

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2019

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č. MF/23378/2014-74,
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 **malé účtovné jednotky**

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: KTT-INVEST, a.s.
Sídlo účtovnej jednotky: SNP 519 , Turčianske Teplice 03912
Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Hlavným predmetom činnosti je prenájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku.

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným akcionárom Spoločnosti dňa 20.12.2019

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

* Riadna Mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v zákone o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov v §22 písm. 10 na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky. Nie je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť nemá dcérske jednotky.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	38	89

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

a) - d)

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použité finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov neboli poskytnuté žiadne výhody ani príjmy.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

* áno nie

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

V priebehu účtovného obdobia nedošlo k žiadnej zmene účtovných metód a zásad.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
Dlhodobý nehmotný majetok:	Obstarávacia cena	
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena	
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady	
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota	
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena	
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena	
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota	
Dlhopisy:	Menovitá hodnota	
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota	
Derivátové operácie:	Menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k majetku.

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Zostavenie účtovnej závierky	1 000
Nevyčerp. dovolenky a odvody k dovolenkám za rok 2018	23 229
Vykonanie auditu UZ za rok 2019	3 500
Rezerva na nevyfakturované dodávky	293

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Softwer	4	25	lineárna
Stavby	20	5	lineárna
Stroje prístroje a zariadenia	4 az 12	8,33 az 25	lineárna
Inventár	4	25	lineárna

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
.....
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

Účtovnej jednotke neboli poskytnuté žiadne dotácie.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období		
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období		

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**IV. 1 Charakteristika Goodwilu:**

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Závazky z obchodného styku dlhodobé	2 477 586	0
Závazky ostatné so zostatkovou dobou splatnosti do päť rokov	550 000	550 000

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

Dlhodobá časť záväzku z obchodného styku v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 21.12.2018, ktorej súčasťou je splátkový kalendár s konečnou splatnosťou záväzku k 31.12.2028.

Pôžička od spoločnosti Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s. v zmysle zmluvy o pôžičke, s konečnou splatnosťou 31.12.2022.

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
UniCredit Bank Slovakia, a.s.- úver na refinancovanie záväzkov, č.000008/CORP/10/011	3 537 557	

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Ďalšou formou zabezpečenia záväzku z úverových vzťahov je zmenka a zmenkové vyhlásenie s avalom spoludlžníka Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s. a vinkuláciou poistného plnenia na založenú nehnuteľnosť.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Druh podmieneného majetku	Hodnota	
	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Z ručenie- zmenkový ručiteľ	9 220 200	

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Z ručenie- zmenkový ručiteľ	10 256 000	

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

Na základe zmlúv o úveroch s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia , a.s. v ktorej spoločnosť vystupuje ako zmenkový ručiteľ spoločnosti Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice a.s.,

* zmluva o úvere č. 000241/CORP/2015 zo dňa 8.9.2015, v znení neskorších dodatkov

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	BO	PO
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		

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:**Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V období na zostavenie tejto účtovnej závierky sa v rámci Slovenskej republiky zavádzajú opatrenia v súvislosti s bojom proti šíreniu vírusovej choroby COVID-19 spôsobené koronavírusom SARS-CoV-2, ktoré môžu mať priamy alebo nepriamy vplyv aj na budúcu hospodársku situáciu spoločnosti a súvisiace ocenenie majetku a záväzkov. Vyhlásením mimoriadnej situácie, núdzového stavu na území SR a na základe opatrení UVZSR spoločnosť povinne uzavrela prevádzku Spa a Aquaparku v termíne od 16.3.2020 do 30.6.2020. Za toto obdobie spoločnosť čerpala finančný príspevok na úhradu časti náhrady mzdy pre zamestnávateľov v rámci projektu „Prvá pomoc- opatrenie č.1“ na podporu udržania zamestnanosti. Spoločnosť neprepustila v tomto období žiadnych zamestnancov z organizačných dôvodov. V rámci opatrení vlády spoločnosti bolo odpustené platenie poisťného na sociálne poistenie za mesiac apríl. Okrem toho spoločnosť požiadala o odklad platenia istiny úveru za mesiace marec až júl. Vplyvom uvedených opatrení predpokladá pokles tržieb za rok 2020 o 30% oproti roku 2019. Keďže v súčasnosti nie je možné odhadnúť, aké budú ďalšie opatrenia a ako dlho budú v účinnosti, nemožno konkrétne dopady v súčasnosti spoľahlivo určiť. Na základe vyhodnotenia všetkých aktuálne dostupných informácií sa však domnieva, že

predpoklad nepretržitého trvania spoločnosti nie je ohrozený, a teda použitie tohto predpokladu pre zostavenie účtovnej závierky je aj naďalej vhodné, a v súčasnosti ani neexistuje významná neistota týkajúca sa tohto predpokladu.

Čl. VII Ostatné informácie

Spoločnosť ukončila činnosť prenájom Aquaparku ku dňu 31.1.2019. Dňom 1.2.2019 obstarala hnutel'ný a nehnuteľný majetok SPA centra a spustila vlastnú prevádzku areálu SPA a Aquaparku ako svojej hlavnej činnosti- prevádzka krytých a nekrytých bazénov a wellness centra.