

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

IFM, a. s.
Robotnícka 2160
017 01 Považská Bystrica

(ďalej len ako „Spoločnosť“)

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového / nebytového fondu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- inžinierska činnosť - poskytovanie súvisiacich technických služieb
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- skladovanie
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- administratívne služby
- správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
- počítačové služby
- prenájom hnutelných vecí
- informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
- čistiace a upratovacie služby
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12. 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 28.06.2021. Účtovná strata vo výške -6 357,92 € bola na základe rozhodnutia VZ preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých období.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona NR SR č. 431/2002 o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2021.

Spoločnosť bola neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka a to v spoločnosti IFM–PB, s.r.o. Robotnícka cesta 2160, 01701 Považská Bystrica, IFM-BA, s.r.o. Robotnícka 2160, 834 03 Bratislava do 26.8.2021, kedy uvedené dve spoločnosti zanikli v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou IFM a.s.

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. Za najmenšiu skupinu s názvom GGE a.s., ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje účtovnú závierku GGE a.s., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje spoločnosť M & G PLC so sídlom 10 Fenchurch Avenue, London, England, EC3M 5 AG, United Kingdom Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

5. Údaje o počte zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	10	
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	1	1

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

2. Použité účtovné zásady a účtovné metódy a ich zmeny

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy a účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

3. Informácie o charaktere a účele transakcii, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka neeviduje žiadne transakcie týkajúce sa účtovnej jednotky, ktoré nie sú uvedené v súvahe

4. Informácie o významných opravách chýb minulých účtovných období

Účtovná jednotka v sledovanom období neúčtovala o významných opravách chýb minulých období. Hladina významnosti bola stanovená ako 0,5 % obratu z roku 2020 t. j. 898,81 €.

5. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Spoločnosť o nehmotnom majetku neúčtuje. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína mesiacom uvedenia majetku do

používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a zaúčtuje sa jednorazovo do spotreby pri uvedení do prevádzky.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Samostatný huteľný majetok			
<i>Dopravné prostriedky</i>	4	rovnomerne	25
<i>Inventár, nábytok</i>	6	rovnomerne	16,66

Dlhodobý finančný majetok spoločnosť oceňuje obstarávacou cenou. K dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok preceňuje metódou vlastného imania.

b. Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich menovitou hodnotou pri ich vzniku.

c. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, v pokladnici a ceniny (stravné lístky) a oceňujú sa menovitou hodnotou.

d. Záväzky

Záväzky sa oceňujú menovitou hodnotou pri ich vzniku. 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.

IV. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

- Spoločnosť sa stala právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia od 26.8.2021. Zaniknutými spoločnosťami sú: IFM – BA, s. r. o., IFM – PB s. r. o. a V. I. Energy Group a. s.
- Spoločnosť je správcom bytových domov. Zostatok peňažných prostriedkov na bežných bankových účtoch bytových domov a zostatkov nesplatených úverov bytových domov (nevykázaných v súvahe) k 31.12.2021 je uvedený v tabuľkách

Objekt	Lokalita	Mesto	Stav BÚ k 31.12.2021	Objekt	Lokalita	Mesto	Stav BÚ k 31.12.2021
010012	Centrum 12/17	Považská Bystrica	16 962,04 €	1	SNP 33	Želiezovce	2 683,83 €
010050	Stred 50/20-31	Považská Bystrica	360 838,78 €	3	Sacherova 4-5	Želiezovce	1 934,79 €
010058	Stred 58/52-53	Považská Bystrica	15 406,58 €	4	Sacherova 7	Želiezovce	6 105,07 €
010154	M. R. Štefánika 154/39	Považská Bystrica	39 056,84 €	5	Sacherova 8	Želiezovce	5 972,33 €
010155	M. R. Štefánika 155/141	Považská Bystrica	23 978,22 €	6	Kherndlova 1	Želiezovce	12 594,25 €
010167	Hviezdoslavova 167	Považská Bystrica	5 396,53 €	7	Mierova 41-42	Želiezovce	2 997,06 €
010210	Kukučínova 210/25	Považská Bystrica	72 088,16 €	8	Komenského 2-4	Želiezovce	11 914,76 €
010232	Školská 232/4	Považská Bystrica	32 264,59 €	10	Komenského 10-11	Želiezovce	3 072,43 €
010232	Školská 232/4 - z svb	Považská Bystrica	1 558,31 €	11	Komenského 12-13	Želiezovce	4 760,76 €
010232	Školská 232/4 - PSS sporenie	Považská Bystrica	714,98 €	12	Komenského 14-15	Želiezovce	2 214,71 €
010233	Školská 233/6	Považská Bystrica	7 218,24 €	13	Komenského 16-17	Želiezovce	2 487,14 €
010299	Tatranská 299/23,25,27	Považská Bystrica	34 685,55 €	31	Sládkovčova 42	Želiezovce	6 626,53 €
010302	Tatranská 302/16,18,20	Považská Bystrica	23 466,25 €	42	Sládkovčova 7	Želiezovce	13 442,68 €
010302	Tatranská 302/16,18,20 - OTP	Považská Bystrica	2 166,78 €	51	Fučikova 36-37	Želiezovce	11 231,20 €
010306	Mierová 306/28	Považská Bystrica	11 079,13 €	53	Komenského 18-21	Želiezovce	50 059,77 €
010326	Mládežnícka 324/21	Považská Bystrica	81 021,23 €	54	Komenského 22-23	Želiezovce	6 690,37 €
010325	Mládežnícka 325/23	Považská Bystrica	104 913,07 €	64	Komenského 43-44	Želiezovce	48 229,24 €
010325	Mládežnícka 325/23 - SLSP	Považská Bystrica	2 204,85 €	14	Úzka 5	Želiezovce	6 051,19 €
010332	Križna 332/1,3,5	Považská Bystrica	16 871,24 €				199 068,11 €
010333	Križna 333/7,9	Považská Bystrica	11 624,37 €				
010934	Lánska 934/23,25	Považská Bystrica	33 493,47 €				
010935	Lánska 935/27,29,31	Považská Bystrica	36 297,23 €				
010935	Lánska 935/27,29,31 - SLSP	Považská Bystrica	1 281,81 €				
010936	Lánska 936/33,35,37	Považská Bystrica	54 933,66 €				
010944	Lánska 944/63,65,67	Považská Bystrica	38 903,53 €				
010945	Lánska 945/69,71,73	Považská Bystrica	45 171,94 €				
010948	Lánska 948/85,87	Považská Bystrica	5 698,03 €				
010958	Lánska 958/34,36	Považská Bystrica	24 227,02 €				
010963	Pribinova 963/1,2	Považská Bystrica	20 681,15 €				
010992	Nábřežná 992/3,4	Považská Bystrica	44 233,10 €				
011410	Hliny 1410/2	Považská Bystrica	51 134,98 €				
011430	SNP 1430/14	Považská Bystrica	98 437,58 €				
011431	SNP 1431/15	Považská Bystrica	34 707,53 €				
011431	SNP 1431/15 - PSS sporenie	Považská Bystrica	39 923,22 €				
011453	SNP 1453/65,66,67	Považská Bystrica	55 125,42 €				
011481	SNP 1481/135,136	Považská Bystrica	6 701,44 €				
011654	Šoltésovej 1654/153,154	Považská Bystrica	21 132,80 €				
012049	Rozkvet 2049/98	Považská Bystrica	43 795,54 €				
012062	Rozkvet 2062/131-134	Považská Bystrica	24 562,96 €				
012065	Rozkvet 2065/142-146	Považská Bystrica	194 715,51 €				
012203	Stred 2203/35,36	Považská Bystrica	90 624,39 €				
012204	Stred 2204/33,34	Považská Bystrica	138 328,93 €				
014887	SNP 4887/159	Považská Bystrica	12 104,98 €				
			1 979 731,96 €				

