

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2020

(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 obstarávacía 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. Závazky vrátane rezerv,

Závazky 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	266 835	730 996	198 515		-76 286				1 120 060
Prírastky									
Úbytky	153 945	379 141	6 667						
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	112 890	351 855	191 848		- 76 286				
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		457 519	97 191		- 43 592				511 118
Prírastky					-10 898				
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		249 953	118 735		-54 490				
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	266 835	273 477	101 324		- 32 694				608 942
Stav na konci účtovného obdobia	112 890	101 903	73 113		-21 796				271 606

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	5 763			27 545
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	21 782	5 763			27 545

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	7 621	29 345	36 966
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	11 000		11 000
Iné pohľadávky finančné	354 000		354 000
Pohľadávka - poisťovňa			
Daňové pohľadávky a dotácie -DPH	3 100		3 100
Iné pohľadávky – preddavky SPP	3 097		3 097
Krátkodobé pohľadávky spolu	378 818	29 345	408 163

4. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	340	86
Bežné bankové účty	758 585	421 652
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	758 925	421 738

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:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 948	2 090
<i>Poistenie majetku</i>		
<i>Poistenie MV</i> <i>Nájomné auto</i>	1 948	2 090
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	1 538
<i>Vyúčtovanie plynu odberateľom</i>	0	1 538

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 -	152 683
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	152 683
Spolu	152 683

2. Informácie o záväzkoch podľa splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	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	7 632	1 125
Záväzok z prijatých preddavkov	0	400
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ	3 886	11 068
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	1 774	4 562
Daňové záväzky a dotácie	26 337	33 061
Záväzok voči spoločníkom	0	149 200
Finančné záväzky	126	447
Iné záväzky		
Nevyfakturované dodávky	8 551	19 031
Krátkodobé záväzky spolu	48 602	219 079

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	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	1 948	2 090

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	803	668
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	52	135
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu	52	136
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	855	803

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	21 836	32 610
Výnosy z iných činností		0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	551 300	753 400
Ost. Výnosy z fin. činnosti	62	
Výnosy celkom	573 198	786 010

F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH V NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky nákladov podľa druhu:		
Daňové poradenstvo, ekonomické služby	3 240	3 240
Právne služby	31 027	11 300
Oprava a údržba	143	5 830
Telefónne poplatky	1 175	1 212
Ostatné služby	5 095	31 157
Energie	14 821	9 974
Materiál spotrebovaný	5 476	6 402
Mzdové náklady	15 277	25 752
Odvodové a sociálne náklady	4 170	6 974
Dane a poplatky	7 678	9 950
Odpisy HIM	45 214	48 874
Zostatková cena HIM	297 943	438 461
Opravná položka k pohrádkam	5 763	0
Poistenie	3 010	2 078
Daň z MV	543	419
Daň z nehnuteľnosti	6 994	7 625
Bankové poplatky	188	201
Úrok	0	0
Daň z príjmov PO	24 917	29 351
Náklady spolu	473 716	633 327

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:	124 399	x	21	182 034	x	21
teoretická daň	x			x		
Pripočítateľné položky	9 400			4 450		
Odpočítateľné položky	270			270		
Umorenie daňovej straty	14 879			33 522		
Základ dane	127 959			152 692		
Daň z príjmov	24 917			32 065		
Kladný rozdiel medzi DL	0			2 714		
Splatná daň z príjmov	24 917			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	- 1 018 524	152 684			- 865 840
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	152 683	99 482	152 684		99 482
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	1 222 389	252 166	152 683		1 321 872

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

Schválil:
Ing Katarína Baloghová - konateľ