

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2019

### 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 31.12.2018 bola schválená valným zhromaždením dňa 28.6.2019.

#### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2019 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 2019 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2018.

### **Použitie účtovné zásady a účtovné metódy**

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**  
Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 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 2019 Spoločnosť poskytla dlhodobú pôžičku (úver) nezávislej osobe so splatnosťou do 31.12.2022 s možnosťou vyplatenia úveru predčasne. Dĺžnik v decembri 2019 využil svoje právo a úver v celom rozsahu vyplatil. Úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam. Záložné právo bolo po vyplatení istiny a úrokov vymazané. V roku 2018 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 2019 a ani v roku 2018 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 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**  
Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 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 2019 a ani v roku 2018 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 2019 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. Spoločnosť sa môže rozhodnúť prerušiť daňové odpisy 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 2019 a ani v roku 2018 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	29 909	1 500 268					107 081		1 637 258
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	29 909	1 500 268	0	0	0	0	107 081	0	1 637 258
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		691 549							691 549
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		729 056	0	0	0	0	0	0	729 056
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		385 717					107 081		492 798
Prírastky									0
Úbytky		128 572							128 572
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	257 145	0	0	0	0	107 081	0	364 226
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	29 909	423 002	0	0	0	0	0	0	452 911
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	29 909	514 067	0	0	0	0	0	0	543 976

V roku 2019 Spoločnosť neobstarala ani nepredala DHM. V rámci uzávierkových operácií Spoločnosť prehodnotila vytvorenú účtovnú opravnú položku k stavbe - Hotel Junior z dôvodu, že do budúcnosti predpokladá vyššie ekonomické úžitky v porovnaní s účtovnou hodnotou uvedeného majetku k 31.12.2019 pred prehodnotením.

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 hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	29 909	1 500 268					107 081		1 637 258
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	29 909	1 500 268	0	0	0	0	107 081	0	1 637 258
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		654 042							654 042
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		691 549	0	0	0	0	0	0	691 549
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		385 717					107 081		492 798
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	385 717	0	0	0	0	107 081	0	492 798
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	29 909	460 509	0	0	0	0	0	0	490 418
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	29 909	423 002	0	0	0	0	0	0	452 911

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

Spoločnosť v roku 2019 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 počas roka 2019 účtovala o dlhobohkej pôžičke, ktorá bola v priebehu decembra 2019 splatená. Úroky z istiny boli zaúčtované a k 31.12.2019 v plnej výške splatené. V roku 2018 Spoločnosť 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 2019 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	685	0	685		0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	1 967		1 282		685
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>1 967</b>	<b>0</b>	<b>1 282</b>	<b>0</b>	<b>685</b>

➤ **Nehnutelnosť určená na predaj**

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2019	485 892 €

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 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	16 416	0	604		15 812
Pohľadávky voči dcérskej 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>16 416</b>	<b>0</b>	<b>604</b>	<b>0</b>	<b>15 812</b>

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. K 31.12.2019 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb. Spoločnosť v roku 2018 dotvorila účtovnú opravnú položku do 100% k pohľadávkam po splatnosti viac ako 90 dní voči firme IK Grade z dôvodu opatrnosti. V roku 2019 firma IK Grade uhradila časť svojich záväzkov. Vo výške zaplatenej pohľadávky sme odúčtovali vytvorenú účtovnú opravnú položku.

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
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 605	15 812	20 417
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	2 446		2 446
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>7 051</b>	<b>15 812</b>	<b>22 863</b>

Spoločnosť k 31.12.2019 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke služieb (vyúčtovanie správy nehnuteľnosti za rok 2019).

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	298	121
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 106 163	1 801 265
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1 106 461</b>	<b>1 801 386</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>	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	1 126	1 546
poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2020	330	329
správa nehnuteľnosti ADT 1/2020	796	1 217
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
výnosové úroky z termínovaného účtu		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	0	0

Náklady budúcich období spoločnosti tvoria zaplatené sumy poistenia majetku a zodpovednosti za škodu za obdobie 1-3/2020 a zaplatená správa nehnuteľnosti ADT za obdobie 1/2020, ktoré budú zúčtované do nákladov roka 2020.

**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>	93.432 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2019</u>	89.456 €
<b>Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:</b>	<b>2.355.796 €</b>

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období: Hospodársky výsledok za rok 2018 (strata) bol preúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 28.06.2019 voči nerozdelenému zisku z roku 2012 v celkovej sume: 62 523,14 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	62 523
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	62 523
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	62 523

➤ **Rezervy**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					<b>0</b>
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 332</b>	<b>3 332</b>	<b>3 332</b>		<b>3 332</b>
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 332	3 332	3 332		3 332
					0
					0

Spoločnosť v roku 2019 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2019 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					<b>0</b>
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 232</b>	<b>3 332</b>	<b>3 232</b>		<b>3 332</b>
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 232	3 332	3 232		3 332
					0
					0

➤ **Závazky z obchodného styku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>57 807</b>	<b>4 122</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	57 807	4 122
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2019 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 12/2019.