Objekt	Lokalita	Mesto	Stav úveru k 31.12.2021	Objekt	Lokalita	Mesto	Stav úveru k 31.12.2021
010050	Stred 50/20 - PSS	Považská Bystrica	- 28 721,06 €	1	SNP 33	Želiezovce	- 42 723,56 €
010050	Stred 50/22,23 - PSS	Považská Bystrica	- 23 184,63 €	3	Sacherova 4-5	Želiezovce	- 36 567,92 €
010050	Stred 50/28,29 - Prima	Považská Bystrica	- 10 819,48 €	4	Sacherova 7	Želiezovce	- 18 533,32 €
010154	M. R. Štefánika 154/39 - SFRB	Považská Bystrica	- 283 061,28 €	5	Sacherova 8	Želiezovce	- 14 969,04 €
010155	M. R. Štefánika 155/141- SFRB	Považská Bystrica	- 279 589,09 €	7	Mierova 41-42	Želiezovce	- 58 761,66 €
010232	Školská 232/4- SFRB	Považská Bystrica	- 166 697,28 €	8	Komenského 2-4	Želiezovce	- 35 072,90 €
010232	Školská 232/4 - PSS	Považská Bystrica	- 23 023,56 €	10	Komenského 10-11	Želiezovce	- 24 721,96 €
010302	Tatranská 302/16,18,20 - OTP	Považská Bystrica	- 22 133,35 €	11	Komenského 12-13	Želiezovce	- 17 050,76 €
010306	Mierová 306/28 - Wustenrot	Považská Bystrica	- 27 841,52 €	12	Komenského 14-15	Želiezovce	- 28 250,00 €
010306	Mierová 306/28 - SFRB	Považská Bystrica	- 70 964,56 €	13	Komenského 16-17	Želiezovce	- 26 784,90 €
010325	Mládežnícka 325/23 - SLSP	Považská Bystrica	- 148 738,70 €	31	Sládkovčova 42	Želiezovce	- 27 138,88 €
010325	Mládežnícka 325/23 - SFRB	Považská Bystrica	- 628 750,50 €	42	Sládkovčova 7	Želiezovce	- 27 138,88 €
010935	Lánska 935/27,29,31 - SLSP	Považská Bystrica	- 62 276,66 €	51	Fučíkova 36-37	Želiezovce	- 155 603,85 €
010935	Lánska 935/27,29,31 - SFRB	Považská Bystrica	- 118 535,44 €	53	Komenského 18-21	Želiezovce	- 69 738,28 €
111410	Hliny 1410/2	Považská Bystrica	- 178,97 €	54	Komenského 22-23	Želiezovce	- 20 922,28 €
011431	SNP 1431/15 - PSS	Považská Bystrica	- 50 126,75 €				- 603 978,19 €
011654	Šoltésovej 1654/153,154 - Prima	Považská Bystrica	- 50 000,00 €				
012049	Rozkvet 2049/98 - SFRB	Považská Bystrica	- 230 983,88 €				
012049	Rozkvet 2049/98 - Wustenrot	Považská Bystrica	- 26 634,63 €				
012203	Stred 2203/35,36 - SFRB	Považská Bystrica	- 317 530,00 €				
			- 2 569 791,34 €				