

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2025

### 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 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením dňa 01.07.2025.

#### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2025 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. Ľudovít Ihring	člen predstavenstva
Ing. Martin Sladký	člen predstavenstva
Ing. Martin Jakubík	člen predstavenstva
Ing. Ján Banas	člen predstavenstva (do 18.6.2025)

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. Ján Banas (od 19.6.2025)

**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****Splnenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti:**

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

**Zmeny účtovných zásad:**

Spoločnosť v roku 2025 neprišla k zmene účtovných zásad oproti roku 2024.

**Použitie účtovné zásady a účtovné metódy****- Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:**

- Dlhodobý nehmotný majetok:  
Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 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 2025 a ani v roku 2024 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 2025 a ani v roku 2024 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 2025 a ani v roku 2024 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**  
Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 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 2025 a ani v roku 2024 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 2025 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 2025 a ani v roku 2024 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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	856	217 857							218 713
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	856	217 857	0	0	0	0	0	0	218 713
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		49 080							49 080
Prírastky		5 446							5 446
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		54 526	0	0	0	0	0	0	54 526
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	856	168 777	0	0	0	0	0	0	169 633
Stav na konci účtovného obdobia	856	163 331	0	0	0	0	0	0	164 187

V roku 2025 a ani v roku 2024 Spoločnosť nenakupovala ani nepredávala dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	856	217 857							218 713
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	856	217 857	0	0	0	0	0	0	218 713
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		43 634							43 634
Prírastky		5 446							5 446
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		49 080	0	0	0	0	0	0	49 080
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	856	174 223	0	0	0	0	0	0	175 079
Stav na konci účtovného obdobia	856	168 777	0	0	0	0	0	0	169 633

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

Spoločnosť v roku 2025 nezmenila poisťovňu - poisťné zmluvy má uzatvorené s poisťovňou Allianz a. s.:

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

➤ **Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 o finančnom majetku neúčtovala.

➤ **Opravné položky k zásobám**

V roku 2025 a ani v roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

➤ **Nehuteľnosť určená na predaj**

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2024	7 291 883 €

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 31.12.2025 nepodala návrh na výmaz týchto stavieb z LV a katastrálnej mapy. Náklady na búracie práce boli zúčtované do obstarávacej ceny pozemkov. V roku 2024 boli dokúpené spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo veľkosti 2/162 čím sa Spoločnosť stala výlučným vlastníkom pozemkov na ktorých v budúcnosti plánuje realizovať výstavbu. V roku 2025 Spoločnosť neobstarala ďalšie nehnuteľnosti určené na predaj.

➤ **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	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči dočrskej UJ a materskej UJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľ. voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. V roku 2025 Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam po splatnosti. V roku 2024 sa Spoločnosť rozhodla upustiť od vymáhania pohľadávok voči firme IK Grade z roku 2017 a pristúpila k trvalému odpisu týchto pohľadávok. Z uvedeného dôvodu bola vytvorená opravná položka k pohľadávkam voči tejto spoločnosti v plnej výške tvorby odúčtovaná k 31.12.2024.

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	43		43
Pohľadávky voči doárskej 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	3 445		3 445
Iné pohľadávky			0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 488</b>	<b>0</b>	<b>3 488</b>

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje krátkodobé pohľadávky voči dodávateľom za preplatky pri dodávke energií a pohľadávky na dani z pridanej hodnoty – nadmerný odpočet za obdobie december 2025.

➤ **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	1 167	224
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	183 536	241 966
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>184 703</b>	<b>242 190</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>516</b>	<b>537</b>
poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2026	83	83
správa nehnuteľnosti ADT 1/2026	433	454
<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 1-3/2026 a zaplatená správa nehnuteľnosti byt-ADT za obdobie 1/2026, ktoré budú zúčtované do nákladov roku 2026.

**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 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>	539 740 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2024 - strata</u>	- 14 968 €
<b>Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:</b>	<b>2 697 680 €</b>

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

Hospodársky výsledok za rok 2024 (strata) bol na základe rozhodnutia štatutárov Spoločnosti umorený z nerozdeleného zisku minulých rokov – voči zisku z roku 2012 v celkovej sume: 12 491,18 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	12 491
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	12 491
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>12 491</b>

**➤ Rezervy**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 030	4 154	1 030	0	4 154
Rezerva na audit účtovnej závierky	1 030	3 700	1 030	0	3 700
Rezerva na nevyf. dodávky	0	454	0	0	454
					0

Spoločnosť v roku 2025 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2025 vrátane nákladov s auditom súvisiacich (bankové informácie) a na vyúčtovanie služieb spojených s DHM – byt-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:	1 049	1 030	1 019	30	1 030
Rezerva na audit účtovnej závierky	1 012	1 030	1 012		1 030
Rezerva na nevyf. dodávky	37	0	7	30	0
					0

➤ **Závazky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	5 741 320	5 145 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 741 320	5 145 000
Krátkodobé záväzky spolu	161 808	470 256
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	161 808	470 256
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje dlhodobé záväzky z prijatých pôžičiek od FO a PO so splatnosťou v roku 2028. Krátkodobé záväzky Spoločnosti k 31.12.2025 tvoria záväzky z obchodného styku za dodané služby a daňové záväzky na dani z príjmu za rok 2025. Krátkodobé záväzky voči dodávateľom boli splatené v priebehu januára 2025, daň z príjmu bude uhradená v termíne na podanie daňového priznania – do 31. marca 2025.

