

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020

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 31.12.2019 bola schválená valným zhromaždením dňa 30.6.2020.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2020 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 2020 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2019.

Použitie účtovné zásady a účtovné metódy

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**
Spoločnosť v roku 2020 a ani v roku 2019 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 2020 Spoločnosť neúčtovala o finančnom majetku. 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.
- **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 2020 a ani v roku 2019 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 2020 a ani v roku 2019 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**
Spoločnosť v roku 2020 a ani v roku 2019 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 2020 a ani v roku 2019 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 par. 15 slovenského zákona o Dani z príjmov sa splatné dane z príjmov počítajú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21% respektíve 15% po úpravách o niektoré položky na daňové účely a podľa výšky dosiahnutých zdaniteľných príjmov za zdaňovacie obdobie;
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 2020 zrealizovala technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku – byt v ADT v sume 3 313,- €. 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 2020 a ani v roku 2019 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		3 313							3 313
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	1 503 581	0	0	0	0	107 081	0	1 640 571
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		729 056							729 056
Prírastky		37 534							37 534
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		766 590	0	0	0	0	0	0	766 590
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		257 145					107 081		364 226
Prírastky									0
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	257 145	0	0	0	0	107 081	0	364 226
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 909	514 067	0	0	0	0	0	0	543 976
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	479 846	0	0	0	0	0	0	509 755

V roku 2020 Spoločnosť zrealizovala technické zhodnotenie nehnuteľnosti – byt v ADT (nerezové zábradlie na terase bytu).

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	Bezprostredne 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		691 549							691 549
Prírastky		37 507							37 507
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		729 056	0	0	0	0	0	0	729 056
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		385 717					107 081		492 798
Prírastky									0
Úbytky		128 572							128 572
Stav na konci účtovného obdobia	0	257 145	0	0	0	0	107 081	0	364 226
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 909	423 002	0	0	0	0	0	0	452 911
Stav na konci účtovného obdobia	29 909	514 067	0	0	0	0	0	0	543 976

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

Spoločnosť v roku 2020 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 2020 o finančnom majetku neúčtovala. Počas roka 2019 účtovala o dlhodobej pôžičke, ktorá bola v priebehu decembra 2019 splatená. Úroky z istiny boli zaúčtované a k 31.12.2019 v plnej výške splatené.

➤ **Opravné položky k zásobám**

V roku 2020 Spoločnosť o opravnej položke k zásobám neúčtovala. V roku 2016 Spoločnosť začala účtovať 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 poslednému predanému severnému bytu.

Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

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	685	0	685		0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0

➤ **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 31.12.2020	485 123 €

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	15 812	0	0	14 784	1 028
Pohľadávky voči dcérskej UJ a materskej UJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohl. voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	15 812	0	0	14 784	1 028

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. V roku 2020 Spoločnosť z dôvodu ukončenia exekúcie voči spoločnosti GAMEX PLUS odúčtovala opravnú položku k pohľadávkam z dôvodu vyradenia nevymožiteľných pohľadávok z majetku. K 31.12.2020 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb.

Spoločnosť v roku 2018 dotvorila účtovnú opravnú položku do 100% hodnoty 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. V roku 2020 nenastali zmeny vo výške pohľadávky voči spoločnosti IK Grade.

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	3 884	1 028	4 912
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	1 564		1 564
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 448	1 028	6 476

Spoločnosť k 31.12.2020 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke služieb (vyúčtovanie správy nehnuteľnosti za rok 2020).

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	152	298
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 242 953	1 106 163
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 243 105	1 106 461

➤ **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:	761	1 126
poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2020	329	330
správa nehnuteľnosti ADT 1/2020	432	796
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 1-3/2021 a zaplatená správa nehnuteľnosti ADT za obdobie 1/2021, ktoré budú zúčtované do nákladov roka 2021.

