

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2020 – 12 / 2020

predchádzajúce obdobie 01 / 2019 – 12 / 2019

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

02.12.2020

Opis vykonávanej činnosti

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

IMMO PROPERTIES k.s.
 Vlčkova 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 hnutelných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- administratívne služby

c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2020 1 zamestnanca. V roku 2019 mala 1 zamestnanca.

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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť ešte schválila účtovnú závierku za rok 2019 dňa 02.12.2020.

g) Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

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

Údaje o skupine účtovných jednotiek

--

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločníci:

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

Komanditista
Günter Kerbler
Pötzleinsdorfer Straße 118A
1180 Viedeň
Rakúska republika

Štatutárny orgán
Komplementár
SECUSAFE GLOBAL, s.r.o.
Vičková 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

Účtovná závierka 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 mene EUR.

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

Spoločnosť neopravovala významné chyby minulých období.

Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé a krátkodobé podľa zostatkovej doby ich splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobého záväzku a časť dlhobodej pohľadávky, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazuje v súvahe ako krátkodobý záväzok alebo krátkodobá pohľadávka.

V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú Opatrením č. MF/23378/2014-74 ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky v znení opatrenia č. MF/19927/2015-74.

Dlhodobý majetok:

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý je zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisový plán zodpovedá spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Odpisovať sa začína mesiacom v ktorom dochádza k zaradeniu majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a jednorazovo sa účtuje do nákladov pri uvedení do používania

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania ako je uvedené nižšie:

Typ majetku	Predpoklad.	Doba použ. v rokoch	Metoda odpis.	Ročná odpis. sadzba v %
DHM č. 1	4	lineárna	25%	
DHM č. 2	6-8	lineárna	12,5-16,67%	
Drobný DHM	rôzna	jednorazový odpis	100%	

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania

Zásoby:

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky. O zásobách sa účtuje metódou B.

Zákazková výroba:

Spoločnosť o zákazkovej výrobe a výstavbe neúčtuje.

Pohľadávky:

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykázateľnosti pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Opravné položky

K pohľadávkam: opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

K zásobám: opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti v závislosti od obrátkovosti zásob a čistej realizačnej hodnoty.

Rezervy:

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 nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.



Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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.

Odložené dane

Spoločnosť o odložených daniach nie je povinná účtovať.

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.

Operatívny leasing: Prenájom formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne v zmysle časovej a vecnej súvislosti. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú 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. 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.

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.

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.

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	Obstarávaný 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 a	Bezprostredne predchádzajúce 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								

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
Oprávkový									
Stav na začiatku účtov. obdobia			26586,82						26586,82
Prírastky			12270,84						12270,84
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			38857,66						38857,66
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			22496,51						22496,51
Stav na konci účtov. obdobia			10225,67						10225,67

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			49083,33						49083,33
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			49083,33						49083,33
Oprávk									
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

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		150000,00							150000,00
Prírastky									
Úbytky									
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		150000,00							150000,00
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		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

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	72,00		72,00
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	302,16		302,16
Iné pohľadávky		460487,76	460487,76
Krátkodobé pohľadávky spolu	374,16	460487,76	460861,92

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	17,75	65,73
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1538,64	6168,21
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		-100,00
Spolu	1556,39	6133,94

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	610196,00	28854,01
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	610196,00	28854,01
Krátkodobé záväzky spolu	10947,00	67448,30
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	10947,00	63887,62
Záväzky po lehote splatnosti		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

--

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	25804,31	67995,81
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	25804,31	67995,81

Informácie o nákladoch

Medzi významné náklady spoločnosti za bežné účtovné obdobie patria :

- pohonné látky - 1.835,68 EUR
- účtovné a daňové poradenstvo - 5.159,00 EUR
- IT služby - 561,98 EUR
- mobil a internet - 878,85 EUR
- opravy a udržiavanie 1.463,78 EUR
- mzdové náklady a ost. soc. zabezpečenie - 6.678,30 EUR
- ostatné náklady na hosp.činnosť - 1.939,52 EUR
- odpisy dlh. hmotného majetku - 12.270,84 EUR
- finančné úroky - 973,13 EUR
- kurzové straty - 951,39 EUR
- bankové poplatky - 155,71 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:		x	x		x	x
teoretická daň	x	0,00		x	0,00	
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
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 2020 neeviduje 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 nevyskytli 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

--

VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

--

VII. Ostatné informácie

--