

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31.12.2021

(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 reálne ,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 obstarávací 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

častočne 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. Závázky vrátane rezerv,

Závázky 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 HIM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	112 890	351 855	186 029		- 76 286	5 819			580 307
Prírastky									
Úbytky	112 890	334 196	71 115						518 201
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 659	114 914		- 76 286	5 819			62 106
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		249 953	118 735		-54 490	323			314 521
Prírastky		101 903	27 939		-10 898	970			119 914
Úbytky		334 196	76 935						411 131
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 659	69 740		- 65 388	1 293			23 304
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	112 890	101 903	73 113		-21 796	5 496			271 606
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	45 174		- 10 898	4 526			38 802

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	27 545	850			28 395
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	27 545	850			28 395

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- finančné	0	354 150	354 150
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		31 507	31 507
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	58 000		58 000
Iné pohľadávky finančné			354 150
Pohľadávka - predávok na daň	11 118		11 118
Daňové pohľadávky a dotácie -DPH	2 043		2 043
Iné pohľadávky – predávky SPP	0		0
Krátkodobé pohľadávky spolu	71 181	31 507	102 688

4. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	202	340
Bežné bankové účty	963 344	758 585
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	963 546	758 925

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:	509	1 948
Poistenie majetku		
Poistenie MV Nájomné auto	509	1 948
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Vyúčtovanie plynu odberateľom	0	0

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 -	99 482
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	99 482
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Neuhrazená strata minulých rokov	
Spolu	99 482

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	16 559	48 602
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	5 276	7 632
Záväzok z prijatých preddavkov	0	0
Záväzky voči spoločníkom a členom zo ZČ	5 566	3 886
Záväzky voči zamestnancom		
Záväzky zo sociálneho poistenia	3 722	1 774
Daňové záväzky a dotácie	1 724	26 337
Záväzok voči spoločníkom		0
Finančné záväzky	211	126
Iné záväzky		
Nevyfakturované dodávky		8 551
Krátkodobé záväzky spolu	16 559	48 602

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		
poistenie		

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	855	803
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	80	52
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Tvorba sociálneho fondu spolu	80	52
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	935	855

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH VO VÝNOSOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	16 177	21 836
Výnosy z iných činností		
Výnosy z nehnuteľností na predaj	352 916	551 300
Ost. Výnosy z fin. činnosti		62
Výnosy celkom	369 737	573 198

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	3 030	3 240
Právne služby	15 417	31 027
Oprava a údržba	4 389	143
Telefónne poplatky	1 084	1 175
Ostatné služby	3 267	5 095
Energie	13 252	14 821
Materiál spotrebovaný	6 847	5 476
Mzdové náklady	17 439	15 277
Odvodové a sociálne náklady	5 310	4 170
Dane a poplatky	98	7 678
Odpisy HIM	23 581	45 214
Zostatková cena HIM	209 222	297 943
Opravná položka k pohrádkam	850	5 763
Poistenie	2 601	3 010
Daň z MV	289	543
Daň z nehnuteľnosti	2049	6 994
Bankové poplatky	154	188
Úrok	0	0
Daň z príjmov PO	10 713	24 917
Náklady spolu	319 592	473 716

G. INFORMÁCIE 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:	60 858	x	21	124 399	x	21
teoretická daň	x			x		
Pripočítateľné položky	10 632			9 400		
Odpočítateľné položky	5 598			270		
Umorenie daňovej straty	14 879			14 879		
Základ dane	51 013			127 959		
Daň z príjmov	10 712			24 917		
Kladný rozdiel medzi DL				0		
Splatná daň z príjmov	10 712			24 917		

H. INFORMÁCIE O PREHLÁDE ZMIEM VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
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		99 482			99 482
Neuhradená strata minulých rokov	- 865 840				- 865 840
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	99 482		49 337		50 145
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	1 321 872	99 482	49 337		1 372 017

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