IMMOINVEST, s.r.o.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01	IČO	3	1	3	7	9	7	1	1	DIČ	2	0	2	0	3	0	3	3	0	7

A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Názov účtovnej jednotky

IMMOINVEST, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“)
Cintorínska 3/a
Bratislava 811 08

Založená 26.05.1994 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21.09.1994 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka číslo 7607/B).

2. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft, Kolingasse 14-16, A-1090 Viedeň. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	degresívna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	degresívna	8,3 až 25
Dopravné prostriedky	4	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely
Spoločnosť neeviduje.

(d) Zásoby
Spoločnosť neeviduje.

(e) Pohľadávky
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) 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 s účtovným obdobím.

(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) Záväzky
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) 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 s účtovným obdobím.

(k) Prenájom (lízing)
Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

(l) Cudzia mena
Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(m) 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

2. Informácie o záväzkoch

(a) Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	**45 784**	**41 235**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	45 784	41 235
Krátkodobé záväzky spolu	**637 337**	**719 751**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	637 337	719 751
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Spoločnosť neeviduje záväzky kryté záložným právom.

Spoločnosť neúčtovala o záväzkoch z finančného prenájmu.

(b) Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	EUR	4,582	31.12.2016	3 913 434	3 913 434	0
Bankový úver	...	0	…	0	0	0
				3 913 434	**3 913 434**	**0**
Krátkodobé bankové úvery						
Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	EUR	4,582	31.12.2015	100 288	100 288	4 114 000
Kreditné platobné karty	...	0	mesačne	0	0	0
				100 288	**100 288**	**4 114 000**
Spolu				**4 013 722**	**4 013 722**	**4 114 000**

Na zabezpečenie investičného úveru (z úverovej zmluvy zo dňa 27.05.1997 v znení neskorších dodatkov) bolo v Katastri nehnuteľností SR zriadené záložné právo v prospech Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft. Zabezpečovaná pohľadávka je vo výške 5 900 000 EUR.

Suma úrokov z bankových úverov bola za rok 2014 vo výške 195 298 EUR.

(c) Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Dlhodobé pôžičky spolu				**0**	**0**	**0**
Krátkodobé pôžičky						
VB Real Estate Holding eins GmbH	EUR	0	31.12.2015	613 364	613 364	713 364
Krátkodobé pôžičky spolu				**613 364**	**613 364**	**713 364**
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				**0**	**0**	**0**
Spolu				**613 364**	**613 364**	**713 364**

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

4. Informácie o orgánoch Spoločnosti

Spoločnosť neposkytla a ani jej neboli splatené žiadne záruky a pôžičky členom štatutárnych orgánov, dozorného alebo iného orgánu Spoločnosti.

5. Informácie o povinnostiach Spoločnosti

(a) Finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti
Spoločnosť neeviduje.

(b) Podmienené záväzky (pasíva), ktorých plnenie nenastalo, ale je predpoklad jeho plnenia
Spoločnosť neeviduje.

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva

Spoločnosť neeviduje.