

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2018

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 31.12.2017 bola schválená valným zhromaždením dňa 28.6.2018.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2018 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 2018 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2017.

Použité účtovné zásady a účtovné metódy

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**
Spoločnosť v roku 2018 a ani v roku 2017 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:**
V roku 2018 a ani v roku 2017 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 2018 a ani v roku 2017 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 2018 a ani v roku 2017 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**
Spoločnosť v roku 2018 a ani v roku 2017 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 2018 a ani v roku 2017 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 2018 neobstarala nový investičný majetok. Od roku 2006 Spoločnosť účtuje o budove Hotel Junior, v roku 2015 obstarala byt a garážové státie v ADT, Tále. Majetok (budovy) je zaradený do 6 odpisovej skupiny s dobou odpisovania 40 rokov.

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 odst. 3 písmena a) zákona o Dani z príjmov. Pri zápornom daňovom základe (strate) sa Spoločnosť môže rozhodnúť využiť možnosť prerušenia daňových odpisov v zmysle par. 22 odst. 9 zákona o Dani z príjmov.

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

Spoločnosť v roku 2018 a ani v roku 2017 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 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
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		654 042							654 042
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		691 549	0	0	0	0	0	0	691 549
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	460 509	0	0	0	0	0	0	490 418
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	423 002	0	0	0	0	0	0	452 911

V roku 2018 nenastali zmeny v stave dlhodobého investičného majetku.

Obstarané investície - z dôvodu že Spoločnosť nepredpokladá ekonomické úžitky z obstarávaných investícií – projekt na opravu Hotela Junior, vytvorila v priebehu rokov 2008- 2015 opravnú položku vo výške 100% obstarávacej ceny nezaradenej investície.

Dlhodobý hmotný majetok	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
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

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

Spoločnosť v roku 2018 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 2018 a ani v roku 2017 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

➤ **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 2018 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	1 967	0	1 282		685
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	1 967	0	1 282	0	685

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

➤ **Nehnutelnosť určená na predaj**

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	57 980 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2018	487 012 €

Spoločnosť v roku 2017 zakúpila pozemky a budovu „Motel Tále“, ktoré sú určené na predaj. V roku 2018 štatutári rozhodli o zbúraní budovy „Motel Tále“ čím sa predpokladá že pozemky budú atraktívnejšie pre možných záujemcov o kúpu. Cena búracích prác a prác pri úprave pozemku bola zúčtovaná na ťarchu vstupnej ceny pozemkov určených 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	15 291	1 125			16 416
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohl. voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	15 291	1 125	0	0	16 416

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. K 31.12.2018 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb. Spoločnosť sa rozhodla k 31.12.2018 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 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;
- 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
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	71 326	16 416	87 742
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	5 046		5 046
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 372	16 416	92 788

Spoločnosť k 31.12.2018 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke služieb (vyúčtovanie správy nehnuteľnosti za rok 2018). 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	121	318
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 801 265	1 622 045
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 801 386	1 622 363

➤ **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:	1 546	329
poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2019	329	329
správa nehnuteľnosti ADT 1/2019	1 217	0
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 1-3/2019 a zaplatená správa nehnuteľnosti ADT za obdobie 1/2019, ktoré budú zúčtované do nákladov roka 2019.

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 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</u>	1.201.455 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2018</u>	- 62.523 €
Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:	3.311.840 €

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období: Hospodársky výsledok za rok 2017 (strata) bol preúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 28.06.2018 voči nerozdelenému zisku z roku 2012 v celkovej sume: 59 349,07 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	59 349
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	59 349
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	59 349

➤ 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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 232	3 332	3 232		3 332
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 232	3 332	3 232		3 332
					0
					0

Spoločnosť v roku 2018 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2018 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
					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

➤ **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	4 122	6 347
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 122	6 347
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2018 ako krátkodobé záväzky eviduje záväzky z obchodného styku za služby a energie, nevyfakturované dodávky energií a daňové záväzky na dani z pridanej hodnoty za rok 12/2018.

