdiel medzi DL	2 714			0		
Splatná daň z príjmov	29 351					

H. INFORMÁCIE O PREHĽADE ZMIEM VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
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 účastín					
Zákonný rezervný fond	332				332
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 942 587	- 75 937			- 1 018 524
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 75 936	152 683	75 936		152 683
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	1 069 707	76 746	75 936		1 222 389

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

- Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.
- Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§23d/6ZoU):
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň
- Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

Schválil:
Ing Katarína Baloghová - konateľ