

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2023

### Všeobecné informácie

#### Základné informácie o účtovnej jednotke

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Obchodné meno:   | ŽP-Invest a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) |
| Právna forma:    | akciová spoločnosť                       |
| Sídlo:           | Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová           |
| Dátum založenia: | 17.06.1997                               |
| Dátum vzniku:    | 17.09.1997                               |

#### Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- vykonávanie inžinierskych stavieb,
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
- vykonávanie priemyselných stavieb,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- sprostredkovateľská činnosť,
- prenájom nehnuteľností a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom.

#### Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2022 bola schválená valným zhromaždením dňa 26.06.2023.

#### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par. 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

#### Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

#### Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

- |                   |                     |                            |
|-------------------|---------------------|----------------------------|
| - Predstavenstvo: | Ing. Marian Kurčík  | predseda predstavenstva    |
|                   | Ing. Vladimír Soták | podpredseda predstavenstva |
|                   | Ing. Ján Banas      | člen predstavenstva        |
|                   | Ing. Ľudovít Ihring | člen predstavenstva        |
|                   | Ing. Martin Sladký  | člen predstavenstva        |
|                   | Ing. Martin Jakubík | člen predstavenstva        |

všetci členovia predstavenstva navonok zastupujú Spoločnosť a to i každý samostatne v zmysle ďalších podmienok dohodnutých v stanovách – viď výpis z ORSR.

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| - Dozorná rada: | Ing. Július Kriváň   |
|                 | Ing. Jozef Marčok    |
|                 | Ing. Vladimír Zvarík |

**Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                     | 0                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                     | 0                                            |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                     | 0                                            |

**Informácie o prijatých postupoch****Spĺnenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti:**

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti (going concern).

**Zmeny účtovných zásad:**

Spoločnosť v roku 2023 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2022.

**Použitie účtovné zásady a účtovné metódy**

- Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**  
Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 nenakupovala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.
- **Dlhodobý hmotný majetok:**  
DHM Spoločnosť nadobúda výlučne kúpou a oceňuje ho obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, clo a iné súvisiace náklady).
- **Dlhodobý finančný majetok:**  
V roku 2023 a ani v roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.
- **Zásoby:**  
Zásoby obstarané kúpou oceňujeme obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Iným spôsobom zásoby neboli obstarávané.
- **Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:**  
Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 nerealizovala zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj.
- **Pohľadávky:**  
Spoločnosť oceňuje pohľadávky pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí - menovitou hodnotou, toto ocenenie sa znižuje o opravné položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí oceňujeme obstarávacou cenou.
- **Krátkodobý finančný majetok:**  
Spoločnosť oceňuje krátkodobý finančný majetok menovitou hodnotou.
- **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:**  
Časové rozlíšenie Spoločnosť vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- **Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:**  
záväzky: pri ich vzniku – menovitou hodnotou; pri prevzatí – obstarávacou cenou;  
rezervy: v očakávanej výške záväzku, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím;  
pôžičky a úvery: pri ich vzniku – menovitou hodnotou istiny a úrokov, pri prevzatí – obstarávacou cenou.

- **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:**  
Časové rozlíšenie sa vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- **Deriváty:**  
Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**  
Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neobstarala majetok a záväzky zabezpečené derivátmi a ani o nich neúčtovala.
- **Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:**  
Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neprenajala a ani neobstarala majetok na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci a ani o ňom neúčtovala.
- **Majetok obstaraný v privatizácii:**  
Spoločnosť nevlastní majetok obstaraný v privatizácii a ani o ňom neúčtuje.
- **Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:**  
splatná daň z príjmov: podľa par. 15 slovenského zákona o Dani z príjmov sa splatné dane z príjmov počítajú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21% respektíve 15% po úpravách o niektoré položky na daňové účely a podľa výšky dosiahnutých zdaniteľných príjmov za zdaňovacie obdobie;  
odložená daň z príjmov: Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani z príjmu nakoľko jej nevznikla povinnosť auditu.

**- Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:**

Dlhodobý majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený s ohľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

| Druh majetku                      | Životnosť | Ročná sadzba odpisovania | Metóda odpisovania |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------|
| Budovy, byty a inžinierske stavby | 40 rokov  | 1/40                     | Rovnomerná         |

Spoločnosť v roku 2023 nenadobudla nový dlhodobý investičný majetok.

