

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, 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 podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/19927/2015-74)

Všeobecné informácie**Základné informácie o účtovnej jednotke**

Obchodné meno:	ŽP-Invest a. s. (ďalej len „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 31.12.2015 bola schválená valným zhromaždením dňa 28.6.2016.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2016 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.

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 2016 nepristúpila k zmene účtovných zásad, v roku 2015 prehodnotila odpisové plány dlhodobého majetku – budovy. Dobu odpisovania predĺžila na 40 rokov.

Použitie účtovné zásady a účtovné metódy

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**
Spoločnosť v roku 2016 a ani v roku 2015 nenakupovala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.
- **Dlhodobý hmotný majetok:**
DHM Spoločnosť nadobúda výlučne kúpou a oceňuje ho obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, clo a iné súvisiace náklady).
- **Dlhodobý finančný majetok:**
Spoločnosť poskytla v roku 2013 dlhodobú pôžičku so splatnosťou v roku 2016, ktorá je ocenená vo výške nominálnej hodnoty a úrokov. V roku 2016 bola splatnosť pôžičky predĺžená do roku 2019 Dodatkom č. 1. Napriek tomu sa dlžník v roku 2016 rozhodol uvedenú pôžičku splatiť spolu s úrokmi v 10/2016.
- **Zásoby:**
Zásoby obstarané kúpou oceňujeme obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje 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 2016 a ani v roku 2015 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 2016 a ani v roku 2015 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**
Spoločnosť v roku 2016 a ani v roku 2015 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 2016 a ani v roku 2015 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 slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely;
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 2016 neobstarala nový investičný majetok, v roku 2015 obstarala byt a garážové státie v Apartmánovom dome Tále (ďalej len „ADT“). Majetok bol zaradený do 6 odpisovej skupiny s dobou odpisovania 40 rokov.

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

Spoločnosť v roku 2016 a ani v roku 2015 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	29 909	1 500 268					107 081		1 637 258
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	1 500 268	0	0	0	0	107 081	0	1 637 258
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		579 028							579 028
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		616 535	0	0	0	0	0	0	616 535
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		385 717					107 081		492 798
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	385 717	0	0	0	0	107 081	0	492 798
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 909	535 523	0	0	0	0	0	0	565 432
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	498 016	0	0	0	0	0	0	527 925

V roku 2016 nenastali zmeny v stave dlhodobého investičného majetku. Spoločnosť nevlastní majetok na ktorý by bolo zriadené záložné právo.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	29 053	1 285 724					107 081		1 421 858
Prírastky	856	214 544					215 400		430 800
Úbytky									0
Presuny							-215 400		-215 400
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	1 500 268	0	0	0	0	107 081	0	1 637 258
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		546 438							546 438
Prírastky		32 590							32 590
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		579 028	0	0	0	0	0	0	579 028
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		385 717					71 387		457 104
Prírastky							35 694		35 694
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	385 717	0	0	0	0	107 081	0	492 798
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 053	353 569	0	0	0	0	35 694	0	418 316
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	535 523	0	0	0	0	0	0	565 432

V roku 2015 Spoločnosť nadobudla DHM – byt a garážové státie v ADT, DHM bol zaradený do 6. odpisovej skupiny, s dobou odpisovania 40 rokov. Z dôvodu že Spoločnosť nepredpokladá ekonomické úžitky z obstarávaných investícií – projekt na opravu Hotela Junior, vytvorila opravnú položku vo výške 100% obstarávacej ceny nezaradenej investície.

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

Spoločnosť v roku 2016 nezmenila poisťovňu - poisťné zmluvy má uzatvorené v spoločnosti Allianz a.s..

Poistenie majetku na sumu 4 884 778,94 €

Poistenie zodpovednosti za škodu do výšky 66 388,- €

➤ **Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane	538 667	10 833	549 500		0
Dlhodobé pôžičky spolu	538 667	10 833	549 500		0

Spoločnosť v roku 2013 poskytla dlhodobú pôžičku spoločnosti Tále a. s. so splatnosťou 20.6.2016. K 31.12.2015 sa stala pôžička z časového hľadiska krátkodobou. V roku 2016 Dodatkom č. 1 predĺžila splatnosť pôžičky do 20.6.2019 a znížila úrokovú sadzbu z 3% na 2%. Spoločnosť Tále pôžičku vrátane úrokov splatila 31.10.2016.

