

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2021

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 31.12.2020 bola schválená valným zhromaždením dňa 01.06.2021.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2021 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.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

- | | | | |
|---|-----------------|---------------------|----------------------------|
| - | Predstavenstvo: | Ing. Marian Kurčík | predseda predstavenstva |
| | | Ing. Vladimír Soták | podpredseda predstavenstva |
| | | Ing. Ján Banas | člen predstavenstva |
| | | Ing. Martin Sladký | člen predstavenstva |
| | | Ing. Martin Jakubík | člen predstavenstva |

všetci členovia predstavenstva navonok zastupujú Spoločnosť a to i každý samostatne v zmysle ďalších podmienok dohodnutých v stanovách – viď výpis z ORSR.

- | | | |
|---|---------------|----------------------|
| - | Dozorná rada: | Ing. Július Kriváň |
| | | Ing. Jozef Marčok |
| | | Ing. Vladimír Zvarík |

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 2021 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2020.

Použitie účtovné zásady a účtovné metódy

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

- Dlhodobý nehmotný majetok:
Spoločnosť v roku 2021 a ani v roku 2020 nenakupovala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.
- Dlhodobý hmotný majetok:
DHM Spoločnosť nadobúda výlučne kúpou a oceňuje ho obstarávacou cenou. Obstarávacía 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 2021 a ani v roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o finančnom majetku.
- Zásoby:
Zásoby obstarané kúpou oceňujeme obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje 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 nehnuteľností určenej na predaj:
Spoločnosť v roku 2021 a ani v roku 2020 nerealizovala zákazkovú výstavbu nehnuteľností 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 nevyožiteľným 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.
- Závazky, 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 2021 a ani v roku 2020 neúčtovala o derivátoch.
- Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:
Spoločnosť v roku 2021 a ani v roku 2020 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 2021 a ani v roku 2020 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 2021 nenadobudla nový dlhodobý investičný majetok. V roku 2020 zrealizovala technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku – byt v ADT v sume 3 313,- €. V roku 2015 obstarala byt a garážové státie v ADT, Tále. Majetok (budovy) je zaradený do 6 odpisovej skupiny s dobou odpisovania 40 rokov. Od roku 2006 Spoločnosť účtovala o budove Hotel Junior, ktorý v priebehu roku 2021 predala spolu s nedokončenou investíciou na zhodnotenie tohto majetku.

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 2021 a ani v roku 2020 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 909	1 503 581					107 081		1 640 571
Prírastky									0
Úbytky	29 053	1 285 724					107 081		1 421 858
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	856	217 857	0	0	0	0	0	0	218 713
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		766 590							766 590
Prírastky		551 875							551 875
Úbytky		1 285 724							1 285 724
Stav na konci účtovného obdobia		32 741	0	0	0	0	0	0	32 741
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		257 145					107 081		364 226
Prírastky									0
Úbytky		257 145					107 081		364 226
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 909	479 846	0	0	0	0	0	0	509 755
Stav na konci účtovného obdobia	856	185 116	0	0	0	0	0	0	185 972

Spoločnosť v roku 2021 predala dlhodobý majetok – Hotel Junior a nezaradenú investíciu (projekt na zhodnotenie Hotela Junior). V súvislosti s uvedeným predajom boli odúčtované vytvorené opravné položky k uvedenému majetku. V roku 2020 Spoločnosť zrealizovala technické zhodnotenie nehnuteľnosti – byt v ADT (nerezové zábradlie na terase bytu).

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		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
Oprávky									
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

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

Spoločnosť v roku 2021 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 2021 a ani v roku 2020 o finančnom majetku neúčtovala.

➤ **Opravné položky k zásobám**

V roku 2021 a ani v roku 2020 Spoločnosť o opravnej položke k zásobám neúčtovala.

➤ **Nehuteľnosť určená na predaj**

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	6 459 909 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2021	6 940 679 €

V roku 2021 štatutári Spoločnosti rozhodli o začatí výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj – vybudovanie atraktívnej zóny súkromných chatiek v rekreačnej oblasti Tále. Spoločnosť svoj investičný zámer začala realizovať zakúpením pozemkov na ktorých bude výstavba v budúcnosti realizovaná.