V majetku Spoločnosti je nehnuteľnosť – byt + garážové státie, ktoré spoločnosť nadobudla v roku 2015 a v roku 2020 bolo na uvedenom majetku zrealizované technické zhodnotenie.

Pri daňových odpisoch majetku – budov sa Spoločnosť riadi par. 26 zákona o Dani z príjmov a budovy sú zaradené do 6 odpisovej skupiny s rovnomernou metódou odpisovania – par. 27 zákona o Dani z príjmov. Pri majetku, ktorý sa prenajíma je výška daňových odpisov závislá od dosiahnutých príjmov z prenájmu v zmysle par. 19 ods. 3 písmena a) zákona o Dani z príjmov. Spoločnosť sa môže rozhodnúť prerušiť daňové odpisy v zmysle par. 22 ods. 9 zákona o Dani z príjmov.

**- Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:**

Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neúčtovala o oprave významných chýb.

## Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

### Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

- **Dlhodobý nehmotný majetok** – Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.
- **Dlhodobý hmotný majetok** - štruktúra dlhodobého hmotného majetku je vyjadrená v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok               | Bežné účtovné obdobie |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
|---------------------------------------|-----------------------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|---------|
|                                       | Pozemky               | Stavby  | Samostatné<br>hnuteľné veci<br>a súbory<br>hnuteľných vecí | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu   |
| a                                     | b                     | c       | d                                                          | e                                                   | f                                        | g              | h                       | i                                 | j       |
| Prvotné ocenenie                      |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia | 856                   | 217 857 |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 218 713 |
| Prírastky                             |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Úbytky                                |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Presuny                               |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 856                   | 217 857 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 218 713 |
| Oprávky                               |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia |                       | 38 187  |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 38 187  |
| Prírastky                             |                       | 5 447   |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 5 447   |
| Úbytky                                |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    |                       | 43 634  | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 43 634  |
| Opravné položky                       |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Prírastky                             |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Úbytky                                |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 0                     | 0       | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 0       |
| Zostatková hodnota                    |                       |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia | 856                   | 179 670 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 180 526 |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 856                   | 174 223 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 175 079 |

V roku 2023 a ani v roku 2022 Spoločnosť nenakupovala ani nepredávala dlhodobý hmotný majetok.

| Dlhodobý hmotný majetok               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|---------|
|                                       | Pozemky                                      | Stavby  | Samostatné<br>hnuteľné veci<br>a súbory<br>hnuteľných vecí | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu   |
| a                                     | b                                            | c       | d                                                          | e                                                   | f                                        | g              | h                       | i                                 | j       |
| Prvotné ocenenie                      |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia | 856                                          | 217 857 |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 218 713 |
| Prírastky                             |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Úbytky                                |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Presuny                               |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 856                                          | 217 857 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 218 713 |
| Oprávky                               |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia |                                              | 32 741  |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 32 741  |
| Prírastky                             |                                              | 5 446   |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 5 446   |
| Úbytky                                |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    |                                              | 38 187  | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 38 187  |
| Opravné položky                       |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Prírastky                             |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Úbytky                                |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 0       |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 0                                            | 0       | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 0       |
| Zostatková hodnota                    |                                              |         |                                                            |                                                     |                                          |                |                         |                                   |         |
| Stav na začiatku<br>účtovného obdobia | 856                                          | 185 116 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 185 972 |
| Stav na konci účtovného<br>obdobia    | 856                                          | 179 670 | 0                                                          | 0                                                   | 0                                        | 0              | 0                       | 0                                 | 180 526 |

Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

Spoločnosť v roku 2023 nezmenila poisťovňu - poisťné zmluvy má uzatvorené v spoločnosti Allianz a.s.:

- poistenie majetku na sumu 350 000 €;
- poistenie zodpovednosti za škodu do výšky 66 388 €.

➤ **Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 o finančnom majetku neúčtovala.

