

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2019

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak.

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti:**

Obchodné meno:	<i>HOLD s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“)</i>
Sídlo:	<i>Kuzmányho 16, 97401 Banská Bystrica</i>
Dátum založenia:	<i>17.10.1995</i>
Dátum vzniku:	<i>17.10.1995</i>

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- *sprostredkovanie obchodu a služieb;*
- *maloobchod - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností;*
- *veľkoobchod – kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živosti v rozsahu voľných živností;*
- *factoring a forfaiting;*
- *činnosť organizačných a ekonomických poradcov;*
- *sprostredkovateľská činnosť v oblasti zabezpečenia správy služieb v rozsahu voľnej živnosti, opráv a údržby, rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľností;*
- *leasingová činnosť;*
- *sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností;*
- *prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu;*
- *prenájom strojov, prístrojov a nástrojov;*
- *prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane elektronických zariadení na spracovanie údajov;*
- *prevádzkovanie golfového simulátora pre verejnosť;*
- *predaj na priamu konzumáciu nealkoholických nápojov a destilátov;*
- *obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového fondu,*
- *podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi mimo nebezpečného dopadu;*
- *prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – upratovacie práce;*
- *výroba tepla, rozvod tepla;*
- *obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností.*

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	5

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par. 17 odst. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a postupov účtovania pre podnikateľov..

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 bola schválená valným zhromaždením dňa 28.06.2019.

5. Ručenie v iných účtovných jednotkách

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

V roku 2019 a ani v roku 2018 neboli poskytnuté žiadne záruky a iné zabezpečenia členom orgánov spoločnosti (členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov).

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

V roku 2019 a ani v roku 2018 neboli poskytnuté pôžičky ani iné finančné plnenia na súkromné účely členom orgánov spoločnosti (členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov.)

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY:

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách.

Účtovná závierka za rok 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty, a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované bez zmien.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou:

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena sa skladá z ceny obstarania a nákladov súvisiacich s obstaraním (preprava, montáž a pod.) Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neobstarala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku obstaranom kúpou.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou:

Spoločnosť v roku 2019 ani v roku 2018 neobstarala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku obstaranom vlastnou činnosťou.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Spoločnosť v roku 2019 ani v roku 2018 neobstarala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku obstaranom iným spôsobom.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou:

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.). V roku 2019 ani v roku 2018 nebol zakúpený žiadny dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou:

Spoločnosť v roku 2019 ani v roku 2018 neobstarala a ani neúčtovala o dlhodobom hmotnom majetku obstaranom vlastnou činnosťou.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Spoločnosť v roku 2019 ani v roku 2018 neobstarala a ani neúčtovala o dlhodobom hmotnom majetku obstaranom iným spôsobom.

Dlhodobý finančný majetok:

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). V priebehu roka 2018 spoločnosť predala všetky cenné papiere a poskytla dlhodobú pôžičku spoločnosti KBZ s.r.o. CP, podiely a pôžičky, ktorých obstarávací cena je vyjadrená v cudzej mene, sa účtujú v cudzej mene a na menu euro sa prepočítavajú referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu, a v deň ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. V priebehu roka 2019 neboli realizované žiadne nákupy ani predaje dlhodobého finančného majetku.

Zásoby obstarané kúpou:

Zásoby obstarané kúpou oceňujeme obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Spoločnosť v roku 2019 neúčtovala o zásobách obstaraných kúpou – kúpu drobného DHM do 1700 Eur.

Pohľadávky:

Pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o opravné položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Krátkodobý finančný majetok:

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:

Oceňuje sa menovitou hodnotou v čase účtovania, kritériom na účtovanie časového rozlíšenia je skutočnosť, že je známy jeho vecný obsah, suma a je určené obdobie, ktorého sa týka. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:

Záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou, ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení; rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania, oceňujú sa v očakávanej výške záväzku, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:

Vykazujú sa vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Prepočet údajov v cudzích menách na EUR:

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov za rok 2019 určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou;
- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou opravných položiek k pohľadávkam a daňovou základňou;
- dočasné rozdiely medzi účtovnými rezervami a ich neskorším daňovým uplatnením;
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daň za rok končiaci 31.12.2019 bola prepočítaná sadzbou dane platnou pre zdaňovacie obdobie roku 2020 a to 21%.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Dlhodobý majetok spoločnosť účtovne začne odpisovať v ten istý mesiac ako bol zaradený do užívania.