➤ **Krátkodobé finančné výpomoci**

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička	EUR	4% (2 767)	30.6.2026	Bez	300 000	0
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver						
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje krátkodobé záväzky z prijatej pôžičky so splatnosťou do 30.6.2026.

➤ **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	6 720	6 720	14 980	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>6 720</b>	<b>6 720</b>	<b>14 980</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 drevnej hmoty z výrubu – čistenie pozemkov  
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	1 262 952	623 611	483 248	639 341	140 363
Výrobky byty ADT	0	0	0	0	0
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>1 262 952</b>	<b>623 611</b>	<b>483 248</b>	<b>639 341</b>	<b>140 363</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>639 341</b>	<b>140 363</b>

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

- **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom Spoločnosti z hospodárskej činnosti za rok 2025 patria tržby za prenájom nehnuteľností a predaj drevnej hmoty z výrubu pri čistení pozemkov v projekte Lesopark.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2025 nedosiahla výnosy z finančnej činnosti, v roku 2024 účtovala o výnosových úrokoch z TV.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	6 720	6 720
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Tržby z predaja DHM		
Finančné výnosy		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	14 980	
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>21 700</b>	<b>6 720</b>

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2025 tvoria tržby z prenájmu nehnuteľného majetku a výnos z predaja drevnej hmoty z výrubu pri čistení pozemkov v projekte Lesopark.

➤ **Opis a suma položiek nákladov spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>520 400</b>	<b>18 661</b>
<i>Opravy a udržiavanie</i>	452	452
<i>Ostatné služby</i>	519 948	18 209
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>11 837</b>	<b>12 149</b>
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	2 084	1 196
<i>Predané pozemky</i>	0	0
<i>Dane a poplatky</i>	3 296	3 491
<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>	1 011	2 016
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>139 932</b>	<b>131 760</b>
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje ÚZ</i>	0	0
<i>Nákladové úroky</i>	139 278	131 317
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	654	443
<b>Daň z príjmu:</b>	<b>3 840</b>	<b>3 950</b>
<i>Daň z príjmu splatná</i>	3 840	3 950
<i>Daň z príjmu odložená</i>	0	0

Náklady Spoločnosti za rok 2025 predstavujú hlavne náklady súvisiace s prenájomom dlhodobého majetku, obstaraním služieb pre investičnú akciu Lesopark a s bežným chodom firmy: - spotreba energií, služby (nájomné, správa nehnuteľností, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, odpisy dlhodobého majetku, úroky z pôžičiek, bankové poplatky (časť nákladov bola aktivovaná do nedokončenej výroby) a dane z príjmu.

➤ **Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-11 128	x	x	-8 542	x	x
Teoretická daň	x	0	21,00%	x	0	21,00%
Daňovo neuznané náklady	14 667			9 173		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Ostané položky znižujúce ZD	3 701			10 670		
Umorenie daňovej straty	0			0		
Spolu	-162			-10 039		
Splatná daň z príjmov	x	0	21,00%	x	0	21,00%
Odložená daň z príjmov	x	0	21,00%	x	0	21,00%
Minimálna daň	x	3 840		x	960	
Celková daň z príjmov	x	3 840		x	960	

V roku 2025 Spoločnosť nedosiahla zdaniteľný základ dane (daňová strata).

V súlade s § 46b ods. 1 Zákona o dani z príjmov je povinná na základe dosiahnutých zdaniteľných príjmov vo výške 661 041 € zaplatiť minimálnu daň vo výške 3 840 €.

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 opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky	1 028	1 028
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Daňová strata na umorenie v nasledujúcich UO	41 308	31 268
Iné položky – minimálna daň	960	

V roku 2025 Spoločnosť pokračovala v účtovaní na podsúvahových účtoch o „daňovej strate za rok 2021 a 2023, ktorú je možné umoriť do konca roka 2026, 2028“ a o „trvale odpísaných pohľadávkach z roku 2017 voči firme IK Grade“ vo výške 1 028 €. Na podsúvahovú evidenciu bola v roku 2025 doúčtovaná „daňová strata za rok 2024 s možnosťou umorenia do konca roka 2029“ a uhradená „minimálna daň za rok 2024 vo výške 960 €, ktorú si Spoločnosť môže započítať v zmysle zákona o danie z príjmov s budúcou daňovou povinnosťou do konca roka 2027“.

**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 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 2025 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		6 100,00 €	personálne prepojené osoby	úroky z krátkodobej pôžičky
		2 766,67 €	CPA s. r. o.	úroky z krátkodobej pôžičky
služby		800,44 €	ŽP a. s.	nájom kancelária + poštovné
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		18,43 €	ŽP-Gastroservis s. r. o.	strava - reprezentačné náklady
<b>x</b>	<b>- €</b>	<b>11 685,54 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		130 411,47 €	personálne prepojené osoby	úroky z dlhodob. pôžičiek- nedok.výroba
<b>x</b>	<b>- €</b>	<b>130 411,47 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

**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, splnutiu, rozdeleniu ani zmene právnej formy Spoločnosti ani k iným významným skutočnostiach.