➤ **Opravné položky k zásobám**

V roku 2023 a ani v roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

➤ **Nehnuteľnosť určená na predaj**

| Nehnuteľnosť na predaj                                             | Hodnota     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie | -----       |
| Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2023 | 7 064 624 € |

V roku 2021 štatutári Spoločnosti rozhodli o začatí výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj – vybudovanie atraktívnej zóny súkromných chatiek v rekreačnej oblasti Tále. Spoločnosť svoj investičný zámer začala realizovať zakúpením pozemkov na ktorých bude výstavba v budúcnosti realizovaná. Na časti pozemkov boli budovy – zruby v značne poškodenom stave, preto Spoločnosť v roku 2022 pristúpila k ich odstráneniu (22 zrubov z 23). Búracie konanie bolo ukončené vydaním potvrdenia o odstránení stavieb. Spoločnosť zatiaľ k 31.12.2023 nepodala návrh na výmaz týchto stavieb z LV a katastrálnej mapy. Náklady na búracie práce boli zúčtované do obstarávacej ceny pozemkov.

➤ **Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku**

| Pohľadávky                                 | Bežné účtovné obdobie                 |           |                                               |                                                        |                                    |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                            | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| a                                          | b                                     | c         | d                                             | e                                                      | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku              | 1 028                                 | 0         | 0                                             | 0                                                      | 1 028                              |
| Pohľadávky voči dcérskej UJ a materskej UJ |                                       |           |                                               |                                                        | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku     |                                       |           |                                               |                                                        | 0                                  |
| Pohl. voči spoločníkom, členom a združeniu |                                       |           |                                               |                                                        | 0                                  |
| Iné pohľadávky                             |                                       |           |                                               |                                                        | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                    | <b>1 028</b>                          | <b>0</b>  | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                               | <b>1 028</b>                       |

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. V roku 2023 nenastali zmeny vo vytvorených opravných položkách.

Spoločnosť v roku 2018 dotvorila účtovnú opravnú položku do 100% hodnoty k pohľadávkam po splatnosti viac ako 90 dní voči firme IK Grade z dôvodu opatrnosti. V roku 2019 firma IK Grade uhradila časť svojich záväzkov. Vo výške zaplatenej pohľadávky sme odúčtovali vytvorenú účtovnú opravnú položku. V roku 2023 nenastali zmeny vo výške pohľadávky voči spoločnosti IK Grade a ponechali sme aj vytvorenú opravnú položku vo výške 100% pohľadávky.

Komentár:

ÚJ tvorí účtovné opravné položky k neuhradeným pohľadávkam nasledovne:

- 30 % k pohľadávkam s dobou splatnosti nad 90 dní;
- 50 % k pohľadávkam s dobou splatnosti nad 180 dní;
- 100 % k pohľadávkam s dobou splatnosti nad 360 dní;
- opravné položky k pohľadávkam môžu byť tvorené na základe rozhodnutia štatutárov aj v inej výške.

➤ **Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

| Názov položky                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| a                                                                        | b                   | c                    | d                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 2 326               | 1 028                | 3 354            |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                     |                      | 0                |
| Sociálne poistenie                                                       |                     |                      | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              |                     |                      | 0                |
| Iné pohľadávky                                                           |                     |                      | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>2 326</b>        | <b>1 028</b>         | <b>3 354</b>     |

Spoločnosť k 31.12.2023 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke el. energie (byt G04 v ADT).

➤ **Odložená daňová pohľadávka**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke z dôvodu, že v zmysle par. 19 ods. 1 Zákona o účtovníctve Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

➤ **Krátkodobý finančný majetok**

| Názov položky                                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny                                                  | 200                   | 200                                          |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 483 491               | 512 993                                      |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované |                       |                                              |
| Peniaze na ceste                                                    |                       |                                              |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>483 691</b>        | <b>513 193</b>                               |

➤ **Významné položky časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období**

| Opis položky časového rozlíšenia                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>600</b>            | <b>575</b>                                   |
| poistenie majetku, zodp. za škody 01-03/2024       | 83                    | 83                                           |
| správa nehnuteľnosti ADT 1/2024                    | 517                   | 492                                          |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| výnosové úroky z termínovaného účtu                |                       |                                              |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

Náklady budúcich období Spoločnosti tvoria zaplatené sumy poistenia majetku a zodpovednosti za škodu za obdobie 1-3/2024 a zaplatená správa nehnuteľnosti byt-ADT za obdobie 1/2024, ktoré budú zúčtované do nákladov roku 2024.

**Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:****➤ Vlastné imanie spoločnosti**

Vlastné imanie Spoločnosti členíme na:

Základné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

|                         |                               |                     |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------|
| <u>Počet akcií (ks)</u> | <u>Hodnota 1 akcie (v €):</u> | <u>Spolu (v €):</u> |
| 123                     | 10 .000,00                    | 1 230 000 €         |

|                                                                     |                             |                                |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <u>Práva spojené s jednotlivými druhmi akcií:</u>                   | <u>Splatené/nesplatené:</u> | <u>Splatené v hodnote (€):</u> |
| Všetky hlasovacie a rozhodovacie práva<br>v zmysle platných zákonov | Splatené                    | 1 230 000 €                    |

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| <u>Zákonné rezervné fondy:</u>                               | 942 908 €          |
| <u>Nerozdelený zisk z roku 2012, 2019 a 2021</u>             | 569 651 €          |
| <u>Výsledok hospodárenia za rok 2023 - strata</u>            | -17 420 €          |
| <b><u>Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:</u></b> | <b>2 725 139 €</b> |

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Hospodársky výsledok za rok 2022 (strata) bol na základe rozhodnutia štatutárov Spoločnosti umorený z nerozdeleného zisku minulých rokov – voči zisku z roku 2012 v celkovej sume: 23 480,69 €.

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Účtovná strata</b>                       | 23 481                                       |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Zo zákonného rezervného fondu               |                                              |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |                                              |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        | 23 481                                       |
| Úhrada straty spoločníkmi, členmi           |                                              |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov |                                              |
| Iné                                         |                                              |
| <b>Spolu</b>                                | 23 481                                       |

**➤ Rezervy**

| Názov položky                      | Bežné účtovné obdobie              |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b                                  | c      | d        | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | 1 389                              | 1 049  | 1 041    | 348      | 1 049                           |
| Rezerva na audit účtovnej závierky | 1 007                              | 1 012  | 1 007    |          | 1 012                           |
| Rezerva na nevyf. dodávky          | 382                                | 37     | 34       | 348      | 37                              |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |

Spoločnosť v roku 2023 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za obdobie 10-12/2023 a náklady s auditom spojené (bankové informácie), ďalej na nevyfakturované dodávky služieb (správa nehnuteľnosti – byt a garážové státie v ADT).



| Názov položky                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b                                            | c      | d        | e        | f                               |
| Dlhodobé rezervy, z toho:          |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
| Krátkodobé rezervy, z toho:        | 20 452                                       | 1 389  | 20 452   |          | 1 389                           |
| Rezerva na audit účtovnej závierky | 3 632                                        | 1 007  | 3 632    |          | 1 007                           |
| Rezerva na nevyf. dodávky          | 16 820                                       | 382    | 16 820   |          | 382                             |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |

➤ **Závazky**

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Dlhodobé záväzky spolu                                          | 5 480 140             | 5 349 728                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 5 145 000             | 5 145 000                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 335 140               | 204 728                                      |
| Krátkodobé záväzky spolu                                        | 3 241                 | 7 310                                        |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 3 241                 | 7 310                                        |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |                                              |

Spoločnosť k 31.12.2023 eviduje dlhodobé záväzky z prijatých pôžičiek od FO a PO so splatnosťou v roku 2028. Krátkodobé záväzky Spoločnosti k 31.12.2023 tvoria záväzky z obchodného styku za dodané služby a daňové záväzky na dani z pridanej hodnoty za 12/2023. Krátkodobé záväzky voči dodávateľom boli splatené v priebehu januára 2024, daň z pridanej hodnoty bola uhradená v termíne na podanie daňového priznania k DPH v januári 2024.

➤ **Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť neúčtuje o odloženom daňovom záväzku z dôvodu, že v zmysle par. 19 ods. 1 Zákona o účtovníctve Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

**Informácie o údajoch vykázaných vo výkaze ziskov a strát:**

- **Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar** s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu.

| Oblasť odbytu | Typ výrobkov, tovarov, služieb (A) |                                      | Typ výrobkov, tovarov, služieb (B) |                                      | Typ výrobkov, tovarov, služieb (C) |                                      |
|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
|               | Bežné účtovné obdobie              | Bezprost. predchádz. účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie              | Bezprost. predchádz. účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie              | Bezprost. predchádz. účtovné obdobie |
| a             | b                                  | c                                    | d                                  | e                                    | f                                  | g                                    |
| Slovensko     | 6 927                              | 7 787                                | 0                                  | 0                                    | 0                                  | 0                                    |
|               |                                    |                                      |                                    |                                      |                                    |                                      |
| <b>Spolu</b>  | <b>6 927</b>                       | <b>7 787</b>                         | <b>0</b>                           | <b>0</b>                             | <b>0</b>                           | <b>0</b>                             |