V účtovej triede 02 – Dlhodobý hmotný majetok na účte 021 – Stavby má účtovná jednotka zaradené dva byty nachádzajúce sa v „Polyfunkčnom dome Zlatý jeleň“ v Bratislave. V roku 2015 došlo k zmene Zákona č. 595/2003 o dani z príjmov, par.26. Následne sa na základe rozhodnutia konateľa a po zohľadnení skutočnej doby používania doba odpisovania bytov zmenila z 20 rokov na 40 rokov. V zmysle uvedenej zmeny boli prepočítané odpisové plány bytov.

Na účte 022 - Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí má účtovná jednotka zaradený trezor, ktorý je plne odpísaný, ale spoločnosť ho stále používa. Interné zariadenia bytov a dva TV, ktoré sú už plne odpísané, ale stále sa využívajú. V roku 2016 bol zakúpený hmotný majetok PC DELL 7040 v cene 968,- € a na základe rozhodnutia spoločnosti bol zaradený do odpisovej skupiny č. 1 s dobou odpisovania 4 roky s rovnomerných odpisovaním.

Samostatné hnuteľné veci do 1 700 € sa na základe rozhodnutia konateľa spoločnosti môžu zaradiť do odpisovaného majetku alebo sa môžu rozhodnúť pre účtovanie do zásob a následne do spotreby.

V priebehu roku 2019 spoločnosť neobstarala, nenadobudla ani nevyradila dlhodobý hmotný majetok.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Byty Polyfunkčný dom Zlatý jeleň	40	Rovnomerná	1/40 (2,5 %)
Trezor	12	Rovnomerná	1/12 (8,3 %)
Zariadenie bytov	6	Rovnomerná	1/6(16,7%)
Počítače	4	Rovnomerná	1/4 (25 %)
TV Samsung	4	Rovnomerná	1/4 (25%)
Dlhodobý majetok do 1700€, doba použitia dlhšia ako 1 rok	Rôzna	Rovnomerná	Rôzne
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzna	Jednorázovo	100 %

Oprava významných chýb minulých účtovných období:

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o oprave významných chýb účtovných období.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:****Dlhodobý hmotný majetok**

Pozemky a stavby predstavujú byty v Polyfunkčnom dome Zlatý jeleň v Bratislave.

Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí, účtovná skupina 022, predstavujú rôzny dlhodobý hmotný majetok,

ktorý Spoločnosť odpisuje a používa. Všetok DHM, ktorý je plne odpísaný sa stále využíva. Trezor bol doodpisovaný v novembri 2017. V roku 2016 spoločnosť obstarala nový DHM - počítač v hodnote 968,- €. V majetku evidujeme Interné zariadenia bytov a dva TV, ktoré sú už plne odpísané, ale stále sa využívajú. V roku 2016 bol zakúpený hmotný majetok PC DELL 7040 v cene 968,- € a na základe rozhodnutia spoločnosti bol zaradený do odpisovej skupiny č. 1 s dobou odpisovania 4 roky s rovnomerných odpisovaním.

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

Dlhodobý hmotný majetok (byt č. 1 a byt č. 2 v budove Zlatého Jeleňa v Bratislave, vrátane zariadenia) je poistený na základe poisťných zmlúv v spoločnosti Allianz:

1) poistenie obytných budov	240 656 €
2) poistenie obytných budov	171 613 €
3) poistenie domácností	33 194 €
4) poistenie zodpovednosti za škodu	165 970 €

Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva:

Spoločnosť nemá takýto majetok.

Majetok, ktorým je goodwill a o spôsobe výpočtu jeho hodnoty:

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o goodwill.

Údaje, ktoré sa účtujú na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku:

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 o opravnej položke k nadobudnutému majetku neúčtovala.

Dlhodobý finančný majetok

V roku 2018 spoločnosť predala všetky akcie spoločnosti Železiarne Podbrezová a.s., konkrétne išlo o 2,10 % podiel na ZI spoločnosti ŽP a.s., fyzickým osobám a spoločnosti CPA s.r.o.

V septembri 2018 poskytla dlhodobú pôžičku vo výške 1 500 000,00 EUR spoločnosti KBZ s.r.o. Splatnosť pôžičky je 30.9.2020 s možnosťou predĺženia. Úroky vo výške 2,00 % p.a. sú splatné mesačne. Pôžička je účtovaná na účte 067 - ostatné pôžičky.

