

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

### 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 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením dňa 28.06.2022.

#### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2022 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. Ľudovít Ihring                                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 2022 nepristúpila k zmene účtovných zásad oproti roku 2021.

**Použitie účtovných zásad a účtovné metódy**

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

- **Dlhodobý nehmotný majetok:**  
Spoločnosť v roku 2022 a ani v roku 2021 nenakupovala a ani neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.
- **Dlhodobý hmotný majetok:**  
DHM Spoločnosť nadobúda výlučne kúpou a oceňuje ho obstarávacou cenou. Obstarávací 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 2022 a ani v roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.
- **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 2022 a ani v roku 2021 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.
- **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 2022 a ani v roku 2021 neúčtovala o derivátoch.
- **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:**  
Spoločnosť v roku 2022 a ani v roku 2021 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 2022 a ani v roku 2021 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 2022 nenadobudla nový dlhodobý investičný majetok.

V majetku Spoločnosti je nehnuteľnosť – byt + garážové státie, ktoré spoločnosť nadobudla v roku 2015 a v roku 2020 bolo na uvedenom majetku zrealizované technické zhodnotenie.

V roku 2021 Spoločnosť predala budovu Hotel Junior s príslušenstvom, ktorú nadobudla v roku 2006.

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 ods. 3 písmena a) zákona o Dani z príjmov. Spoločnosť sa môže rozhodnúť prerušiť daňové odpisy v zmysle par. 22 ods. 9 zákona o Dani z príjmov.

**- Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:**

Spoločnosť v roku 2022 a ani v roku 2021 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	856	217 857							218 713
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	856	217 857	0	0	0	0	0	0	218 713
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		32 741							32 741
Prírastky		5 446							5 446
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		38 187	0	0	0	0	0	0	38 187
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	856	185 116	0	0	0	0	0	0	185 972
Stav na konci účtovného obdobia	856	179 670	0	0	0	0	0	0	180 526

V roku 2022 Spoločnosť nenakupovala ani nepredávala dlhodobý hmotný majetok. 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	1 503 581					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

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

Spoločnosť v roku 2022 nezmenila poisťovňu - poisťné zmluvy má uzatvorené v spoločnosti Allianz a.s.:

- poistenie majetku na sumu 350 000 €;
- poistenie zodpovednosti za škodu do výšky 66 388 €.

➤ **Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť v roku 2022 a ani v roku 2021 o finančnom majetku neúčtovala.

➤ **Opravné položky k zásobám**

V roku 2022 a ani v roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

➤ **Nehuteľnosť určená na predaj**

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	123 945 €
Konečný zostatok nákladov na obstaranie nehnuteľnosti k 31.12.2022	7 064 624 €

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. Na časti pozemkov boli budovy – zruby v značne poškodenom stave, preto Spoločnosť v roku 2022 pristúpila k ich odstráneniu (22 zrubov z 23). Búracie konanie bolo ukončené vydaním potvrdenia o odstránení stavieb. Spoločnosť zatiaľ k 31.12.2022 nepodala návrh na výmaz týchto stavieb z LV a katastrálnej mapy. Náklady na búracie práce boli zúčtované do obstarávacej ceny pozemkov.

V roku 2021 bol odpredaný posledný spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod Apartmánovým domom Tále (ADT) prislúchajúci k predanému bytu.

➤ **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
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>1 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 028</b>

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria v prípade, že účtovná hodnota pohľadávok je vyššia ako ich očakávaná realizačná hodnota. V roku 2022 nenastali zmeny vo vytvorených opravných položkách.

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 2022 nenastali zmeny vo výške pohľadávky voči spoločnosti IK Grade a ponechali sme aj vytvorenú opravnú položku vo výške 100% pohľadávky.