Legenda:

Typ výrobkov, tovarov a služieb (A)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (B)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (C)

prenájom dlhodobého majetku

predaj dlhodobého majetku

iné výnosy

- **Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

| Názov položky                                                          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob |                                              |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                        | Konečný zostatok      | Konečný zostatok                             | Začiatkový stav | Bežné účtovné obdobie                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                                                      | b                     | c                                            | d               | e                                     | f                                            |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby                        | 483 248               | 330 121                                      | 138 583         | 153 127                               | 191 538                                      |
| Výrobky byty ADT                                                       | 0                     | 0                                            | 0               | 0                                     | 0                                            |
| Zvieratá                                                               |                       |                                              |                 |                                       |                                              |
| <b>Spolu</b>                                                           | <b>483 248</b>        | <b>330 121</b>                               | <b>138 583</b>  | <b>153 127</b>                        | <b>191 538</b>                               |
| Manká a škody                                                          | x                     | x                                            | x               |                                       |                                              |
| Reprezentačné                                                          | x                     | x                                            | x               |                                       |                                              |
| Dary                                                                   | x                     | x                                            | x               |                                       |                                              |
| Iné                                                                    | x                     | x                                            | x               |                                       |                                              |
| <b>Zmena stavu vnútroorga-nizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b> | <b>x</b>              | <b>x</b>                                     | <b>x</b>        | <b>153 127</b>                        | <b>191 538</b>                               |

Na účte nedokončená výroba Spoločnosť eviduje konečný stav zúčtovaných aktivovaných nákladov (počiatočné povolenia k stavebnému konaniu a iné náklady) k realizácii zámeru „Chatová oblasť Tále“.

- **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom Spoločnosti z hospodárskej činnosti za rok 2023 patria tržby za prenájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neúčtovala o finančných výnosoch.

➤ **Suma čistého obratu**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                              |
| Tržby z predaja služieb                 | 6 927                 | 7 787                                        |
| Tržby za tovar                          |                       |                                              |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |                                              |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        |                       |                                              |
| Tržby z predaja DHM                     |                       |                                              |
| Finančné výnosy                         |                       |                                              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |                                              |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>6 927</b>          | <b>7 787</b>                                 |

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2023 tvoria tržby z prenájmu nehnuteľného majetku.

➤ **Opis a suma položiek nákladov spoločnosti**

| Názov položky                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>34 942</b>         | <b>75 346</b>                                |
| <i>Opravy a udržiavanie</i>                                               | 452                   | 0                                            |
| <i>Ostatné služby</i>                                                     | 34 490                | 75 346                                       |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>11 740</b>         | <b>12 576</b>                                |
| <i>Spotreba energií, materiálu</i>                                        | 1 187                 | 492                                          |
| <i>Predané pozemky</i>                                                    | 0                     | 0                                            |
| <i>Dane a poplatky</i>                                                    | 3 167                 | 3 134                                        |
| <i>Odpisy</i>                                                             | 5 446                 | 5 446                                        |
| <i>Zostatková cena predaného DHM</i>                                      | 0                     | 0                                            |
| <i>Opravná položka DHM</i>                                                | 0                     | 0                                            |
| <i>Opravné položky k pohľadávkam</i>                                      | 0                     | 0                                            |
| <i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>                             | 1 940                 | 3 504                                        |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>130 792</b>        | <b>131 177</b>                               |
| <i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje ÚZ</i>                  | 0                     | 0                                            |
| <i>Nákladové úroky</i>                                                    | 130 412               | 130 520                                      |
| <i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>                                | 380                   | 657                                          |
| <b>Daň z príjmu:</b>                                                      | <b>0</b>              | <b>4 175</b>                                 |
| <i>Daň z príjmu splatná</i>                                               | 0                     | 4 175                                        |
| <i>Daň z príjmu odložená</i>                                              | 0                     | 0                                            |

Náklady Spoločnosti za rok 2023 predstavujú hlavne náklady súvisiace s prenájom dlhodobého majetku a s bežným chodom firmy: - spotreba energií, služby (nájomné, správa nehnuteľnosti, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, odpisy dlhodobého majetku, úroky z pôžičiek, bankové poplatky (časť nákladov bola aktivovaná do nedokončenej výroby).

