

**ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke****ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie**

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: KOIFER, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Galvaniho 7/D, 82104, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavbyvedúceho
- výkon činnosti stavebného dozoru
- opracovanie kovu jednoduchým spôsobom
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- prenájom huteľných vecí
- ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok
- ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
- reklamné a marketingové služby
- dizajnérske činnosti
- počítačové služby
- administratívne služby
- finančný lízing
- vedenie účtovníctva
- čistiace a upratovacie služby
- skladovanie a uskladňovanie
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	8	8
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

**ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod**

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 12.03.2020

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná**ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Štatutárny orgán spoločnosti: konateľ Ing. Peter Juriga.

## Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek	100 000					
Celková suma splatených pôžičiek				252 000		
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

## Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

úroky vo výške 4,38 % p.a.

Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017-2020 sú nasledovné:

a) 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. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa oceňuje metódou percenta dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu. Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa nemôže spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa zmluvné výnosy v sume vynaložených zmluvných nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené (ďalej len metóda nulového zisku). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first in, first out." (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávací cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Zásoby sú účtované spôsobom B.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. 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. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní. Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmov

Naklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasné daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku				

## Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávacou cenou
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	obstarávacou cenou
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávacou cenou
Záväzky pri ich prevzatí	x	obstarávacou cenou
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	menovitou hodnotou
Pohľadávky pri ich vzniku	x	menovitou hodnotou
Záväzky pri ich vzniku	x	menovitou hodnotou

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov  
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)  
 iným spôsobom:

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Dopravné prostriedky	4 roky	25%	lineárna
Nábytok	6 rokov	16,6%	lineárna
Nehmotný majetok	4 roky	25%	lineárna
Stavby	20 rokov	5%	lineárna
Stroje, prístroje, zariadenia	4 - 12 rokov	8,3 - 25%	lineárna

## Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

### Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

#### Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
ZÁVAZKY PO SPLATNOSTI DO 1 ROKA:		
ZÁVAZKY SO SPLATNOSŤOU 1-5 ROKOV, z toho:		35 443
záväzky z úveru k dlhodobému majetku		35 443
ZÁVAZKY SO SPLATNOSŤOU NAD 5 ROKOV, z toho:	1 049	
záväzky zo sociálneho fondu	1 049	

### Čl. VII Ostatné informácie

#### Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

#### Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
výplata dividend	650 000	77 000
nerozdelený zisk minulých rokov		294 607
tvorba rezervného fondu		336
tvorba sociálneho fondu	1 004	

### Miesto pre ďalšie záznamy

Doplnenie informácií k nepretržitému pokračovaniu činnosti - aktuálne informácie v súvislosti s obmedzeniami týkajúcimi sa mimoriadnej situácie ohľadom Koronavírusu

Miesto pre ďalšie záznamy

Vplyv koronavírusu na obchodnú činnosť spoločnosti a dodávateľské vzťahy

Rok 2020 bol aj pri kritickej situácii ohľadom koronavírusu pre spoločnosť úspešný a naplnil očakávania a ciele, ktoré si spoločnosť určila. Napriek počiatočnému zdržaniu počas prvých mesiacov roka 2020 sa zazmluvnené projekty podarilo úspešne dokončiť a našli sa aj nové obchodné príležitosti. Momentálne všetky dodávateľské fabriky a spoločnosti fungujú. V prípade prerušenia ich výroby na kratšie obdobie to výkon činnosti spoločnosti nijako neovplyvní, nakoľko materiálu na sklade u dodávateľov je dostatočné množstvo.

V prípade subdodávateľských pracovníkov máme striktné protiepidemiologické opatrenia a všetky stavby pokračujú v režime a s odporúčaniami hygienikov. Na stavbách je povinnosť nosiť rúška/respirátory, sú zabezpečené antibakteriálne gély a roztoky, ako aj zabezpečenie samostatných obedov, t. j. obedy nie sú spoločné.

Vplyv vírusu na prerušenie budúcich peňažných tokov a dopad na likviditu a finančnú situáciu spoločnosti

Doterajšie všetky naše prebiehajúce projekty financuje priamo banka, čo znamená, že financovanie projektov je priamo kryté bankou. V tomto stave nepredpokladáme, že by to spoločnosti nejakým spôsobom obmedzilo finančné toky.

Vplyv vírusu na možné porušenie zmluvných ustanovení (s klientmi, inštitúciami a pod.):

Každá nami uzatvorená zmluva obsahuje formulu VIS MAJOR, do ktorej pandémie patrí, takže z tejto strany neočakávame žiadny vplyv.

Vplyv vírusu na možné zvýšenie zadlženosti:

Zvýšenie zadlženosti nepredpokladáme žiadne, nakoľko spoločnosť má dostatočné rezervy na fungovanie aj v „STOP-ovom“ režime po celý rok 2021.

Vplyv vírusu na pozastavenie alebo ukončenie obchodných zmlúv, či prípadne pokuty z omeškania a pod.:

Každá nami uzatvorená zmluva zahŕňa formulu VIS MAJOR, do ktorej pandémie patrí, takže z tejto strany neočakávame žiadny vplyv. Predpoklad je taký, že ak by sa výstavba na stavbách pozastavila, ich dokončenie sa len posunie (predpoklad posunu 2-3 mesiace).

Vplyv vírusu na fungovanie spoločnosti (going concern), teda fungovanie a existenciu spoločnosti najbližších 12 mesiacov od konca roka 2020:

Vplyv na fungovanie spoločnosti sa nepredpokladá žiadny, nakoľko má spoločnosť dostatočné rezervy na fungovanie aj v „STOP-ovom“ režime po celý rok 2021. Aj napriek stagnujúcej situácii na trhu v oblasti výstavby priemyselných hál a budov a opatrnosti investorov sa nám podarilo zazmluvniť projekty i na rok 2021. Okrem toho, manažment spoločnosti v roku 2020 prišiel s inovatívnym plánom a okrem doterajšej priemyselnej výstavby sa rozhodol rozšíriť svoje portfólio o oblasť rezidenčnej výstavby. Začalo to myšlienkou vytvoriť zdravé bývanie s použitím zdravých materiálov, inovatívnych technológií. Spoločnosť vypracovala koncept K\_dom s rýchlym časom výstavby, optimálnou kombináciou materiálov, funkčným ekologickým riešením zelenej strechy a energetickým certifikátom A0. Aj vďaka tomuto projektu manažment spoločnosti verí, že aj rok 2021 bude opäť úspešný a spoločnosť skončí opäť v „zelených číslach.“