Opravné položky podľa zložiek dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť opravné položky k dlhodobému finančnému majetku v roku 2019 ani v roku 2018 neúčtovala.

Opravné položky k zásobám

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o opravných položkách k zásobám.

Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila opravnú položku ku všetkým pohľadávkam po splatnosti, ktoré neboli uhradené do dátumu zostavenia účtovnej závierky (24.3.2020) a pri ktorých predpokladá, že nebudú uhradené.

V roku 2019 boli tvorené účtovné opravné položky k pohľadávkam voči Beáte Figuliovej vo výške 377,90 EUR (100%) a MLO spol. s r.o. vo výške 214,30 EUR (100%).

Voči spoločnosti IVMK BB s.r.o. bola v roku 2016 dotvorená účtovná opravná položka vo výške 169,39 € do výšky 100% hodnoty nezaplatenej pohľadávky, t.j. 677,56 €.

Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:**K 31.12.2019**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	41 218	1 844	43 062
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	16 756		16 756
Iné pohľadávky	2 583		2 583
Krátkodobé pohľadávky spolu	60 557	1 844	62 401

K 31.12.2018

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	29 781	2 767	32 548
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	75		75
Iné pohľadávky	2 583		2 583
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 439	2 767	35 206

K 31.12.2019 v spoločnosť eviduje pohľadávky z obchodného styku za poskytnuté služby v súvislosti s výkonom správy nehnuteľností v Bratislave. Ostatné pohľadávky z obchodného styku vo výške 20 105,67 € zahŕňajú preplatok na spotrebu plynu za r.2019 a vyúčtovanie energií a služieb v Polyfunkčnom dome Zlatý jeleň v Bratislave, ktoré bolo zaúčtované odhadom podľa vyúčtovania roku 2018. Daňové pohľadávky vo výške 16 756,39 € - ide o daňový preplatok medzi zaplatenými preplatkami na daň z príjmov a celkovou daňou. Iné pohľadávky vo výške 2 583,33 € tvoria nezaplatené mesačné úroky z pôžičky KBZ s.r.o. za december 2019.

Odložená daňová pohľadávka

	r.2019	r.2018
Dočasné rozdiely medzi účt.hodnotou záväzk.a daň.základňou, z toho:	-29 513	-9 966
Odpočítateľné	-29 513	-9 966
zdaniteľné	0	0
 Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	12 405	26 122
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	29 513	9 966
Odložená daňová pohľadávka	6 198	2 093
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	-4 105	1 539
Zaúčtovaná ako náklad	-4 105	1 539
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Odložená daň za rok končiaci sa 31.12.2019 bola prepočítaná sadzbou dane platnou pre zdaňovacie obdobie roku 2020, a to 21%.

Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie:

Počet podielov (ks):	Hodnota jedného podielu (v €):	Spolu (v €):
7	2 922,00	20 454,00

Práva spojené s jednotl.druhmi podielov:	Splatené/nesplatené:	Splatené v hodnote (€):
Všetky hlasovacie a rozhodovacie práva v zmysle platných zákonov	splatené	20 454,00

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

Spoločnosť v roku 2019 hospodárila s účtovným ziskom vo výške 17 194,85 €, o ktorom bude rozhodnuté na valnom zhromaždení spoločnosti v roku 2020.

Hospodársky výsledok za rok 2018 zisk vo výške 371 039,77 € bol zaúčtovaný na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 28.6.2019 na účet 428-Nerozdelený zisk minulých období, a to na nerozdelený zisk r.2018.

Druhy rezerv

predpokladaný rok použitia rezerv: v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia, t. j. v roku 2020.

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
Kratkodobé rezervy, z toho:	11 626	25 560	8 480	3 145	25 560
rezerva na audit	1 000	1 000	1 000		1 000
rezerva na dovolenky	1 659	0	1 659		0
rezerva na odchodné	3 145	7 459	0	3 145	7 459
rezerva na odhad vyúčt.r.2019	5 689	16 970	5 689		16 970
rezerva iné	132	131	132		131

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:	20 367	11 625	18 294	2 072	11 625
rezerva na audit	1 000	1 000	1 000		1 000
rezerva na dovolenky	7 421	1 659	7 421		1 659
rezerva na odchodné	11 814	3 145	9 742	2 072	3 145
rezerva na odhad vyúčt.r.2018	0	5 689	0		5 689
rezerva iné	131	132	131		132

Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	157
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	45 399	91 089
Krátkodobé záväzky spolu	45 399	91 246
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	122	272
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	122	272

Krátkodobé záväzky spoločnosti za rok 2019 tvoria záväzky z obchodného styku, ostatné záväzky, nevyfakturované dodávky, daňové záväzky, záväzky voči zamestnancom, inštitúciám sociálneho zabezpečenia a prijaté príspevky do Fondu údržby a opráv v súvislosti s výkonom správy nehnuteľností.

