

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

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 31.12.2016 bola schválená valným zhromaždením dňa 30.6.2017.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2017 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 2017 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2016.

Použité účtovné zásady a účtovné metódy

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**
Spoločnosť v roku 2017 a ani v roku 2016 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 2017 Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku. Spoločnosť v roku 2013 poskytla dlhodobú pôžičku so splatnosťou v roku 2016, ktorá bola 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 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 2017 a ani v roku 2016 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 2017 a ani v roku 2016 neúčtovala o derivátoch.
- Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:
Spoločnosť v roku 2017 a ani v roku 2016 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 2017 a ani v roku 2016 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 počítajú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21%, 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 2017 neobstarala nový investičný majetok, v roku 2015 obstarala byt a garážové státie v ADT, Tále. 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 2017 a ani v roku 2016 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
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		616 535							616 535
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		654 042	0	0	0	0	0	0	654 042
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	498 016	0	0	0	0	0	0	527 925
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	460 509	0	0	0	0	0	0	490 418

V roku 2017 nenastali zmeny v stave dlhodobého investičného majetku.

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	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
Oprávkky									
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 2015 Spoločnosť nadobudla DHM – byt a garážové státie v ADT, DHM bol zaradený do 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 2017 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**

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku. 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 splatila v zmysle Zmluvy o úvere.

➤ **Opravné položky k zásobám**

Spoločnosť v roku 2016 účtovala o opravnej položke k výrobkom z dôvodu zmeny ceny predávaných výrobkov – severné byty v ADT. V roku 2017 bola opravná položka odúčtovaná v alikvotnej čiastke k predaným severným bytom.

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	2 390		1 967
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	0	4 357	2 390	0	1 967

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce 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

➤ **Nehuteľnosť určená na predaj**

➤ Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	426 760 €
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	440 715 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2017	430 150 €

Spoločnosť v roku 2017 zakúpila pozemky a budovu „Motel Tále“, ktoré sú určené na predaj. V roku 2011 odkúpila pozemky pod Apartmánovým domom Tále (ADT), ktoré naďalej predáva v spoluvlastníckom podiele k jednotlivým predávaným bytom, nebytovým priestorom a garážovým státiam.

➤ **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	16 581	507	1 797		15 291
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľ. voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	16 581	507	1 797	0	15 291

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je nižšia ako ich očakávaná realizačná hodnota. K 31.12.2017 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb. Spoločnosť sa rozhodla k 31.12.2017 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	5 598	16 416	22 014
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	73 458		73 458
Iné pohľadávky	4 340		4 340
Krátkodobé pohľadávky spolu	83 396	16 416	99 812

Spoločnosť k 31.12.2017 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb, voči daňovému úradu z nadmerného odpočtu DPH a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke energií. Spoločnosť nevlastní pohľadávky na ktoré by bolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia.

➤ **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	318	416
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 622 045	1 608 182
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 622 363	1 608 598

➤ **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	329
Poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2017	329	329
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 1-3/2018, kedy budú aj zúčtované do nákladov.

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	1 230.000,00

<u>Práva spojené s jednotl. druhmi akcií:</u>	<u>Splatené/nesplatené:</u>	<u>Splatené v hodnote (€):</u>
Všetky hlasovacie a rozhodovacie práva v zmysle platných zákonov	Splatené	1 230.000,00

<u>Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov:</u>	5 891,92
<u>Zákonný rezervný fond</u>	937 016,29
<u>Nerozdelený zisk z roku 2012</u>	1 260 804,50
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2017</u>	- 59 349,07

Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie: 3 374 363,64 €

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

Hospodársky výsledok za rok 2016 (strata) bol preúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 30.06.2017 voči nerozdelenému zisku z roku 2012 v celkovej sume: 22 825,34 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	22 825
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	22 825
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	22 825

➤ **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:	3 000	3 232	3 000		3 232
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 000	3 232	3 000		3 232
					0
					0

Spoločnosť v roku 2017 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2017 a náklady s auditom spojené (bankové informácie).

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:	2 900	3 000	2 900		3 000
Rezerva na audit účtovnej závierky	2 900	3 000	2 900		3 000
					0
					0

➤ **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	6 347	3 889
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 347	3 889
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2017 ako krátkodobé záväzky eviduje záväzky z obchodného styku za služby a energie, nevyfakturované dodávky energií a daňové záväzky na dani z príjmu za rok 2017.

