

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35883146	DIČ: 2021829315
IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii Poznámky mimoriadnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. októbru 2018 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii Galvániho 11 Bratislava 821 04
Hospodárska činnosť	- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosť IMV kika Slovensko, s.r.o., v likvidácii (ďalej ako „Spoločnosť“) vstúpila 1. decembra 2017 do likvidácie. Vstup do likvidácie bol zapísaný do obchodného registra 17. februára 2018.

Spoločnosť je v likvidácii a nevykonáva žiadnu činnosť.

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. októbru 2018 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), z dôvodu ukončenia likvidácie, za účtovné obdobie od 1. decembra 2017 do 31. októbra 2018.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Mimoriadnu účtovnú závierku spoločnosti IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii, zostavenú k 30. novembru 2017, dňu predchádzajúcemu vstup do likvidácie, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 16. augusta 2018.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konatelia	Mag. Jörg Huber-Wilhelm
		Mag. Elisabeth Sorger
		Hans-Ulrich Bussas
	Likvidátor	Petr Laurich

Členom štatutárneho orgánu neboli v bežnom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v predchádzajúcom účtovnom období: žiadne).

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %	v %	
MIVG International Immobilien Holding GmbH	264 556	99,6	99,6	-
KIKA Immobilien GmbH	996	0,4	0,4	-
Spolu	265 552	100,0	100,0	-

IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii

Poznámky mimoriadnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. októbru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

7. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu SIGNA HOLDING GMBH, Freyung 3, 1010 Viedeň, Rakúsko. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať v sídle spoločnosti.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Účtovná závierka bola zostavená z dôvodu ukončenia likvidácie k 31. októbru 2018. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.
2. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii

Poznámky mimoriadnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. októbru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Závazky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – 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.

- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na očakávané prevádzkové náklady. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.

IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii

Poznámky mimoriadnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. októbru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	50	2%
Software	5	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

31. október 2018

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé záväzky</i>			
Záväzky z obchodného styku	-	-	-
Záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Iné záväzky	-	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	-	-	-
<i>Krátkodobé záväzky</i>			
Záväzky z obchodného styku	-	-	-
Záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	160	-	160
Iné záväzky	-	-	-
Spolu krátkodobé záväzky	160	-	160

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35883146	DIČ: 2021829315
IMV kika Slovensko s.r.o., v likvidácii		
Poznámky mimoriadnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. októbru 2018		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

30. november 2017

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	-	-	-
Záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Iné záväzky	-	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	-	-	-
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	-	-	-
Záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	990	-	990
Iné záväzky	-	-	-
Spolu krátkodobé záväzky	990	-	990

2. Kapitálové fondy

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. októbri 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, s výnimkou nasledujúcich skutočností:

Dňa 2. januára 2019 bol odvolaný konateľ pan Hans-Ulrich Bussas.

Dňa 13. decembra 2018 odkúpila SDS Zwölf Beteiligung GmbH & Co KG podiel od KIKA Immobilien GmbH a stala sa tak menšinovým vlastníkom. Táto skutočnosť bola zapísaná do obchodného registra dňa 3. januára 2019