

POZNÁMKY k 31.12.2021

A. Informácie o účtovnej jednotke

- a) obchodné meno **EKM invest s.r.o.**
 Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 40728//N
 sídlo **Dolné Hony 4, 949 01 Nitra**
 IČO **50308301**
 dátum vzniku 30.4.2016
- b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
 prenájom hnuteľných a nehnuteľných vecí
- c) informácie o počte zamestnancov
 Účtovná jednotka nemá zamestnancov
- d) účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách
- e) právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky
 Účtovná závierka sa zostavuje v zmysle § 18 zákona o účtovníctve ako riadna.
- f) dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

C. Údaje o konsolidovanom celku:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie:

E. informácie použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,

- 1) splnenie predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti,
- 2) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na

1. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou,	- obstarávacími nákladmi
2. dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou,	- obstarávacími nákladmi
3. zásoby	- obstarávacími nákladmi
4. pohľadávky,	- nominálnou hodnotou
5. krátkodobý finančný majetok,	- nominálnou hodnotou
6. časové rozlíšenie na strane aktív súvahy,	- nominálnou hodnotou
7. záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov,	- nominálnou hodnotou
- 3) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,
 Účtovné odpisy dlhodobého majetku boli stanovené rovnomerne na každý mesiac používania, pričom doba odpisovania bola stanovená podľa predpokladanej životnosti dlhodobého majetku.

F. informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	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	501 088,00	2 460 098,49	3 116 263,11			6 500,00		5 300,00	6 089 249,60
Prírastky			1 087 701,93						1 087 701,93
Úbytky			220 969,84			1 900,00		3 300,00	226 169,84
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	501 088,00	2 460 098,49	3 982 995,20			4 600,00		2 000,00	6 950 781,60
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		261 904,13	1 958 977,34			3 933,34			2 224 814,81
Prírastky		124 219,60	670 689,27			2 400,00			797 308,87
Úbytky			220 969,84			1 900,00			222 869,84
Stav na konci účtovného obdobia		386 123,73	2 408 696,77			4 433,34			2 799 253,84
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	501 088,00	2 198 194,36	1 157 285,77			2 566,66		5 300,00	3 864 434,79
Stav na konci účtovného obdobia	501 088,00	2 073 974,79	1 574 298,43			166,66		2 000,00	4 151 527,85

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto-vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta-rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	501 088,00	2 409 308,15	2 754 277,89			2 500,00	136 500,00		5 803 674,04
Prírastky		50 790,34	629 666,11			5 800,00	611 648,52	5 300,00	1 303 204,90
Úbytky			267 680,89			1 800,00	748 148,52		
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	501 088,00	2 460 098,49	3 116 263,11			6 500,00		5 300,00	6 089 249,60
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		155 514,05	1 475 768,84			2 500,00			1 633 782,89
Prírastky		106 390,08	750 889,39			3 233,34			860 512,81
Úbytky			267 680,89			1 800,00			269 480,89
Stav na konci účtovného obdobia		261 904,13	1 958 977,34			3 933,34			2 224 814,81
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	501 088,00	2 253 794,10	1 278 509,05				136 500,00		4 169 891,15
Stav na konci účtovného obdobia	501 088,00	2 198 194,36	1 157 285,77			2 566,66		5 300,00	3 864 434,79

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky A	V lehote splatnosti B	Po lehote splatnosti C	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	77 767,98		77 767,98
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	100,00		100,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	77 867,98		77 867,98

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	176 990,87	78 867,98
Krátkodobé pohľadávky spolu	176 990,87	78 867,98
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 388,49	5 878,64
Bežné bankové účty	4 224,68	4 261,53
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5 613,17	10 140,17

G. informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,

a) vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to
viď tabuľka na strane 20

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	7 747,68
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	7 747,68
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	7 747,68

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

2) jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv,

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f

Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Na zostavenie účtovnej závierky					
Na nevyčerpané dovolenky					

Tabuľka č. 2

Názov položky A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Na zostavenie účtovnej závierky					
Na nevyčerpané dovolenky					

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 614,59	96 816,43
Krátkodobé záväzky spolu	12 614,59	96 816,43
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 815 560,70	2 449 985,02
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	2 815 560,70	2 449 985,02