Dlhodobé záväzky za rok 2019 sú záväzky so sociálneho fondu.

Informácie o výnosoch:

Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Služby spojené s nájmom v budove B. Bystrica A		Služby spojené so správou budovy Bratislava B		Ostatné 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	0	40 056	170 480	154 747	0	277
Spolu	0	40 056	170 480	154 747	0	277

Typ výrobkov, tovarov, služieb A

Typ výrobkov, tovarov, služieb B

Typ výrobkov, tovarov, služieb C

nájomné Banská Bystrica +preddavky energie a služby, vyúčtovanie

nájomné Zlatý jeleň +preddavky teplo a TUV, energie a služby, vyúčtovanie, správa nehnuteľností

Služby Golfový stimulátor B. Bystrici

Spoločnosť Železiarne Podbrezová a.s. dňa 14.3.2018 predala budovu na Kuzmányho 16, Banská Bystrica inej obchodnej spoločnosti. K tomuto dátumu bola dohodou ukončená „Zmluva o obstaraní správy nehnuteľností a výkone ďalších práv a povinností“, ktorá bola uzatvorená medzi spoločnosťou Železiarne Podbrezová a.s. ako majiteľom budovy a spoločnosťou HOLD s.r.o. Pre spoločnosť HOLD to znamenalo, že už nespravuje budovu na Kuzmányho 16 v Banskej Bystrici a zároveň nemá s tým spojené príjmy a výdavky.

V budove Zlatý Jeleň došlo k nasledovným zmenám: Od marca 2018 bol uzatvorený nový nájomný vzťah so spoločnosťou MLO spol. s r.o., ktorý bol ukončený k 28.2.2019. Od novembra 2019 bol uzatvorený nový nájomný vzťah s Evou Polákovou – ANNA.

Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	1 670
Náhrady od poisťovne:	0	0
Výnosy z postúpenej pohľadávky	0	0
Ostatné výnosy z HČ	0	0
Predaj DHM	0	1 670
Finančné výnosy, z toho:	30 417	3 732 335
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0
Výnosové úroky bankové z bežných účtov a termínovaných vkladov	0	0
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek		
Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:	30 417	108 130
Dividendy od spoločnosti v zahraničí	0	0
Dividendy od spoločnosti z tuzemska	0	100 130
Úroky z pôžičky	30 417	8 000
Úroky z dlhobojnej pôžičky v rámci konsolid.celku	0	0
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	3 624 205

V roku 2018 spoločnosť predala DHM - golfový simulátor nachádzajúci sa v budove na Kuzmányho 16, Banská Bystrica. Dividendy prijala v roku 2018 od spoločnosti ŽP a.s. Tržby z predaja cenných papierov a podielov boli účtované v súvislosti z predajom všetkých akcií spoločnosti ŽP a.s v roku 2018. Úroky z dlhobojnej pôžičky sú voči spoločnosti KBZ s.r.o v rokoch 2018 aj 2019.

Suma čistého obratu podľa § 19 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctve (pre účely testu povinnosti auditu)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	170 480	195 080
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	170 480	195 080

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady – spotrebované nákupy, z toho:	30 640	39 602
Spotreba materiálu	1 918	4 471
Spotreba energií	28 722	35 131
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	70 581	78 240
<i>Náklady voči audítovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 096</i>	<i>3 128</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 000	3 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby	96	128
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>67 485</i>	<i>75 112</i>
Opravy, cestovné, reprezentačné náklady	6 332	7 710
Náklady spojené s prenájomom	9 484	9 484
Strážna služba a ekonomické služby	11 294	26 315
Náklady súvisiace s auditom – potvrdenie od bánk	132	132
Poplatok správcovi	0	7 000
Ostatné náklady na služby	6 193	9 362
Služby ZJ	34 050	15 109
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	74 145	129 983
Osobné náklady (521,523,524,527)	58 779	113 394
Dane a poplatky	1 080	2 044
Odpisy a opravné položky k DHM a DNH	12 552	12 552
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	592	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 142	1 993
Finančné náklady, z toho:	1 147	3 248 215
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 147</i>	<i>3 248 215</i>
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Bankové poplatky	1 147	1 648
Predané cenné papiere a podiely	0	3 246 567
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Splatná daň z príjmov	11 294	60 466
Z toho daň z výnosových úrokov na bežných účtoch	0	0
Daňová licencia	0	0
Splatná daň z príjmov za rok 2019	11 294	60 466
Odložená daň	-4 105	1 539
Náklady spolu:	183 702	3 558 045

Pokles v spotrebe energií, služieb, mzdových nákladov v roku 2018 nastal hlavne pre ukončenie správy budovy v Banskej Bystrici.

