

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
Hospodárska činnosť	- administratívne služby, - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, - vedenie účtovníctva, - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb, - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

2. Zamestnanci

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	16	30

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2018 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 31. 12. 2019.

5. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie spoločnosti schválilo dňa 26. novembra 2019 spoločnosť EP Consulting & Partner, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2019.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti IMMOFINANZ AG je sprístupnená priamo v jej sídle.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky záruky a iné zabezpečenia, pôžičky, ani neodpustila a neodpísala takéto pôžičky.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019****III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. 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.
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
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 z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy spoločnosti tvoria najmä služby súvisiace so správou nehnuteľností a s tým súvisiace služby poskytované spriazneným spoločnostiam, ktorých podiely a akcie spoločnosť vlastní.
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.
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. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím s výnimkou opravy chýb za rok 2018 (viď bod III. 10 nižšie).
10. Oprava chýb minulých účtovných období - ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období zistila významnú chybu týkajúcu sa chýbajúceho vyúčtovania služieb za rok 2018 v celkovej výške 510 646 EUR, ktoré neboli zaúčtované do výnosov a vykázané v účtovnej závierke za rok 2018. Spoločnosť túto chybu opravila účtovaním v roku 2019 v prospech účtu Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IV odseku Vlastné imanie na strane 6.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019****11. 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) – obstarávacou cenou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- d) Dlhodobý finančný majetok – cenné papiere a podiely sa pri obstaraní oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa aj náklady súvisiace s obstaraním. Spoločnosť k 31. decembru 2019 vlastní podiely v štyroch dcérskych spoločnostiach, ktoré obstarala postupne v priebehu rokov 2017 a 2018. V súvislosti s týmito podielmi v dcérskych spoločnostiach nemá spoločnosť obmedzené právo nakladania.
Celková suma dlhodobého finančného majetku k 31. decembru 2019, na ktoré je zriadené záložné právo je 57 513 424 Eur (2018: 55 247 517 Eur), z toho 21 544 081 Eur (2018: 19 342 028 Eur) je zabezpečených záložným právom v prospech spoločnosti UniCredit Bank Austria AG a 35 969 343 Eur je zabezpečených záložným právom v prospech spoločnosti Raiffeisen Bank International AG.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky: pri ich vzniku – menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- h) Pôžičky, úvery: pri ich vzniku – menovitou hodnotou.
Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Majetok prenášaný formou operatívneho lízingu sa v súvahe nevykazuje, je vedený v podsúvahovej evidencii. Spoločnosť účtuje pri prenášanom majetku nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.
- k) Daň z príjmov splatná – vyplýva z:
 - rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
 - možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
 - možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019**

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcu základu dane. K 31. decembru 2019 sa spoločnosť rozhodla neúčtovať o odloženej daňovej pohľadávke z precenenia podielov v dcérskych spoločnostiach vo výške 4 898 114 EUR (2018: 5 400 714 EUR) z dôvodu neistoty jej vyrovnania voči budúcu základu dane. Ak by spoločnosť o tejto odloženej daňovej pohľadávke účtovala, boli by oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov na riadku 94 účtované k 31. decembru 2019 vo výške 23 324 352 EUR (2018: 20 316 970 EUR), teda o 4 898 114 EUR nižšie (2018: o 5 400 714 EUR nižšie) a odložená daňová pohľadávka by bola o rovnakú sumu vyššia.