➤ **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 vykázanych 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	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	299 426	257 541	7 264	10 380	6 005	5 508
<b>Spolu</b>	<b>299 426</b>	<b>257 541</b>	<b>7 264</b>	<b>10 380</b>	<b>6 005</b>	<b>5 508</b>

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	272 371	499 838		227 467	256 008
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>272 371</b>	<b>499 838</b>	<b>0</b>	<b>227 467</b>	<b>256 008</b>
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>227 467</b>	<b>256 008</b>

Na účte výrobkov Spoločnosť eviduje konečný stav nepredaných bytov a skladových priestorov v Apartmánovom dome Tále. V roku 2016 Spoločnosť účtovala o opravnej položke k výrobkom z dôvodu zníženia predajnej ceny pri bytoch orientovaných na sever. Zostávajúca časť vytvorenej opravnej položky bola v roku 2019 rozpustená z dôvodu predaja všetkých bytov orientovaných na sever.

➤ **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom spoločnosti z hospodárskej činnosti za rok 2019 patria tržby z predaja vlastných výrobkov, služby čističky odpadových vôd a prenájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2019 účtovala o výnosových úrokoch z poskytnutej pôžičky nezávislej osobe.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	298 306	256 423
Tržby z predaja služieb	13 269	15 888
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 120	1 118
Tržby z predaja DHM		
Finančné výnosy	14 667	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1	
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>327 363</b>	<b>273 429</b>

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2019 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytov, garážových stání a skladových priestorov v ADT), odpredaj pozemkov v spoluvlastníckom podiele k predaným bytom a skladovým priestorom v ADT, služby čističky odpadových vôd, prenájom majetku a výnosové úroky z poskytnutej pôžičky.

➤ **Opis a suma položiek nákladov spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>32 965</b>	<b>27 302</b>
<i>Opravy a udržiavanie</i>	1 140	6 145
<i>Ostatné služby</i>	31 825	21 157
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-23 222</b>	<b>51 963</b>
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	5 254	4 667
<i>Predané pozemky</i>	1 120	1 118
<i>Dane a poplatky</i>	3 608	4 027
<i>Odpisy</i>	37 507	37 507
<i>Opravná položka DHM</i>	-128 572	
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	-604	1 125
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	58 465	3 519
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>697</b>	<b>679</b>
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ</i>		
<i>Nákladové úroky</i>		
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	697	679

Náklady Spoločnosti za rok 2019 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty a skladové priestory), spotreba energie, služby (nájomné, správa nehnuteľnosti, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, bankové poplatky. Ďalšiu významnú časť nákladov tvoria odpisy a odúčtované 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:	89 456	x	x	-62 523	x	x
teoretická daň	x	18 786	21,00%	x	-13 130	21,00%
Daňovo neuznané náklady	50 275			43 980		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Ostatné položky znižujúce ZD	135 677			6 996		
Umorenie daňovej straty	4 054			0		
Spolu	0			-25 539		
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	0	21,00%

V roku 2019 Spoločnosť dosiahla 0 základ dane. Pre rok 2019 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 598,36 €, neuplatnený daňový odpis k Hotelu Junior je vo výške 31 544,64 €.

**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	2 880	3 319

Spoločnosť v roku 2019 účtovala na podsúvahových účtoch o zaplatenej daňovej licencií za rok 2015, ktorú si mohla započítať s daňovou povinnosťou do roku 2018, nezapočítaná časť vo výške 439 € bola z podsúvahovej evidencie v priebehu roku odúčtovaná. Ďalej v rámci podsúvahovej evidencie účtujeme o daňovej licencií z roku 2017, ktorú si môže započítať s daňovou povinnosťou do roku 2 020, v prípade že prevýši teoreticky vypočítanú daňovú licenciú.

**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 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 2019 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
		5 398,00 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, nájom
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		162,95 €	Tále a. s.	údržba pozemkov
		36,00 €	ŽP-Gastroservis s. r. o. -	strava - reprezentačné náklady
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
	<b>500,00 €</b>	<b>8 916,95 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby	134 181,78 €		Ing. Ján Banas s manželkou	odpredaj bytu a gar.státia ADT
		105,10 €	ŽP a. s.	materiál - ČOV
	<b>134 181,78 €</b>	<b>105,10 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

***Informácie o následných udalostiach a skutočnostiach***

V období od dátumu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dátumu zostavenia účtovnej zvierky 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 skutočnostiach.