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie E	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie F
Dlhodobé pôžičky					
Investičný úver	EUR			197 544,00	164 620,00

Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

H. informácie o výnosoch,

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu a	Služby		Tovar			
	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie D	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie E	Bežné účtovné obdobie F	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie G
Slovensko	1 047 608,27	985 667,84				
Spolu	1 047 608,27	985 667,84				

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	190 105,10	160 545,77
Tržby z predaja majetku	149 785,00	160 545,77
Poistné plnenie	40 320,10	
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
KR úroky		
Ostatné		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 047 608,27	985 667,84
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 047 608,27	985 667,84

I. informácie o nákladoch,
39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	44 897,72	
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>44 897,72</i>	
opravy a udržiavanie	31 014,54	
cestovné náklady		
náklady na reprezentáciu		
Ostatné	13 883,18	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	266 302,41	242 384,93
Predaný majetok a materiál	61 536,34	126 663,16
Pokuty a penále	16,60	7 005,45
Poistky	204 749,47	108 716,32
Ostatné		
Finančné náklady, z toho:	21 160,73	20 595,08
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>1,32</i>	<i>357,72</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>21 159,41</i>	<i>20 237,36</i>
Poplatky banke	20 736,73	726,72

DT úroky	20 581,61	19 510,64
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. informácie o daniach z príjmov

- suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov,
nie je
- suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období, týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala,
nie je
- suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach,
nie je
- suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka,
nie je
- odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov,
nie je
- vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov,
nie je
- zmena sadzby dane z príjmov.
nie je

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane E	Daň f	Daň v % G
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	96 237,47	x	x	10 749,99	x	x
teoretická daň	X	20 209,87	21	X	2 257,50	21
Daňovo neuznané náklady	2 652,34	556,99	21	7 148,94	1 501,28	21
Výnosy nepodliehajúce dani	143,49	30,13	21	3 602,21	756,46	21
Umorenie daňovej straty			21			21
Spolu	98 746,32	20 736,73	21	14 296,72	3 002,31	21
Splatná daň z príjmov	x		21	x		21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	20 736,73	21	x	3 002,31	21

K. údaje o podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neúčtovala na podsúvahových účtoch

L. informácie o iných aktívach

Účtovná jednotka neúčtovala o iných aktívach (podmienených záväzkoch ani o podmienenom majetku)

M. informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- a) suma peňažných príjmov a hodnota nepeňažných príjmov členov orgánov účtovnej jednotky v bežnom účtovnom období, pričom sa uvádzajú údaje samostatne za každý orgán,
- b) suma peňažných preddavkov a hodnota nepeňažných preddavkov a suma úverov, s uvedením doterajších plnení a údaje o zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou za záväzky členov jednotlivých orgánov, pričom sa uvádzajú údaje samostatne za každý orgán,
neboli poskytnuté
- c) údaj podľa písmen a) a b) za bývalých členov týchto orgánov, ak sa príjmy naďalej poskytujú alebo ak výhoda trvá.
Neboli poskytnuté

N. informácie o spriaznených osobách,

- 1) suma peňažných príjmov a hodnota nepeňažných príjmov členov orgánov účtovnej jednotky v bežnom účtovnom období, pričom sa uvádzajú údaje samostatne za každý orgán,
konatelia peňažné príjmy
 nepeňažné príjmy
- 2) zoznam spriaznených osôb s uvedením ich obchodného mena alebo mena a priezviska a sídla alebo trvalého pobytu,

- 3) zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, a to

druh obchodu	charakteristika obchodu

O. skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Nenastali žiadne relevantné skutočnosti

P. prehľad zmien vlastného imania,

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	c	d	E	F

Základné imanie	5 000,00				5 000,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 060 000,00				1 060 000,00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	34 242,00			8 602,58	42 844,58
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 602,58	75 500,74		8 602,58	75 500,74
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie celkom	1 107 844,58				1 183 345,32

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	B	C	d	e	F
Základné imanie	5 000,00				5 000,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 060 000,00				1 060 000,00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					

z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	22 247,18			11 994,82	34 242,00
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 994,82	8 602,58		11 994,82	8 602,58
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie celkom	1 099 242,00				1 107 844,58