

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

KUHN-Immobilien Slovakia, s.r.o., Diaľničná cesta 16A, Senec 903 01

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom administratívnych a skladových priestorov

3. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. marcu 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 05.10. 2021.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. marcu 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. apríla 2021 do 31. marca 2022.

6. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti KUHN Vermögensverwaltungs GmbH, Eugendorf, Rakúsko.

Spoločnosť KUHN Vermögensverwaltungs GmbH má 98% a Gunter Kuhn, Rakúsko 2 % podiel na hlasovacích právach.

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

7. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - bez zamestnancov, konateľ spoločnosti Ing. Miroslav Primus, konateľ spoločnosti Adriana Pinkalská.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. marcu 2021 bola uložená v registri dňa 21.09.2021.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2021-22 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (doprava, clo, montáž, poistné a pod. ...)

Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do okamihu uvedenia dlhodobého majetku do užívania.

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením dlhodobého majetku vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Účtovné odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa považuje za službu a účtuje sa priamo do nákladov bežného roka.

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

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	3 - 5	lineárna	20 - 33,33
Oceniteľné práva (licencia)	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú v menovitej hodnote, vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(k) Prenájom (lízing)

Prenajatý majetok vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca, majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenájatej veci vykazuje ako svoj majetok nájomca.

(l) Cudzía 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 (ďalej ako referenčný kurz). Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene 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.

(m) 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.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. apríla 2021 do 31. marca 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. apríla 2020 do 31. marca 2021 je uvedený v prílohe č. 1 poznámok.

Spoločnosť v tomto účtovnom období dokončila stavbu a odovzdala do prenájmu pobočku v Prešove Haniske spoločnosti KUHN-SLOVAKIA s.r.o. a dňa 27.5.2022 ju slávnostne otvorila za účasti vedenia KUHN-HOLDING GmbH.

Dlhodobý majetok je poistený pre všetky druhy rizík

Dlhodobý majetok, na ktorý je zriadené záložné právo: 0

2. Zásoby

Spoločnosť v roku 2021-22 neúčtovala opravné položky na zásoby.

3. Zákazková výroba

Spoločnosť v roku 2021-22 neúčtovala zákazkovú výrobu.

4. Pohľadávky

Spoločnosť v roku 2021-22 neúčtovala opravné položky k pohľadávkam.

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.3.2022	31.3.2021
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	36	3 611
Krátkodobé pohľadávky spolu	36	3 611
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežné účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 3. 2022	31. 3. 2021
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	513 811	361 493
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	513 811	361 493

6. Krátkodobý finančný majetok

O krátkodobom finančnom majetku spoločnosť v roku 2021-22 neúčtovala.

7. Časové rozlíšenie nákladov a príjmov budúcich období

Ide o nasledovné položky:

	31. 3. 2022	31. 3. 2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
poistenie		
Ostatné	0	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	806	281
Poistné	0	0
Ostatné	806	281
Príjmy bud. období	0	0
Spolu	806	281

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.03.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.03.2021
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé bankové úvery				0	
Krátkodobé bankové úvery				<u>0</u>	<u>0</u>
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver OBERBANK AT	EUR		mesačne	1 128 369	1 260 529
Bankový úver OBERBANK AT	CHF			1 281 828	1 202 591
Bankový úver OBERBANK SK	EUR			1 137 931	289 073
Dlhodobé bankové úvery	EUR			<u>3 548 128</u>	<u>2 752 193</u>
Spolu	EUR			3 548 128	2 752 193

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.03.2022 EUR	31.03.2021 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	3 548 128	2 752 193
Spolu	<u>3 548 128</u>	<u>2 752 193</u>

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

15. Informácie o prenájnoch

16. Informácie o daniach z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2021-22			2020-21		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	48 699		100,00 %	169 234		100,00 %
teoretická daň		10 227	21,00 %		35 539	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00 %		0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00 %		0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	48 699	10 227	21,00 %	169 234	35 539	21,00 %
Splatná daň z príjmov		10 227	21,00 %		35 539	21,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		10 227	21,00 %		35 539	21,00 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2021-22	2020-21
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

4. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

	2021-22	2020-21
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	481	1 930
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>481</i>	<i>1 930</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	0	0
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	478	1 930
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Náklady na opravy	0	0
Cestovné	0	0
Náklady na reprezentáciu	0	0
Ostatné	3	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	0	0
Finančné náklady, z toho:	185 905	75 601
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	92 869	2 530
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>93 036</i>	<i>73 071</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku		
Nákladové úroky	85 392	69 665
Bankové poplatky	7 644	3 406
Iné	0	0

