

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2019 – 12 / 2019
predchádzajúce obdobie 01 / 2018 – 12 / 2018


I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

IMMO PROPERTIES k.s.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

12.12.2019

Opis vykonávanej činnosti

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

IMMO PROPERTIES k.s.
Vlčková 11/A
811 06 Bratislava

Spoločnosť IMMO PROPERTIES k.s. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra zapísaná 19.08.2011 pod názvom IMMO PROPERTIES k.s. , (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka č.1059/B).

b) Hlavné činnosti Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- reklamné a marketingové služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- administratívne služby

c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2019 1 zamestnanca. V roku 2018 mala 2 zamestnancov.

d) Ručenie účtovnej jednotky v iných spoločnostiach

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť ešte schválila účtovnú závierku za rok 2018 dňa 12.12.2019.

g) Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	2

Údaje o skupine účtovných jednotiek

--

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločníci:

Komplementár
SECUSAFE GLOBAL, s.r.o.
Vlčková 11/A
811 06 Bratislava

Komanditista
Günter Kerbler
Pötzleinsdorfer Straße 118A
1180 Viedeň
Rakúska republika

Štatutárny orgán
Komplementár
SECUSAFE GLOBAL, s.r.o.
Vlčková 11/A
811 06 Bratislava

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

III. Informácie o prijatých postupoch

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31. decembru 2019 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku, záväzkov, vlastného imania, finančnej situácie a výsledku hospodárenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Spoločnosť neopravovala významné chyby minulých období.

k) 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.

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 na menu euro už neprepočítavajú.

(u) 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.

IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské 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 účtov. obdobia			49083,33						49083,33
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			49083,33						49083,33
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			14315,98						14315,98
Prírastky			12270,84						12270,84
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			26586,82						26586,82
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			34767,35						34767,35
Stav na konci účtov. obdobia			22496,51						22496,51

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské 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 účtov. obdobia	325613,05	1142692,92	54024,12						1522330,09
Prírastky									
Úbytky	325613,05	1142692,92	4940,79						1473246,76
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			49083,33						49083,33
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		115608,30	5853,92						121462,22
Prírastky		1027084,62	13402,85						1040487,47
Úbytky		1142692,92	4940,79						1147633,71
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			14315,98						14315,98
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	325613,05	1027084,62	48170,20						1400867,87
Stav na konci účtov. obdobia			34767,35						34767,35

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky		150000,00					150000,00		300000,00
Úbytky							150000,00		150000,00
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		150000,00							150000,00
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia		150000,00							150000,00

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

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 DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18,00	257,79	275,79
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	1193,69		1193,69
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	357,00	0,49	357,49
Iné pohľadávky	453737,76		453737,76
Krátkodobé pohľadávky spolu	455306,45	258,28	455564,73

--

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	65,73	1,30
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6168,21	59063,34
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-100,00	
Spolu	6133,94	59064,64

--

Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia		Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia		Podiel na upísanom základnom imaní v %	

--

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	619435,61	28854,01
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	619435,61	28854,01
Krátkodobé záväzky spolu	11285,22	67448,30
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11213,22	63887,62
Záväzky po lehote splatnosti	72,00	3560,68

--

Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Informácie o výnosoch

Tržby spoločnosti za bežné účtovné obdobie tvoria:

- tržby z predaja služieb: 67.995,81 EUR
- ostatné výnosy z hosp. činnosti: 3.573,68 EUR
- Úroky: 2.904,17 EUR

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	67995,81	104985,17
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	67995,81	104985,17

Informácie o nákladoch

Medzi významné náklady spoločnosti za bežné účtovné obdobie patria :

- pohonné látky - 2.498,77 EUR
- účtovné a daňové poradenstvo - 5.617,77 EUR
- právne služby - 1.298,91 EUR
- IT služby - 1.121,17 EUR
- mobil a internet - 1.501,00 EUR
- cestovné náklady - 1.813,00 EUR
- nájomné - 53.243,41 EUR
- mzdové náklady a ost. soc. zabezpečenie - 7.393,61 EUR
- odpisy pohľadávky - 13.154,32 EUR
- ostatné náklady na hosp.činnosť - 2.295,27 EUR
- odpisy dlh. hmotného majetku - 12.270,84 EUR
- finčné úroky - 1.342,73 EUR
- kurzové straty - 2.967,10 EUR
- bankové poplatky - 251,42 EUR

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-34371,94	x	x	-76197,72	x	x
teoretická daň	x	-7218,11	21	x	-16001,52	21
Daňovo neuznané náklady	16345,50	3432,56	10	36802,04	7728,43	10
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-5136,75	-1078,72	3	-31044,55	-6519,36	-9
Spolu	-23163,19	-4864,27	-14	-70440,23	-14792,45	-19
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť k 31. decembru 2019 neviduje podmienený majetok ani záväzky. V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní k dani z príjmov, resp. k dani z pridanej hodnoty späť za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sa môžu stať predmetom kontroly. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti. Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych daňových rizík. V Spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevykytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch. Spoločnosti nebolo udelené právo poskytovania služieb vo verejnom záujme.

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

--