V roku 2011 odkúpila pozemky pod Apartmánovým domom Tále (ADT), ktoré naďalej predávala v spoluvlastníckom podiele k jednotlivým predávaným bytom, nebytovým priestorom a garážovým státiám – v roku 2021 bol odpredaný posledný spoluvlastnícky podiel k týmto pozemkom.

➤ **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	1 028	0	0	0	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	1 028	0	0	0	1 028

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. V roku 2021 nenastali zmeny vo vytvorených opravných položkách.

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 31.12.2021 evidujeme krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a predaj dlhodobého majetku.

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 2021 nenastali zmeny vo výške pohľadávky voči spoločnosti IK Grade a ponechali sme aj vytvorenú opravnú položku vo výške 100% pohľadávky.

Komentár:

UJ 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	703 926	1 028	704 954
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	397		397
Krátkodobé pohľadávky spolu	704 323	1 028	705 351

Spoločnosť k 31.12.2021 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb, predaj dlhodobého majetku a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke služieb (vyúčtovanie správy nehnuteľnosti za rok 2021 a preplatok na energiách).

Pohľadávka za predaj dlhodobého majetku (Hotel Junior) je zabezpečená záložným právom (farcha na LV) proti prevodu a prechodu práv k uvedenému majetku na Katastrálnom úrade v Brezne.

➤ **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	531	152
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	55 073	1 242 953
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	55 604	1 243 105

➤ **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:	655	761
poistenie majetku, zodp.za škody 01-03/2021	329	329
správa nehnuteľnosti ADT 1/2020	326	432
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 1-3/2022 a zaplatená správa nehnuteľnosti ADT za obdobie 1/2022, ktoré budú zúčtované do nákladov roku 2022.

Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

➤ Vlastné imanie spoločnosti

Vlastné imanie Spoločnosti členíme na:
Základné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

Počet akcií (ks)	Hodnota 1 akcie (v €):	Spolu (v €):
123	10 .000,00	1.230.000,00

Práva spojené s jednotliv. druhmi akcií:	Splatené/nesplatené:	Splatené v hodnote (€):
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>	148 808 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2021 - zisk</u>	444 324 €
Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:	2 766 040 €

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:
Hospodársky výsledok za rok 2020 (strata) bola na základe rozhodnutia štatutárov Spoločnosti umorená voči nerozdelenému zisku z roku 2012 v celkovej sume: 34 080,17 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	34 080
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	34 080
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	34 080

➤ 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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 332	20 452	3 332		20 452
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 332	3 632	3 332		3 632
Rezerva na nevyf. dodávky		16 820			16 820
					0

Spoločnosť v roku 2021 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za rok 2021 a náklady s auditom spojené (bankové informácie), ďalej na nevyfakturované dodávky služieb (správa nehnuteľnosti – garážové státie v ADT a prenájom nehnuteľnosti Hotel Junior). Významnú časť vytvorených rezerv tvorí odmena spojená s predajom dlhodobého majetku, ktorá bude splatná po zaplatení kúpnej ceny.

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:	3 232	3 332	3 232		3 332
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 232	3 332	3 232		3 332
					0
					0

➤ Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	5 219 317	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 219 317	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	20 007	20 775
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	20 007	20 775
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2021 eviduje dlhodobé záväzky z prijatých pôžičiek od FO a PO so splatnosťou v roku 2028. Krátkodobé záväzky Spoločnosti k 31.12.2021 tvoria záväzky z obchodného styku za služby a energie, nevyfakturované dodávky energií a daňové záväzky na dani z pridanej hodnoty za rok 12/2021. Uvedené krátkodobé záväzky boli splatené v priebehu januára 2022.

➤ **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)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (D)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predchádz. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predchádz. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predchádz. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predchádz. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g	f	g
Slovensko	134 856	223 213	4 333	5 096	6 261	6 355	791 000	0
Spolu	134 856	223 213	4 333	5 096	6 261	6 355	791 000	0

Legenda:

Typ výrobkov, tovarov a služieb (A)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (B)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (C)

Typ výrobkov, tovarov a služieb (D)

tržby predaj byty, pozemky ADT a Krpačovo

služby (čistička odpadových vôd)

ostatné výnosy z HC (prenájom majetku)

predaj dlhodobého 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	138 583				
Výrobky byty ADT	0	101 602	272 371	101 602	170 768
Zvieratá					
Spolu	138 583	101 602	272 371	101 602	170 768
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	101 602	170 768

Na účte nedokončená výroba Spoločnosť eviduje konečný stav zúčtovaných aktivovaných nákladov (počiatočné povolenia k stavebnému konaniu a iné náklady) k realizácii zámeru „Chatová oblasť Tále“.