- l) Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

12. 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 rezervy na predpokladané riziká straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- 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 zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Stroje, prístroje a zariadenia – hardware	4	1/4
Stroje, prístroje a zariadenia – nábytok	6	1/6
Stroje, prístroje a zariadenia – protipožiarne dvere	12	1/12

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 oceňujú metódou vlastného imania. Zmena hodnoty podielov, ktoré tvoria podiely na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou, sa účtuje pri oceňovaní k súvahovému dňu metódou vlastného imania takto:
- zmena hodnoty podielov sa zaznamená na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov,
 - pri predaji sa zaúčtovaná zmena hodnoty zruší zápisom na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

13. 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Majetok

i. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ
Účtovná hodnota	
Stav k 1.1.2018	49 354 082
Prírastky	41 935 270
Úbytky	0
Precenenie metódou vlastného imania	-25 717 684
Stav k 31.12.2018	65 571 668
Prírastky	0
Úbytky	0
Precenenie metódou vlastného imania	2 393 332
Stav k 31.12.2019	67 965 000

V priebehu roku 2018 spoločnosť obstarala obchodné podiely v spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2019, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.	100%	100%	35 969 343	63 854	35 969 343
POLUS, a.s.	100%	100%	21 544 082	2 363 399	21 544 081
IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o.	100%	100%	6 507 229	114 532	6 507 229
SCT s.r.o.	100%	100%	3 944 347	12 892	3 944 347
Spolu	x	x	x	x	67 965 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.	100%	100%	35 905 489	560 258	35 905 489
POLUS, a.s.	100%	100%	19 342 028	958 795	19 342 028
IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o.	100%	100%	6 392 696	614 008	6 392 696
SCT s.r.o.	100%	100%	3 931 455	59 516	3 931 455
Spolu	x	x	x	x	65 571 668

V priebehu roku 2018 sa POLUS Tower 2, a.s. a POLUS Tower 3, a.s. zlúčili s POLUS, a.s., kde právnym nástupcom je spoločnosť POLUS, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019

Vlastné imanie

i. Prehľad pohybov vlastného imania

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	91 719 352				91 719 352
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 25 717 684	2 393 332	0	0	-23 324 352
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 685	0	0	0	155 685
Neuhradená strata minulých rokov	-682 231	510 646	1	-507 033	-678 619
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-507 033	108 715	0	507 033	108 715
Vlastné imanie spolu	64 973 589	3 012 693	1	0	67 986 281

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	49 784 082	41 935 270	0	0	91 719 352
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	25 717 684	0	- 25 717 684
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 685	0	0	0	155 685
Neuhradená strata minulých rokov	-310 956	0	0	-371 275	-682 231
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-371 275	0	507 033	371 275	-507 033
Vlastné imanie spolu	49 263 036	41 935 270	26 224 717	0	64 973 589

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

ii. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 507 033 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
 Neuhradená strata minulých rokov 507 033

iii. Rozdelenie zisku za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2019.

Závazky

i. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 098 959	782 778
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 221	4 032
Spolu dlhodobé záväzky	1 104 180	786 810

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019**

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Podsúvahové účty

Spoločnosť má v nájme hnutelný majetok formou operatívneho nájmu. Informácie o prenájomnom majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

druh majetku v operatívnom nájme	nájomná zmluva uzatvorená do:
osobný automobil Audi	2021
osobný automobil Škoda SuperB	2020

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

Operatívny nájom automobilov Škoda SuperB bol v júni 2020 ukončený.

Po 31. decembri 2019 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a v priebehu roka 2020 má významný vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky.

Manažment spoločnosti považuje túto udalosť za neupravujúcu posúvahovú udalosť, t.j. za udalosť, ktorá si nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale vyžaduje z dôvodu posúdenia jej vplyvu na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019.

Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť, ktorá je spoločnosťou holdingového typu. Odvetvie retailu, čo je kľúčová aktivita v dcérskych spoločnostiach IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., je v roku 2020 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad korona-krízy na finančnú situáciu a hospodárske výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Manažment avšak predpokladá, že tento dopad, okrem preценenia dcérskych spoločností pri aplikovaní metódy vlastného imania smerom nadol z dôvodu poklesu hodnoty ich čistých aktív, nebude významný. Spoločnosť tiež nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť jej schopnosť pokračovať nepretržite vo svojej činnosti počas nasledujúcich dvanástich mesiacov od dátumu tejto účtovnej závierky, a to najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožňujú spoločnosti plniť včas svoje záväzky.