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 immigon portfolioabbau ag, Peregringasse 2, A-1090 Viedeň, Rakúska Republika. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Dcérske spoločnosti sú oslobodené 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:

	2015	2014
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 účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2015 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:

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 - 40	lineárna	2,5 - 5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	8,3 až 25
Dopravné prostriedky	4 - 6	lineárna	16,7 - 25
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. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(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. Spoločnosť časovo nerozlišuje náklady a príjmy budúcich období pri nevýznamných nákladoch a príjmoch.

(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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa 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 v roku 2015 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. 2015	31. 12. 2014
Dlhodobé záväzky spolu	**45 784**	**45 784**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	45 784	45 784
Krátkodobé záväzky spolu	**4 556 856**	**637 337**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 556 420	637 337
Záväzky po lehote splatnosti	436	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 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	EUR	4,582	31.12.2016	0	0	3 913 434
Bankový úver	...	0	…	0	0	0
				0	**0**	**3 913 434**
Krátkodobé bankové úvery						
Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	EUR	4,582	31.12.2015	0	0	100 288
Kreditné platobné karty	...	0	mesačne	0	0	0
				0	**0**	**100 288**
Spolu				**0**	**0**	**4 013 722**

c) Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Dlhodobé pôžičky spolu				**0**	**0**	**0**
Krátkodobé pôžičky						
immigon portfolioabbau ag	EUR	4,5	31.12.2016	3 913 434	3 913 434	0
VB Real Estate Holding eins GmbH	EUR	0	31.12.2016	613 364	613 364	613 364
Krátkodobé pôžičky spolu				**4 526 798**	**4 526 798**	**613 364**
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				**0**	**0**	**0**
Spolu				**4 526 798**	**4 526 798**	**613 364**

Materská spoločnosť Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft prišla k 31.12.2014 o bankovú licenciu, v dôsledku čoho prešla v roku 2015 procesom rozdelenia – jej bankové činnosti a záväzky vychádzajúce z existujúcich zmluvných vzťahov prešli na VOLKSBANK WIEN AG, 1010 Viedeň, Schottengasse 10, a zvyšné aktivity v súvislosti s vlastníctvom a financovaním nehnuteľností, ktoré sú v zmysle prijatého likvidačného plánu určené na predaj do konca roka 2016, jej zostali. Po tomto rozdelení sa materská spoločnosť premenovala na immigon portfolioabbau ag.

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 (dnes immigon portfolioabbau ag). Zabezpečovaná pohľadávka je vo výške 5 900 000 EUR.

Spoločnosť mala v roku 2015 nákladové úroky z poskytnutých pôžičiek vo výške 182 404 EUR.

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala v roku 2015 o vlastných akciách.

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2015 neposkytla a ani jej neboli splatené žiadne záruky a pôžičky členom štatutárnych orgánov, dozorného alebo iného orgánu účtovnej jednotky.

5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

a) Finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.

Spoločnosť neeviduje.

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

Spoločnosť neeviduje.

6. Informácie o udelení výlučného práve alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme

Spoločnosť za rok 2015 nemá pre uvedenú položku obsahovú náplň.