➤ **Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti**

K hlavným výnosom Spoločnosti z hospodárskej činnosti za rok 2021 patria tržby z predaja vlastných výrobkov, predaj dlhodobého majetku, služby čističky odpadových vôd a prenájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2021 a ani v roku 2020 neúčtovala o finančných výnosoch.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	130 458	222 445
Tržby z predaja služieb	10 594	11 450
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 398	768
Tržby z predaja DHM	791 000	
Finančné výnosy		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	936 450	234 663

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2021 tvoria tržby z predaja vlastných výrobkov (predaj bytov a skladových priestorov v ADT), odpredaj pozemkov v spoluvlastníckom podiele k predaným bytom a skladovým priestorom v ADT, predaj dlhodobého majetku, 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:	101 188	27 093
<i>Opravy a udržiavanie</i>	0	8 031
<i>Ostatné služby</i>	101 188	19 062
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	352 958	70 268
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	7 145	7 759
<i>Predané pozemky</i>	4 353	768
<i>Dane a poplatky</i>	3 642	3 116
<i>Odpisy</i>	18 839	37 534
<i>Zostatková cena predaného DHM</i>	669 169	0
<i>Opravná položka DHM</i>	-364 226	0
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	0	0
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	14 036	21 091
Finančné náklady, z toho:	74 960	614
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ</i>	0	0
<i>Nákladové úroky</i>	74 316	0
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	644	614

Náklady Spoločnosti za rok 2021 predstavujú hlavne náklady súvisiace s predajom vlastných výrobkov (predané byty), predajom dlhodobého majetku (Hotel Junior, príslušné pozemky a nedokončené investície k Hotelu Junior) spotreba energií, služby (nájomné, správa nehnuteľnosti, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, odpisy dlhodobého majetku, úroky z pôžičiek a bankové poplatky (časť nákladov bola aktivovaná do nedokončenej výroby).

➤ **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:	444 324	x	x	-34 080	x	x
Teoretická daň	x	93 308	21,00%	x	-7 157	21,00%
Daňovo neuznané náklady	42 546			42 509		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Ostané položky znižujúce ZD	540 296			5 828		
Umorenie daňovej straty	0			2 601		
Spolu	-53 426			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 2021 Spoločnosť dosiahla 0,00 € základ dane pre daň z príjmu PO. V roku 2021 sa Spoločnosť rozhodla prerušiť daňové odpisy pri majetku – byt č. 4 a garážové státie vo výške 5 446,42 €. Daňové odpisy Hotela Junior sú vo výške príjmu z prenájmu 377,26 € a výške daňovej zostatkovej ceny 703 267,44 (daňová zostatková cena majetku pri predaji do výšky príjmu z predaja majetku v odpisovej skupine č. 6).

Informácie o údajoch vykázanych 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	0	2 880

Spoločnosť v roku 2021 účtovala na podsúvahových účtoch o zaplatenej daňovej licencií za rok 2017, ktorú si mohla započítať s daňovou povinnosťou do roku 2020. Za rok 2020 Spoločnosť nedosiahla dostatočný daňový základ a neprevýšila teoreticky vypočítanú daňovú licenciu, preto bola v roku 2021 daňová licencia z podsúvahovej evidencie odúčtovaná.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť v roku 2021 a ani v roku 2020 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 2021 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
		4 607,68 €	ŽP a. s.	údržba HJ, ČOV, kontrola EPS, nájom
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		1 320,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
x	500,00 €	7 927,68 €	x	x
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		16,20 €	ŽP a. s.	kan. potreby - vizitky
		6 448 285,00 €	ŽP a. s.	poz. na predaj, nedokončená výroba
		74 316,69 €	personálne prepojené osoby	úroky z dlhod.pôžičiek -nedok.výroba
x	- €	6 522 617,89 €	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 skutočnostiam.