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 dní;
- 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
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	5 391	1 028	6 419
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	3 601		3 601
Iné pohľadávky	2 955		2 955
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 947</b>	<b>1 028</b>	<b>12 975</b>

Spoločnosť k 31.12.2022 eviduje krátkodobé pohľadávky voči odberateľom za dodanie služieb a voči dodávateľom za preplatky pri dodávke služieb (preplatok na energiách a dodaných službách) a pohľadávky zo zaplatených záloh na budúce dodávky (projektová – tendrová dokumentácia).

Pohľadávka za predaj dlhodobého majetku (Hotel Junior), ktorá bola zabezpečená záložným právom (farcha na LV) proti prevodu a prechodu práv k uvedenému majetku na Katastrálnom úrade v Brezne bola splatená v termíne splatnosti a Spoločnosť následne požiadala o zrušenie uvedeného záložného práva.

➤ **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	200	531
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	512 993	55 073
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>513 193</b>	<b>55 604</b>

➤ **Významné položky časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	575	655
poistenie majetku, zodp. za škody 01-03/2022	83	329
správa nehnuteľnosti ADT 1/2023	492	326
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
výnosové úroky z termínovaného účtu		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	0	0

Náklady budúcich období Spoločnosti tvoria zaplatené sumy poistenia majetku a zodpovednosti za škodu za obdobie 1-3/2023 a zaplatená správa nehnuteľnosti byt-ADT za obdobie 1/2023, ktoré budú zúčtované do nákladov roku 2023.

**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 €

<u>Práva spojené s jednotlivými 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, 2019 a 2021</u>	593 132 €
<u>Výsledok hospodárenia za rok 2022 - strata</u>	-23 481 €
<b>Vlastné imanie spolu za bežné účtovné obdobie:</b>	<b>2 742 559 €</b>

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:  
 Hospodársky výsledok za rok 2021 (zisk) bol na základe rozhodnutia štatutárov Spoločnosti preúčtovaný v prospech účtu „nerozdelený zisk minulých rokov“ v celkovej sume: 444 323,75 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	444 324
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	444 324
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>444 324</b>

**➤ 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					0
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>20 452</b>	<b>1 389</b>	<b>20 452</b>		<b>1 389</b>
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 632	1 007	3 632		1 007
Rezerva na nevyf. dodávky	16 820	382	16 820		382
					0

Spoločnosť v roku 2022 tvorila rezervu na audit účtovnej závierky za obdobie 10-12/2022 a náklady s auditom spojené (bankové informácie), ďalej na nevyfakturované dodávky služieb (správa nehnuteľnosti – byt a garážové stálie v ADT).

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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					0
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 332</b>	<b>20 452</b>	<b>3 332</b>		<b>20 452</b>
Rezerva na audit účtovnej závierky	3 332	3 632	3 332		3 632
Rezerva na nevyf. dodávky		16 820			16 820
					0

➤ **Závazky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>5 349 728</b>	<b>5 219 317</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 145 000	5 219 317
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	204 728	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>7 310</b>	<b>20 007</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 310	20 007
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť k 31.12.2022 eviduje dlhodobé záväzky z prijatých pôžičiek od FO a PO so splatnosťou v roku 2028. Krátkodobé záväzky Spoločnosti k 31.12.2022 tvoria záväzky z obchodného styku za dodané služby a daňové záväzky zo splatnej dane z príjmu právnických osôb za rok 2022. Krátkodobé záväzky voči dodávateľom boli splatené v priebehu januára 2022, daň z príjmu bude uhradená v termíne na podanie daňového priznania.

➤ **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	0	134 856	0	4 333	7 787	6 261	0	791 000
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>134 856</b>	<b>0</b>	<b>4 333</b>	<b>7 787</b>	<b>6 261</b>	<b>0</b>	<b>791 000</b>

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 z predaja bytov, pozemkov ADT a Krpačovo

služby (čistička odpadových vôd)

ostatné výnosy z HČ (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	330 122		191 539	
Výrobky byty ADT	0	0	101 602	0	-101 602
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>138 583</b>	<b>330 122</b>	<b>101 602</b>	<b>191 539</b>	<b>-101 602</b>
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>191 539</b>	<b>-101 602</b>

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 2022 patria tržby za prenájom nehnuteľností.