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 jednotl. 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 a 2019</u>	182 888 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2020 - strata</u>	-34 080 €
Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:	2 321 716 €

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanéj v predchádzajúcom účtovnom období: Hospodársky výsledok za rok 2019 (zisk) bol preúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 30.06.2020 na účet nerozdelenému zisku z roku 2019 v celkovej sume: 89 456,84 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	89 456
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	89 456
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	89 456

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

Spoločnosť v roku 2020 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2020 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
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

➤ **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	20 775	57 807
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	20 775	57 807
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2020 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 12/2020.

➤ **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 (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	223 213	299 426	5 096	7 264	6 355	6 005
Spolu	223 213	299 426	5 096	7 264	6 355	6 005

Legenda:

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

tržby predaj byty 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	101 602	272 371		170 768	227 467
Zvieratá					
Spolu	101 602	272 371	0	170 768	227 467
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	170 768	227 467

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 2020 patria tržby z predaja vlastných výrobkov, služby čističky odpadových vôd a prenájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2020 neúčtovala o finančných výnosoch. 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 výroby	222 445	298 306
Tržby z predaja služieb	11 450	13 269
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	768	1 120
Tržby z predaja DHM		
Finančné výnosy		14 667
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		1
Čistý obrat celkom	234 663	327 363

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2020 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytoví 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:	27 093	32 965
<i>Opravy a udržiavanie</i>	8 031	1 140
<i>Ostatné služby</i>	19 062	31 825
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	70 268	-23 222
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	7 759	5 254
<i>Predané pozemky</i>	768	1 120
<i>Dane a poplatky</i>	3 116	3 608
<i>Odpisy</i>	37 534	37 507
<i>Opravná položka DHM</i>		-128 572
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>		-604
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	21 091	58 465
Finančné náklady, z toho:	614	697
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ</i>		
<i>Nákladové úroky</i>		
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	614	697

Náklady Spoločnosti za rok 2020 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty), spotreba energií, služby (nájomné, správa nehnuteľnosti, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, bankové poplatky. Ďalšiu významnú časť nákladov tvoria odpisy dlhodobého majetku.

➤ **Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-34 080	x	x	89 456	x	x
Teoretická daň	x	-7 157	21,00%	x	18 786	21,00%
Daňovo neuznané náklady	42 509			50 275		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Ostané položky znižujúce ZD	5 828			135 677		
Umorenie daňovej straty	2 601			4 054		
Spolu	0			0		
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 2020 Spoločnosť dosiahla 0,00 € základ dane pre daň z príjmu PO. Pre rok 2020 sa Spoločnosť rozhodla prerušiť daňové odpisy pri majetku – byt č. 4 a garážové státie vo výške 5 446,42 €. Daňové odpisy Hotelu Junior sú vo výške príjmu z prenájmu 900,27 €, neuplatnený daňový odpis k Hotelu Junior je vo výške 31 242,83 €.

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	2 880	2 880

Spoločnosť v roku 2020 účtovala na podsúvahových účtoch o zaplatenej daňovej licencií za rok 2017, ktorú si môže započítať s daňovou povinnosťou do roku 2020. Za rok 2020 Spoločnosť nedosiahla dostatočný daňový základ a neprevýšila teoreticky vypočítanú daňovú licenciu, preto bude daňová licencia v nasledujúcom účtovnom období z podsúvahovej evidencie odúčtovaná.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť v roku 2020 a ani v roku 2019 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 2020 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
		12 571,97 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, nájom
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		36,96 €	ŽP-Gastroservis s. r. o.	strava - reprezentačné náklady
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
x	500,00 €	15 928,93 €	x	x
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby				
x	- €	- €	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, splnutiu, rozdeleniu ani zmene právnej formy spoločnosti ani k iným významným skutočnostiach.

Pretrvávajúci a rýchlo sa meniaci vývoj vírusu Covid-19 a jeho sociálny a ekonomický vplyv na Slovensku a vo svete môže mať za následok, že predpoklady a odhady, ktoré boli použité pri zostavení účtovnej závierky si môžu vyžadovať revízie. Tieto môžu mať za následok úpravy účtovnej hodnoty majetku a záväzkov v nasledujúcom účtovnom období.