➤ **Opravné položky k zásobám**

Zásoby	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
Materiál					0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky		4 357			4 357
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	0	4 357	0	0	4 357

Spoločnosť v roku 2016 účtovala o opravnej položke k výrobkom z dôvodu zmeny ceny predávaných výrobkov – severné byty v ADT.:

➤ **Nehnutelnosť určená na predaj**

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	13 955

Spoločnosť v roku 2016 a ani v roku 2015 neúčtovala o nákladoch na obstaranie nehnuteľnosti na predaj, v roku 2011 odkúpila pozemky pod ADT, ktoré naďalej predáva v spoluvlastníckom podiele k jednotlivým predávaným bytom, nebytovým priestorom a garážovým státiom.

➤ **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	15 788	1 455	662		16 581
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohf. voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	15 788	1 455	662	0	16 581

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je nižšia ako ich očakávaná realizačná hodnota. K 31.12.2016 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb. Spoločnosť sa rozhodla k 31.12.2016 vytvoriť účtovnú opravnú položku k pohľadávkam po splatnosti viac ako 90 dní voči firme IK Grade z dôvodu opatrnosti.

Komentár:

ÚJ tvorí účtovné opravné položky vo výške 30 % k pohľadávkam s dobou splatnosti nad 90 dní, k pohľadávkam s dobou splatnosti nad 180 dní tvorí opravnú položku do výšky 50 % a vo výške 100 % k pohľadávkam nad 360 dní po lehote splatnosti.

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 172	17 546	25 718
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	34 188		34 188
Iné pohľadávky	4 086		4 086
Krátkodobé pohľadávky spolu	46 446	17 546	63 992

Spoločnosť k 31.12.2016 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a daňové pohľadávky z nadmerného odpočtu DPH za 12/2016.

Spoločnosť nevlastní pohľadávky na ktoré by bolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia.

➤ **Odložená daňová pohľadávka**

Spoločnosť neučtuje 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	416	183
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 608 182	820 657
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 608 598	820 840

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	329	330
Poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2016	329	330
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosové úroky z termínovaného účtu		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

Náklady budúcich období spoločnosti tvoria zaplatené sumy poistenia majetku a zodpovednosti za škodu za obdobie 1-3/2017, kedy budú aj zúčtované do nákladov.

Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

➤ **Vlastné imanie spoločnosti**

Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

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

<i>Práva spojené s jednotlivými druhmi akcií:</i>	<i>Splatené/nesplatené:</i>	<i>Splatené v hodnote (€):</i>
Všetky hlasovacie a rozhodovacie práva v zmysle platných zákonov	Splatené	1 230 000,00

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

Hospodársky výsledok za rok 2015 (strata) bol preúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 28.06.2016 voči nerozdelenému zisku v sume: 79 426,39 € - vid' tabuľka

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	79 426
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	79 426
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	79 426

➤ 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
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 900	3 000	2 900		3 000
Rezerva na audit účtovnej závierky	2 900	3 000	2 900		3 000
					0

Spoločnosť v roku 2016 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2016, ktorá bude rozpustená do nákladov v nasledujúcom účtovnom období.

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 923	2 900	2 923		2 900
Rezerva na audit účtovnej závierky	2 923	2 900	2 923		2 900

➤ **Závazky z obchodného styku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	3 889	3 603
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 889	3 603
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2016 ako krátkodobé záväzky eviduje záväzky z obchodného styku za služby a energie, všetky v lehote splatnosti.

➤ **Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť neučtuje 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 ©	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	278 588	104 042	10 457	10 122	5 300	900
Spolu	278 588	104 042	10 457	10 122	5 300	900

Legenda:

Typ výrobkov, tovarov a služieb (A)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (B)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (C)

tržby predaj byty a pozemky ADT

služby (čistička odpadových vôd)

ostatné výnosy z HČ (prenájom majetku)

➤ **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					
Výrobky byty ADT	1 250 917	1 519 364		269 289	96 451
Zvieratá					
Spolu	1 250 917	1 519 364	0	269 289	96 451
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	269 289	96 451

Na účte výrobkov spoločnosť eviduje konečný stav nepredaných bytov, skladových priestorov a garážových státi v ADT. V roku 2016 Spoločnosť účtovala o obstaraní ďalších nákladov spojených s následným predajom a o opravnej položke k výrobkom z dôvodu zníženia predajnej ceny pri bytoch orientovaných na sever.