➤ **Významné položky finančných výnosov**

Spoločnosť v roku 2022 a ani v roku 2021 neúčtovala o finančných výnosoch.

➤ **Suma čistého obratu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		130 458
Tržby z predaja služieb	7 787	10 594
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		4 398
Tržby z predaja DHM		791 000
Finančné výnosy		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>7 787</b>	<b>936 450</b>

Čistý obrat Spoločnosti za rok 2022 tvoria tržby z prenájmu nehnuteľného majetku.

➤ **Opis a suma položiek nákladov spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>75 346</b>	<b>101 188</b>
<i>Opravy a udržiavanie</i>	0	0
<i>Ostatné služby</i>	75 346	101 188
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>12 576</b>	<b>352 958</b>
<i>Spotreba energií, materiálu</i>	492	7 145
<i>Predané pozemky</i>	0	4 353
<i>Dane a poplatky</i>	3 134	3 642
<i>Odpisy</i>	5 446	18 839
<i>Zostatková cena predaného DHM</i>	0	669 169
<i>Opravná položka DHM</i>	0	-364 226
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	0	0
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	3 504	14 036
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>131 177</b>	<b>74 960</b>
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje UZ</i>	0	0
<i>Nákladové úroky</i>	130 520	74 316
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	657	644
<b>Daň z príjmu:</b>	<b>4 175</b>	<b>0</b>
<i>Daň z príjmu splatná</i>	4 175	0
<i>Daň z príjmu odložená</i>	0	0

Náklady Spoločnosti za rok 2022 predstavujú hlavne náklady súvisiace s prenájomom dlhodobého majetku a s bežným chodom firmy: - spotreba energií, služby (nájomné, správa nehnuteľnosti, náklady na audit, poštovné, údržba), daň z nehnuteľností, odpisy dlhodobého majetku, úroky z pôžičiek, bankové poplatky (časť nákladov bola aktivovaná do nedokončenej výroby) a daň z príjmu.

➤ **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:	-19 306	x	x	444 324	x	x
Teoretická daň	x	0	21,00%	x	93 308	21,00%
Daňovo neuznané náklady	110 885			42 546		
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Ostatné položky znižujúce ZD	23 145			540 296		
Umorenie daňovej straty	40 602			0		
Spolu	27 832			-53 426		
Splatná daň z príjmov	x	4 175	15,00%	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	4 175	15,00%	x	0	21,00%

V roku 2022 Spoločnosť dosiahla základ dane vo výške 27 832 € z čoho pri sadzbe dane 15% je splatná daň vo výške 4 175 €. V roku 2022 sa Spoločnosť rozhodla prerušiť daňové odpisy pri majetku – byt č. 4 a garážové státie vo výške 5 446,42 €.

**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		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky – daňová licencia		

V roku 2022 Spoločnosť na podsúvahových účtoch neúčtovala. V roku 2021 sa na podsúvahových účtoch účtovalo 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 2022 a ani v roku 2021 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 2022 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		108,91 €	personálne prepojené osoby	úroky z pôžičky preklen. nedostatku cash
služby		673,44 €	ŽP a. s.	nájom kancelária + poštovné
		2 000,00 €	CPA s. r. o.	ekonomické poradenstvo
		660,00 €	ŽP Bezpečnostné služby	bezpečnostné služby
<b>x</b>	<b>- €</b>	<b>3 442,35 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
licenčné poplatky				
nehmotný majetok				
hmotný majetok				
finančný majetok				
zásoby		130 411,47 €	personálne prepojené osoby	úroky z dlhod.pôžičiek -nedok.výroba
<b>x</b>	<b>- €</b>	<b>130 411,47 €</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

**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, splynutiu, rozdeleniu ani zmene právnej formy spoločnosti ani k iným významným skutočnostiam.