➤ **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	257 541	507 751	10 380	9 914	5 508	3 351
Spolu	257 541	507 751	10 380	9 914	5 508	3 351

Legenda:

Typ výrobkov, tovarov a služieb (A)
 Typ výrobkov, tovarov a služieb (B)
 Typ výrobkov, tovarov a služieb (C)

tržby predaj bytu 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	499 838	755 846		256 008	498 762
Zvieratá					
Spolu	499 838	755 846	0	256 008	498 762
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	256 008	498 762

Na účte výrobkov spoločnosť eviduje konečný stav nepredaných bytov, skladových priestorov a garážových státí 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 v roku 2018 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 2018 neúčtovala o významných položkách finančných výnosov.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	256 423	505 376
Tržby z predaja služieb	15 888	13 265
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj	1 118	2 364
Tržby z predaja DHM		
Čistý obrat celkom	273 429	521 005

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2018 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytov, garážových státí 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:	27 302	28 019
<i>Opravy a udržiavanie</i>	6 145	3 915
<i>Ostatné služby</i>	21 157	24 104
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	51 963	50 325
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	4 667	4 752
<i>Predané pozemky</i>	1 118	2 364
<i>Dane a poplatky</i>	4 027	3 472
<i>Odpisy</i>	37 507	37 507
<i>Opravná položka DHM</i>		
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	1 125	- 1 290
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	3 519	3 520
Finančné náklady, z toho:	679	502
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje ÚZ</i>		
<i>Nákladové úroky</i>		
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	679	502

Náklady Spoločnosti za rok 2018 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty a skladové priestory), spotreba energie, služby (nájomné, správa nehnuteľností, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, 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:	-62 523	x	x	-56 438	x	x
teoretická daň	x	-13 130	21,00%	x	-11 852	21,00%
Daňovo neuznané náklady	43 980			40 420		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			165		
Ostatné položky znižujúce ZD	6 996			9 623		
Umorenie daňovej straty	0			0		
Spolu	-25 539			-25 806		
Splatná daň z príjmov	x	0	21,00%	x	0	21,00%
Odložená daň z príjmov	x		21,00%	x		21,00%
Daňová licencia z min.UO	x	0			0	
Celková daň z príjmov	x	0	21,00%	x	2 880	21,00%

V roku 2018 Spoločnosť dosiahla daňovú stratu vo výške 25 539 €. Pre rok 2018 sa Spoločnosť rozhodla prerušiť daňové odpisy pri majetku – byt č. 4 a garážové státie vo výške 5 364 €. Daňové odpisy Hotela Junior sú vo výške príjmu z prenájmu 500 €, neuplatnený daňový odpis k Hotelu Junior je vo výške 31 643 €.

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		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky – daňová licencia	3 319	439

Spoločnosť v roku 2018 účtovala na podsúvahových účtoch o zaplatenej daňovej licencií za rok 2015, ktorú si môže započítať s daňovou povinnosťou do roku 2018 a o daňovej licencií z roku 2017, ktorú si môže započítať s daňovou povinnosťou do roku 2020, ktorá prevýši teoreticky vypočítanú daňovú licenciu. V roku 2016 započítala daňovú licenciu za rok 2015 vo výške 521 €.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť v roku 2018 a ani v roku 2017 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 2018 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	500,00 €		ŽP-Bezpečnostné služby	nájom HJ
		10 040,35 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, poštovné
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		923,17 €	Tále a. s.	údržba pozemkov
		33,60 €	ŽP-Gastro servis s. r. o. -	strava - reprezentačné náklady
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
	500,00 €	14 317,12 €	x	x
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		7 412,87 €	ŽP a. s.	pozemky - úprava pozemkov na predaj
		1 716,40 €	ŽP Informatika s.r.o.	pozemky - úprava pozemkov na predaj
		1 076,89 €	Tále a. s.	pozemky - úprava pozemkov na predaj
	- €	10 206,16 €	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.