➤ **Informácie o daniach z príjmov**

| Názov položky<br>a                           | Bežné účtovné obdobie |          |              | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |          |              |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|----------------------------------------------|----------|--------------|
|                                              | Základ dane<br>b      | Daň<br>c | Daň v %<br>d | Základ dane<br>e                             | Daň<br>f | Daň v %<br>g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -17 420               | x        | x            | -19 306                                      | x        | x            |
| Teoretická daň                               | x                     | 0        | 21,00%       | x                                            | 0        | 21,00%       |
| Daňovo neuznané náklady                      | 9 355                 |          |              | 110 885                                      |          |              |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | 0                     |          |              | 0                                            |          |              |
| Ostané položky znižujúce ZD                  | 3 994                 |          |              | 23 145                                       |          |              |
| Umorenie daňovej straty                      | 0                     |          |              | 40 602                                       |          |              |
| Spolu                                        | -12 059               |          |              | 27 832                                       |          |              |
| Splatná daň z príjmov                        | x                     | 0        | 15,00%       | x                                            | 4 175    | 15,00%       |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     |          | 21,00%       | x                                            |          | 21,00%       |
| Daňová licencia z min.UO                     | x                     | 0        |              |                                              | 0        |              |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 0        | 15,00%       | x                                            | 4 175    | 15,00%       |

V roku 2023 Spoločnosť nedosiahla zdaniteľný základ dane (daňová strata). V uvedenom roku sa Spoločnosť rozhodla prerušiť daňové odpisy pri majetku – byt č. 4 a garážové státie vo výške 5 446,42 €.

**Informácie o údajoch vykázaných na podsúvahových účtoch**

| Názov položky                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok                     |                       |                                              |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) |                       |                                              |
| Majetok prijatý do úschovy            |                       |                                              |
| Pohľadávky z derivátov                |                       |                                              |
| Závazky z opcí derivátov              |                       |                                              |
| Odpísané pohľadávky                   |                       |                                              |
| Pohľadávky z leasingu                 |                       |                                              |
| Závazky z leasingu                    |                       |                                              |
| Iné položky – daňová licencia         |                       |                                              |

V roku 2023 a ani v roku 2022 Spoločnosť na podsúvahových účtoch neúčtovala.

**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť v roku 2023 a ani v roku 2022 neevidovala podmienené pohľadávky a záväzky.

**Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

Spoločnosť nemá majetkové prepojenie na inú spoločnosť. Spoločnosť má personálne prepojenie so spoločnosťami ŽP group a s inými fyzickými osobami. V roku 2023 Spoločnosť obchodovala so spoločnosťami s personálnym prepojením – popis obchodov – viď tabuľka nižšie:

| druh transakcie   | výnosy | náklady      | spoločnosti s personálnym prepojením | popis transakcie                     |
|-------------------|--------|--------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| úvery a pôžičky   |        |              |                                      |                                      |
| služby            |        | 737,89 €     | ŽP a. s.                             | nájom kancelária + poštovné          |
|                   |        | 2 000,00 €   | CPA s. r. o.                         | ekonomické poradenstvo               |
|                   |        | 53,24 €      | ŽP-Gastro servis s. r. o. -          | strava - reprezentačné náklady       |
| x                 | - €    | 2 791,13 €   | x                                    | x                                    |
| licenčné poplatky |        |              |                                      |                                      |
| nehmotný majetok  |        |              |                                      |                                      |
| hmotný majetok    |        |              |                                      |                                      |
| finančný majetok  |        |              |                                      |                                      |
| zásoby            |        | 130 411,47 € | personálne prepojené osoby           | úroky z dlhod.pôžičiek -nedok.výroba |
| x                 | - €    | 130 411,47 € | x                                    | x                                    |

**Informácie o následných udalostiach a skutočnostiach**

V období od dátumu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dátumu zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti ako pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku, zmena výšky rezerv a opravných položiek, zmena v majetkovej štruktúre Spoločnosti, nedošlo k rozhodnutiu o predaji účtovnej jednotky, zmene položiek dlhodobého finančného majetku, k vydaniu dlhopisov a iných cenných papierov, k zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu ani zmene právnej formy spoločnosti ani k iným významným skutočnostiam.