V tejto súvislosti boli v priebehu roka 2018 prepustení 5 zamestnanci, ktorí pracovali v budove na Kuzmányho 16 v Banskej Bystrici. Všetky nároky vyplývajúce zo Zákonníka práce, súvisiace so skončením pracovných pomerov boli v roku 2018 riadne vysporiadané a zamestnancom vyplatené. V roku 2019 bola hlavnou činnosťou spoločnosti správa Polyfunkčného domu Zlatý Jeleň v Bratislave.

Výnimočné položky nákladov v rokoch 2019 ani 2018 neboli účtované, do nákladov boli účtované bežné náklady a služby spojené so správou nehnuteľností. V roku 2018 boli predané cenné papiere - akcie spoločnosti ŽP a.s..

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH:

Podmienené záväzky

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o podmienených záväzkoch.

Podmienený majetok

Spoločnosť v roku 2019 a ani v roku 2018 neúčtovala o podmienenom majetku.

VI. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB:

Zoznam obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Druh transakcie	Výnosy v €	Náklady v €
Úvery a pôžičky	30 417	
Služby	142 361	43 736
Licenčné poplatky		
Nehmotný majetok		
Hmotný majetok		
Finančný majetok		
Zásoby materiálu, výrobkov a tovaru		7 444

VII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Spoločnosť CPA s.r.o. uzavrela v minulosti zmluvy so spoločnosťou HOLD s.r.o., na základe ktorých HOLD s.r.o. zabezpečovala poskytovanie služieb v Polyfunkčnom dome Zlatý Jeleň, Bratislava. Spoločnosť HOLD s.r.o. mala uzatvorené osobitné zmluvy o dodávke a odbere tepla so spoločnosťami v obchodných a administratívnych priestoroch.

Spoločnosť CPA s.r.o. (rozhodujúci vlastník Polyfunkčného domu Zlatý Jeleň) zabezpečuje od roku 2020 poskytovanie služieb v Polyfunkčnom dome na inom zmluvnom základe s iným subjektom, čím voči nájomcom prebrala CPA s.r.o. priamo na seba garanciu za to, že budú mať včas a v požadovanej kvalite teplo a teplú vodu od 01.03.2020.

V tejto súvislosti spoločnosť HOLD uzavrela Dohody o ukončení zmlúv o dodávke a odbere tepla k 29.02.2020 so spoločnosťami v obchodných a administratívnych priestoroch.

Zároveň boli ukončené príslušné dodávateľské zmluvy a tiež aj nájom kotolne, ktorú mala spoločnosť HOLD s.r.o. v nájme od CPA s.r.o. Počas roku 2020 postupne spoločnosť HOLD s.r.o. rozviazala trvalé pracovné pomery so zamestnancami.

Konatelia spoločnosti do dňa zostavenia účtovnej závierky neprijali záväzné rozhodnutie o budúcnosti spoločnosti. O ďalšej činnosti a budúcnosti spoločnosti rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020.

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

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	2 179 399
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	17 195
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	2 196 594
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	20 454
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	25 406
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	2 133 539
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	17 195
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Hospodársky výsledok za rok 2018 zisk vo výške 371 039,77 € bol zaúčtovaný na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti na účet 428-Nerozdelený zisk minulých období. Vlastné imanie sa v roku 2019 zvýšilo o dosiahnutý zisk 17 194,85 €.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	3 957 129
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	371 040
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	2 179 399
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	20 454
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	25 406
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	1 762 499
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	371 040
k) vyplatené dividendy:	100 130
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Vlastné imanie sa v roku 2018 znížilo v súvislosti s rozhodnutím spoločníkov rozdeliť si hospodársky výsledok minulých rokov celkovo vo výške 1 850 436,- € a rozpustením oceňovacieho rozdielu z precenenia majetku vo výške 298 334,06 € v súvislosti s predajom akcií spoločnosti ŽP a.s.