5. Osobné náklady

	2021-22	2020-21
	EUR	EUR
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie	0	0
Zdravotné poistenie	0	0
Sociálne zabezpečenie	0	0
Spolu	0	0

UZPODv14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

G. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť

Transakcie s materskou a sesterskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou a sesterskou účtovnou jednotkou:

	2021-22 EUR	2020-21 EUR
Predaj výrobkov a materiálu		
nájomné	419 512	357 936
Výnosy spolu	419 512	357 936
	2021-22 EUR	2020-21 EUR
Nákup výrobkov, materiálu a nástrojov		
Nákup služieb- nájom za budovu/ zrealizované	-	-
Prijatie pôžičky	-	-
Nákupy spolu	-	-

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 3. 2022 EUR	31. 3. 2021 EUR
Zásoby		
Pohl'adávk z obchodného styku		
Majetok	32 935	
Ostatné		
Majetok spolu	32 935	0
	31. 3. 2022 EUR	31. 3. 2021 EUR
Prijaté pôžičky	16 410	10 410
Záväzky z obchodného styku	0	0
Ostatné záväzky		
Záväzky spolu	16 410	10 410

UZPODV14
Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	1	5	6	4	3	3
IČO	3	6	2	8	9	6	6	3		

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	účtovné obdobie (2020-21)				
	Stav k 31.03.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.03.2021
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	56 430	0	0	0	56 430
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely		0	0	0	0
Zmena základného imania		0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		0	0	0	0
Emisné ážio		0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy		0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhrazená strata minulých rokov	-433 774	15 562			-418 212
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	15 562	133 695		-15 562	133 695
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	-361 782	149 257	0	-15 562	-228 087

2021-22

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Stav na začiatku ÚO		5521						5 521
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		5521						5521
OPRAVKY								
Stav na začiatku ÚO		3 301						3 301
Prírastky		540						540
Úbytky								
Stav na konci ÚO		4 441						4 441
OPRAVNÉ POLOŽKY								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci ÚO								
ZOSTATKOVÁ HODNOTA								
Stav na začiatku ÚO		1 620						1 620
Stav na konci ÚO		1 080						1 080

2020-21

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Stav na začiatku ÚO		5521						5 521
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		5521						5521
OPRAVKY								
Stav na začiatku ÚO		3 361						3 361
Prírastky		540						540
Úbytky								
Stav na konci ÚO		3 901						3 901
OPRAVNÉ POLOŽKY								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci ÚO								
ZOSTATKOVÁ HODNOTA								
Stav na začiatku ÚO		2 160						2 160
Stav na konci ÚO		1 620						1 620

2021-22

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatn.hnut. veci a súbory	Pestovateľské celky	Základné stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Stav na začiatku ÚO	1 345 989	3 213 341	369 063				604 843		5 533 236
Prírastky		537 232	64 115						601 347
Úbytky									0
Presuny		604 843					-604 843		0
Stav na konci ÚO	1 345 989	4 355 416	433 178	0	0	0	0	0	6 134 583
OPRAVKY									
Slav na začiatku ÚO		1 727 173	369 063						2 096 236
Prírastky		165 274	863						166 137
Úbytky									0
Stav na konci ÚO	0	1 892 447	369 926	0	0	0	0	0	2 262 373
ZOSTATKOVÁ HODNOTA									
Slav na začiatku ÚO	1 345 989	1 486 168	0	0	0	0	604 843	0	3 437 000
Slav na konci ÚO	1 345 989	2 462 969	63 252	0	0	0	0	0	3 872 210

2020-21

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatn.hnut. veci a súbory	Pestovateľské celky	Základné stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Stav na začiatku ÚO	1 345 989	3 213 341	369 063				51 027		4 979 420
Prírastky							553 816		553 816
Úbytky									0
Presuny									0
Slav na konci ÚO	1 345 989	3 213 341	369 063	0	0	0	604 843	0	5 533 236
OPRAVKY									
Slav na začiatku ÚO		1 566 505	369 063						1 935 568
Prírastky		160 668							160 668
Úbytky									0
Slav na konci ÚO		1 727 173	369 063	0	0	0	0	0	2 096 236
ZOSTATKOVÁ HODNOTA									
Slav na začiatku ÚO	1 345 989	1 646 836	0	0	0	0	51 027	0	3 043 852
Slav na konci ÚO	1 345 989	1 486 168	0	0	0	0	604 843	0	3 437 000