

Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2022

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

Čl. I Všeobecné údaje

Spoločnosť IMPERIAL-INVEST, a.s. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 14.4.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 7.5.2005 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10644/L).

Hlavnými činnosťami účtovnej jednotky sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien od 28.5.2021
- prípravné práce k realizácii stavby od 28.5.2021
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov od 28.5.2021
- správa a údržba bytového a nebytového fondu od 28.5.2021

Ostatné činnosti sú:

- prevádzkovanie cestovnej agentúry-rezervačné služby spojené s ubytovaním
- sprostredkovateľská činnosť
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- vedenie účtovníctva
- prieskum trhu a verejnej mienky
- reklamné a marketingové služby
- ubytovacie služby bez poskytnutia pohostinských činností
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied od 13.9.2016
- prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu od 13.9.2016

Údaj o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	3

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke

Údaje o konsolidácii

Účtovná jednotka nespĺňa podmienky uvedené v zákone o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov v §22 na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky.

Čl. II Informácie o prijatých postupoch**Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 20.12.2022

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti účtovnej jednotky.

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Zmeny účtovných metód a zásad

V priebehu účtovného obdobia nedošlo k žiadnej zmene účtovných metód a zásad

Oceňovanie majetku a záväzkov

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota
Dlhopisy:	Menovitá hodnota
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota
Derivátové operácie:	Menovitá hodnota

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania (podľa zákona o účtovníctve však musí byť odpísaný najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania) a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom obstarania v mesiaci po uvedení dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2400 € a nižšia sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do užívania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva	5	lineárna	20

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína dňom obstarania v mesiaci po uvedení dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700 € a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do užívania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stavby	40	lineárna	2,5
stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,33-16,67
inventár	4	lineárna	25

b) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítava účtovná jednotka na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Nákup a predaj hotovosti vo valútach sa prepočítava kurzom komerčných bánk .

c) Zásoby vlastnej výroby

Zásoby vlastnej výroby predstavujú v spoločnosti náklady na výstavbu nehnuteľností určených na predaj. Tieto zásoby sa oceňujú vlastnými nákladmi, vznikajúcimi pri výstavbe nehnuteľností. V priebehu účtovného obdobia sú aktivované na tarču účtu 121 so súvzťažným zápisom 611

Dokončená výstavba nehnuteľností sa účtuje na výrobky -účet 123

d) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby obstarané kúpou predstavujú v spoločnosti pozemky obstarané za účelom predaja . Tieto zásoby sú oceňované obstarávacou cenou a účtované na účet 133.

Zásoby obstarané kúpou predstavujú v spoločnosti tovary (inventár a interiér) obstarané za účelom predaja spolu s predajom nehnuteľností. Tieto zásoby sú oceňované obstarávacou cenou a účtované na účet 132.

Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Účtovnej jednotke nebola poskytnutá žiadna dotácia.

Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období

v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj účtovanie nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

účtovná jednotka neúčtovala o významných chybách minulých účt.obdobi

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm:

Významné náklady	Bežné účtovné obdobie
-	0

Významné výnosy	Bežné účtovné obdobie
-	0

Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

Bežné účtovné obdobie
0

- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

Bežné účtovné obdobie
0

Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:

Jednotlivé orgány	Výška záruky
Štatutárny orgán	0
Dozorná rada	0

- b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

Jednotlivé orgány	Celková suma	Celková suma splatených pôžičiek	Celková suma odpustených pôžičiek	Celková suma odpísaných pôžičiek
Štatutárny orgán	0	0	0	0
Dozorná rada	0	0	0	0
Iný orgán ÚJ	0	0	0	0

- c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

- a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- b) celkovej sume významných podmienенých záväzkov, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- c) opise významných finančných povinností a významných podmienенých záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienенých záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o všetkých formách prijatej náhrady, účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.