➤ **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 ©	
	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	507 741	278 588	9 914	10 457	3 351	5 300
Spolu	507 741	278 588	9 914	10 457	3 351	5 300

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	755 846	1 250 917		498 762	269 289
Zvieratá					
Spolu	755 846	1 250 917	0	498 762	269 289
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	498 762	269 289

Na účte výrobkov spoločnosť eviduje konečný stav nepredaných bytov, skladových priestorov a garážových stání v Apartmánovom dome Tále. V roku 2016 Spoločnosť účtovala o opravnej položke k výrobkom z dôvodu zníženia predajnej ceny pri bytoch orientovaných na sever, časť vytvorenej opravnej položky bola rozpustená z dôvodu predaja bytov orientovaných na sever.

➤ **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom spoločnosti z hospodárskej činnosti patria tržby z predaja vlastných výrobkov, služby čističky odpadových vôd a nájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o významných položkách finančných výnosov, len o kreditných bankových úrokoch z vkladov na bežnom účte.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	505 376	277 509
Tržby z predaja služieb	13 265	15 757
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	2 364	1 079
Tržby z predaja DHM		
Čistý obrat celkom	521 005	294 345

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2017 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytov, garážových státi 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:	28 019	36 346
Opravy a udržiavanie	3 915	6 263
Ostatné služby	24 104	30 083
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	50 325	54 865
Spotreba energií, materiálu	4 752	8 572
Predané pozemky	2 364	1 079
Dane a poplatky	3 472	3 340
Odpisy	37 507	37 507
Opravná položka DHM		
Opravné položky k pohľadávkam	- 1 290	793
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 520	3 574
Finančné náklady, z toho:	502	391
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ		
Nákladové úroky		
Ostatné náklady na finančnú činnosť	502	391

Náklady Spoločnosti za rok 2017 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty, garážové státi a 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 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:	-56 438	x	x	-21 846	x	x
teoretická daň	x	-11 852	21,00%	x	-4 806	22,00%
Daňovo neuznané náklady	40 420			51 297		
Výnosy nepodliehajúce dani	165			103		
Ostané položky znižujúce ZD	9 623			5 099		
Umorenie daňovej straty	0			13 155		
Spolu	-25 806			11 094		
Splatná daň z príjmov	x	0	21,00%	x	2 441	22,00%
Odložená daň z príjmov	x		21,00%	x		22,00%
Daňová licencia z min.UO	x	0			-1 481	
Celková daň z príjmov	x	2 880	21,00%	x	960	22,00%

V roku 2017 Spoločnosť dosiahla daňovú stratu a je povinná uhradiť daňovú licenciu vo výške 2 880 € (platca DPH a obrat nad 500. tis €).

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	439	439

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

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť v roku 2017 a ani v roku 2016 neevidovala podmienené pohľadávky a záväzky.

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spríaznených osôb

Spoločnosť nemá majetkové prepojenie na inú spoločnosť. Spoločnosť má personálne prepojenie so spoločnosťami ŽP group a s inými fyzickými osobami. V roku 2017 Spoločnosť obchodovala so spoločnosťami s personálnym prepojením a fyzickými osobami – popis obchodov – viď tabuľka nižšie:

druh transakcie	výnosy	náklady	spoločnosti s personálnym prepojením	popis transakcie
úvery a pôžičky				
služby	500,00 €		ŽP-Bezpečnostné služby	nájom HJ
		9 009,40 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, poštovné
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		41,40 €	ŽP-Gastro servis s. r. o. -	strava - reprezentačné náklady
		11 678,43 €	ŽP Bytos s. r. o. -	správa ADT + vyúčtovanie
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
	500,00 €	24 049,23 €	x	x
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		353,37 €	ŽP Bytos s. r. o.	správa ADT - el. energie
		426 760,00 €	Tále a. s.	kúpa pozemkov a budovy
	106 668,72 €		Jana a Juraj Kriváňovci	predaj tovaru - holobyť
	199 573,09 €		Ing. Tomáš Marčok	predaj tovaru - holobyť
	306 241,81 €	427 113,37 €	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.