➤ **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom spoločnosti z hospodárskej činnosti za rok 2016 patria tržby z predaja vlastných výrobkov, služby čističky odpadových vôd, nájom nehnuteľností a uplatnenie odpočtu DPH pri investičnom majetku v zmysle par. 54 Zákona o DPH.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

K významným položkám finančných výnosov radíme výnosové úroky z poskytnutej pôžičky.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	277 509	103 638
Tržby z predaja služieb	15 757	11 022
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj	1 079	404
Tržby z predaja DHM		
Čistý obrat celkom	294 345	115 064

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2016 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytov a skladových priestorov v ADT), odpredaj pozemkov v spoluvlastníckom podiele k predaným bytom a skladovým priestorom v ADT, služby čističky odpadových vôd a prenájom majetku.

➤ **Opis a suma položiek nákladov spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	36 346	34 238
Opravy a udržiavanie	6 263	27 627
Ostatné služby	30 083	3 711
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	54 865	80 829
Spotreba energií, materiálu	8 572	5 838
Predané pozemky	1 079	404
Dane a poplatky	3 340	3 210
Odpisy	37 507	32 590
Opravná položka DHM		35 694
Opravné položky k pohľadávkam	793	-328
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 574	3 421
Finančné náklady, z toho:	391	352
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ		
Nákladové úroky		
Ostatné náklady na finančnú činnosť	391	352

Náklady Spoločnosti za rok 2016 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty, skladové priestory), spotreba energie, služby (nájomné, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností a daň z príjmu PO, bankové poplatky. Ďalšiu významnú časť nákladov tvoria odpisy a opravné položky k majetku.

➤ **Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-21 846	x	x	-78 409	x	x
teoretická daň	x	-4 806	22,00%	x	-17 250	22,00%
Daňovo neuznané náklady	51 297			72 487		
Výnosy nepodliehajúce dani	103			302		
Ostatné položky znižujúce ZD	5 099					
Umorenie daňovej straty	13 155					
Spolu	11 094			-6 224		
Splatná daň z príjmov	x	2 441	22,00%	x	0	22,00%
Odložená daň z príjmov	x		22,00%	x		22,00%
Daňová licencia z min.UO	x	-1 481				
Celková daň z príjmov	x	960	22,00%	x	0	22,00%

V roku 2016 si Spoločnosť od daňovej povinnosti odpočítala zaplatenú daňovú licenciu z roku 2014 v plnej výške a z roku 2015 vo výške 521 €.

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		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky – daňová licencia	439	960

Spoločnosť v roku 2016 účtovala na podsúvahových účtoch o zaplatenej daňovej licencií za rok 2014 a 2015, ktorú si môže započítať s daňovou povinnosťou do roku 2017 a 2018. V roku 2016 započítala daňovú licenciu za rok 2014 v plnej výške a daňovú licenciu z roku 2015 vo výške 521 €.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť v roku 2016 neúčtovala o podmienených záväzkoch ani o podmienenom majetku.

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spoločnosť nemá majetkové prepojenie na inú spoločnosť. Spoločnosť má personálne prepojenie so spoločnosťami ŽP group. V roku 2016 Spoločnosť obchodovala so spoločnosťami s personálnym prepojením – popis obchodov – viď tabuľka nižšie:

druh transakcie	výnosy	náklady	spoločnosti s personálnym prepojením	popis transakcie
	10 833,33 €		Tále a. s.	úroky úver
	10 833,33 €	- €	x	x
služby	500,00 €		ŽP-Bezpečnostné služby	nájom HJ
		10 330,04 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, poštovné
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		31,68 €	ŽP-Gastroservis s. r. o. -	strava - reprezentačné náklady
		18 484,13 €	ŽP Bytos s. r. o. -	správa ADT + vyúčtovanie
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
	500,00 €	32 165,85 €	x	x
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		39,48 €	ŽDAS a. s.	el.energia byt ADT
		808,92 €	ŽP Bytos s. r. o.	správa ADT - el. energie
	- €	848,40 €	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.

Prehľad zmien vlastného imania**Bežné účtovné obdobie:**

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	3 456 538
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-22 825
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	3 433 713
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	1 230 000
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	942 908
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	1 283 630
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-22 825
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	3 535 965
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-79 426
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	3 456 538
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	1 230 000
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	942 908
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	1 363 056
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-79 426
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Zostavené dňa:

10.2.2017

Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá
je účtovnou jednotkou:



Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie účtovnej
závierky:



Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie účtovníctva:



Schválené dňa:

