

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: Keller Immobiliengesellschaft k.s., v likvidácii (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Dolné Hony 9, 949 01 Nitra

Spoločnosť bola založená 14.04.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 30.04.2005 (Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sr, vložka 10059/N).

Spoločníci na základe mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.07.2020 rozhodli o vstupe Spoločnosti do likvidácie ku dňu 01.08.2020. Zároveň bol vymenovaný likvidátor spoločnosti. Zápis zmeny údajov v Obchodnom registri bol vykonaný dňa 22.08.2020.

Likvidátor určil 31.01.2021 ako deň ukončenia likvidácie.

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie údajov
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- organizovanie spoločenských, kultúrnych a športových podujatí, vzdelávacích programov, kurzov, seminárov a školení
- administratívne a kancelárske práce
- reklamná a propagačná činnosť

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.

☒ ÁNO☐ NIE

Účtovná závierka k 31.7.2020 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 03.11.2020.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.07.2020 bola elektronicky doručená daňovému úradu dňa 02.11.2020.

Týmto bola splnená povinnosť uloženia účtovnej závierky do registra účtovných závierok, pričom správca registra zabezpečí uloženie účtovnej závierky do zbierky listín obchodného registra.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve ku dňu ukončenia likvidácie za obdobie od 01.08.2020 do 31.01.2021.

6. Údaje o skupine

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
Koncern	A.+E. Keller Holding GmbH	Niedereimer Feld 10 Arnsberg 598 23 Spolková republika Nemecko	
Bezprostredný materský podnik	Grundstücksgesellschaft A.+E. Keller GmbH & Co. KG	Niedereimer Feld 10 Arnsberg 598 23 Spolková republika Nemecko	

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu ukončenia činnosti Spoločnosti.

Počas celej doby trvania likvidácie spoločnosti, spoločnosť nevykonávala žiadnu podnikateľskú činnosť a likvidátor postupoval v zmysle § 72 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení účinnom do 30.09.2020, a robil len úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

4. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**4.1. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

4.2. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

4.3. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

4.4. 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.

4.5. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

4.6. Výnosy

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.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Tržby za vlastné výkony 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.

4.7. Oprava významných chýb

V účtovnom období 01.08.2020 do 31.01.2021 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období.

C. INFORMÁCIE O PASÍVACH**1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	52 190	465 279
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	52 190	465 279
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Krátkodobé záväzky z obchodného styku vo výške 1.963,20 EUR boli dňa 16.02.2021 uhradeného z bankového účtu spoločnosti.

Záväzok voči spoločníkovi vo výške 50.227,14 EUR bude po započítaní s vlastným imanom spoločnosti uspokojený z bankových účtov spoločnosti.

D. ÚDAJE O NÁKLADOCH**1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 786	11 476
Poradenské a právne služby	6 786	11 476
Finančné náklady, z toho:	673	3 682
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	673	3 682
- Nákladové úroky	512	3 499
- Ostatné finančné náklady	161	183

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov:

☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ☐ ÁNO ☒ NIE

F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Likvidátor určil 31.01.2021 ako deň ukončenia likvidácie. Likvidátor zvolá bez zbytočného odkladu po dni ukončenia likvidácie valné zhromaždenie, ktorého programom bude schválenie mimoriadnej účtovnej závierky vyhotovenej ku dňu ukončenia likvidácie, konečnej správy likvidátora a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku. Po schválení mimoriadnej účtovnej závierky vyhotovenej ku dňu ukončenia likvidácie, konečnej správy likvidátora, návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku spoločníkom, likvidátor zabezpečí rozdelenie likvidačného zostatku v zmysle rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti. Následne likvidátor požiada v zákonnej lehote Okresný súd Bratislava I o výmaz Spoločnosti z Obchodného registra vedenom na tomto súde.

Spoločnosť eviduje ku dňu zostavenia mimoriadnej účtovnej závierky:

- Daňové pohľadávky z titulu neuhradenej DPH vo výške 1.044,33 EUR. Pohľadávky boli dňa 26.3.2021, 19.3.2021 a 19.2.2021 uhradené na účet spoločnosti,
- Záväzok voči spoločníkovi Keller Immobilienverwaltung s.r.o., v likvidácii vo výške 50.227,14 EUR, ktorý bude po započítaní s vlastným imanom spoločnosti uspokojený z bankových účtov spoločnosti.
- Krátkodobé záväzky z obchodného styku vo výške 1.963,20 EUR boli dňa 16.02.2021 uhradeného z bankového účtu spoločnosti.

G. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnych orgánov neboli vyplatené žiadne príjmy ani priznané žiadne výhody.

H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

- Dosiahnutá strata k 31.01.2021 vo výške 7.459,44 EUR bude započítaná s nerozdeleným ziskom minulých účtovných období.
- Zostatky účtov vlastného imania v celkovej výške 819.778,54 EUR budú prevedené na záväzok voči spoločníkovi a tento záväzok vo výške 819.778,54 EUR bude uspokojený z bankových účtov spoločnosti.
- Vyššie uvedeným započítaním bude dosiahnutý nulový stav majetku Spoločnosti, t. z. Spoločnosť k 31.01.2021 nemá majetok.