

**POZNÁMKY**  
individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 /2019 – 12 /2019  
predchádzajúce obdobie 01 /2018 – 12 /2018

## I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

**ZOPOS a.s.**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

25.06.2019

Opis vykonávanej činnosti

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom  
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností  
kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti  
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		

Údaje o skupine účtovných jednotiek

--

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárnym orgánom je predstavenstvo v zložení: Ing. Kopáčiková Mária, Bratislava - predseda predstavenstva a Ing. Zdenek Kopáčik, Bratislava - člen predstavenstva.

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

### III. Informácie o prijatých postupoch

Účtovníctvo je vedené tak, aby účtovná závierka zostavená na jeho základe podávala verný a pravdivý obraz predmetu účtovníctva a finančnej situácie účtovnej jednotky.

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi Postupmi účtovníctva. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady spoločnosť aplikovala konzistentne.

Spoločnosť uplatňovala nasledovné účtovné metódy a zásady:

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním a odpisuje sa rovnomerne podľa odpisového plánu počas predpokladanej doby životnosti.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400,- eur a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a obstarávacou cenou nad 1 700,- eur sa odpisuje rovnomerne, vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia od 4 do 20 rokov, na účet 551. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700,- eur a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania:  
stroje, prístroje, zariadenia - 4 roky - rovnomerná metóda odpisovania  
budovy, haly a stavby - 20 rokov - rovnomerná metóda odpisovania

Odpisové sadzby pre daňové a účtovné odpisy sa rovnajú.

Cenné papiere a podiely sa pri obstaraní oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (prepravné, provízie, ostatné).

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A, pričom pri prijíme na sklad sa používa metóda váženého aritmetického priemeru z obstarávacích cien. Spoločnosť vyskladňuje zásoby v obstarávacej cene, v ktorej je zahrnutá cena obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním.

Spoločnosť netvorí zásoby vlastnou výrobou.

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s ich obstaraním.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

V prípade pohľadávok a záväzkov vyjadrených v cudzej mene spoločnosť o nich účtuje v slovenskej aj v cudzej mene. Tieto sa prepočítavajú na slovenskú menu aktuálnym kurzom ECB platným v deň uskutočnenia účtovného prípadu a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Pri záväzkoch z Európskej únie sa kurz prepočtu použije podľa legislatívy o DPH. Pri nákupe peňažných prostriedkov v zahraničnej mene, tieto sa v účtovníctve prepočítavajú na slovenskú menu kurzom komerčnej banky v deň nákupu. Kurzové rozdiely z prepočtu hotovosti, bankových účtov, saldokonta pohľadávok a záväzkov sú vykázané vo výkaze ziskov a strát podľa povahy kurzového rozdielu, formou kurzových rozdielov nákladových alebo výnosových.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Empty rectangular box for notes or content.

**IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

Empty rectangular box for information explaining and supplementing the balance sheet and the statement of profit and loss.

## Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniiteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

Dlhodobý nehmotný majetok  a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj  b	Softvér  c	Oceniiteľné práva  d	Goodwill  e	Ostatný DNM  f	Obsta- rávaný DNM  g	Poskytnuté preddavky na DNM  h	Spolu  i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

## Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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 účtov. obdobia</b>	224458,80	1401890,07	89435,48						1715784,35
Prírastky			7148,92				7148,92		14297,84
Úbytky							7148,92		7148,92
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	224458,80	1401890,07	96584,40						1722933,27
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		278805,00	53349,67						332154,67
Prírastky		35048,00	18902,00						53950,00
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>		313853,00	72251,67						386104,67
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	224458,80	1123085,07	36085,81						1383629,68
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	224458,80	1088037,07	24332,73						1336828,60

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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 účtov. obdobia</b>	224458,80	1401890,07	83520,51						1709869,38
Prírastky			5914,97				5914,97		11829,94
Úbytky							5914,97		5914,97
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	224458,80	1401890,07	89435,48						1715784,35
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		243757,00	35425,67						279182,67
Prírastky		35048,00	17924,00						52972,00
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>		278805,00	53349,67						332154,67
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	224458,80	1158133,07	48094,84						1430686,71
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	224458,80	1123085,07	36085,81						1383629,68

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	7813,71					80298,08			88111,79
Prírastky	97,18					200,00			297,18
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	7910,89					80498,08			88408,97
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	7813,71					80298,08			88111,79
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	7910,89					80498,08			88408,97

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	8224,01					180874,98			189098,99
Prírastky						980,28			980,28
Úbytky	410,30					101557,18			101967,48
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	7813,71					80298,08			88111,79
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	8224,01					180874,98			189098,99
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	7813,71					80298,08			88111,79

--

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	0,00	0,00	0,00

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	5789,40	11076,45	16865,85
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-170,04		-170,04
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	5619,36	11076,45	16695,81

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1791,01	888,11
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	99340,47	45820,92
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	101131,48	46709,03

## Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Podiel na upísanom základnom imaní v %			

--

## Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	1953110,89	1961091,53
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1953110,89	1961091,53
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	28666,43	28190,62
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	28115,69	28190,60
Záväzky po lehote splatnosti	550,74	0,02

--

## Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

--

**Informácie o výnosoch**

--

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	108490,59	112924,18
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2367,76	6942,15
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>110858,35</b>	<b>119866,33</b>

**Informácie o nákladoch**

--

**Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-305457,80	x	x	-104114,77	x	x
teoretická daň	x	-64146,14	21	x	-21864,10	21
Daňovo neuznané náklady	308669,08	64820,51	21	107578,76	22591,54	21
Výnosy nepodliehajúce dani			21	-675,91	-141,94	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-708,17	-148,72	21	-2788,08	-585,50	21
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	2503,11	525,65	21		0,00	21
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

**V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

--

**Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

--

**VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka**

**VII. Ostatné informácie**