

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Popis účtovnej jednotky

Obchodné meno:	STRABAG-ZIPP Development s.r.o.
Sídlo:	Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Rozhodujúci predmet podnikania:	projektová činnosť
Dátum zápisu do OR:	06.05.1991
IČO:	17310423
DIČ:	2020318311

b) Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov spoločnosti počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho obdobia sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18	17
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	18	17
počet vedúcich zamestnancov	-	-

c) Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna účtovná závierka za spoločnosť STRABAG-ZIPP Development s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

a) Konatelia

Za spoločnosť konajú a podpisujú dvaja konatelia spoločne alebo konateľ spolu s prokuristom.

Funkcia	Priezvisko a meno	Adresa
konateľ	Doc. Ing. Peter Černík	J. Raka 7/A, 841 06 Bratislava
konateľ	Ing. Mag. Stephen Jainöcker	Saltergasse 74-80/1/7, 2380 Perchtoldsdorf, Rakúsko
konateľ	Ing. Juraj Hirner	Slovinec 5132/3, 841 07 Bratislava
konateľ	Walter Egger	Wildstrasse 8, Korneuburg A-2100, Rakúsko

b) Informácie o spoločníkoch

Obchodné meno	Sídlo	Bežné účtovné obdobie		Minulé účtovné obdobie	
		Podiel v EUR	tj. %	Podiel v EUR	tj. %
STRABAG AG	Donau-City-Strasse 9 1220 Wien, Rakúsko	663 878	100	663 878	100

c) Zmeny a dodatky prevedené v účtovnom období v obchodnom registri

V sledovanom období boli vykonané nasledovné zmeny v obchodnom registri:

Druh zmeny (dodatku)	Dátum zmeny (dodatku)
-	-

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Používané účtovné metódy, všeobecné účtovné zásady a spôsoby oceňovania v predkladanej účtovnej závierke sú v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a opatrením Ministerstva financií SR č. 4455/2003-92, 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 podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Nakupované zásoby sa oceňujú skutočnými obstarávacími cenami, ktoré zahŕňajú cenu obstarania a vedľajšie obstarávacie náklady ako colné a skladovacie poplatky, dopravu, provízie, poistné a iné.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú výrobnými nákladmi zahŕňajúcimi priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a výrobnú réžiu. O zásobách vytvorených vlastnou činnosťou sa účtuje spôsobom A účtovania zásob. Výdaj zásob zo skladu sa oceňuje skladovými cenami.

Dlhodobý majetok oceňovala účtovná jednotka v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (§24 - §27) a príslušnými ustanoveniami Opatrenia č.23054/2002-92 (§ 21).

Majetok obstaraný v cudzej mene sa ocenil prepočtom na EUR kurzom ECB v deň uskutočnenia účtovného prípadu alebo ku dňu, ku ktorému sa zostavovala účtovná závierka. Kurzový rozdiel sa vyčíslil a zaúčtoval do nákladov.

Na zistenie vstupnej ceny obstarávaného majetku použila účtovná jednotka účet 041 a 042, na ktorom sledovala okrem ceny obstarávaného majetku i jeho technické zhodnotenie a náklady súvisiace s jeho obstaraním až do času jeho uvedenia do užívania.

Dlhodobý majetok, ktorý nespĺňal podmienku ocenenia, ale doba použiteľnosti je vyššia ako jeden rok, účtovná jednotka eviduje nasledovne:

- nehmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
- nehmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane eviduje v operatívnej evidencii a účtuje do nákladov

- nehmotný majetok v hodnote od 500 – 1 660 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého nehmotného majetku
- hmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
- hmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane sa eviduje v operatívnej evidencii
- hmotný majetok v hodnote od 500 – 996 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnotenie sa v účtovnej jednotke účtuje nasledovne:

- priamo do nákladov bežného obdobia, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne neprevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
- ako zvýšenie zostatkovej ceny majetku zaradeného v predchádzajúcom účtovnom období, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne prevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
- ako iný majetok pri plne odpísanom majetku podľa § 24 odst. 2 zákona o dani z príjmov
- ako zvýšenie vstupnej ceny majetku, bez ohľadu na výšku technického zhodnotenia, ak ide o majetok zaradený v bežnom účtovnom období

Trvalé zníženie hodnoty majetku vyjadruje účtovná jednotka formou odpisov. Podkladom k vyčísleniu oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania slúži odpisový plán, ktorý sa zostavuje na každý prírastok majetku samostatne. Podľa meniacich podmienok sa prehodnocuje a upravuje zostatková doba alebo sadzba odpisovania.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného a nehmotného majetku má účtovná jednotka zostavený v internej smernici č. 3 – *Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, evidencia, oceňovanie a odpisovanie*.

Pri výpočte odpisov pre jednotlivé druhy majetku postupuje účtovná jednotka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002, s platnými postupmi účtovania a zákonom o dani z príjmov č. 595/2003.

Majetok účtovná jednotka zaraďuje do odpisových skupín podľa *Klasifikácie produkcie* vyhlásenej opatrením Štatistického úradu SR.

Účtovné odpisy sa počítajú zo vstupnej ceny majetku oceneného v účtovníctve a to maximálne do výšky 100% vstupnej ceny tohto majetku. Odpisy sú rovnomerné a ich výpočet je stanovený v odpisovom pláne.

O účtovných odpisoch sa účtuje 1- krát ročne a to k 31.12. bežného účtovného obdobia.

Použitie konkrétne metódy výpočtu odpisov jednotlivých druhov majetku sú uvedené v príslušnom odpisovom pláne platnom v bežnom účtovnom období.

V súlade so zákonom o dani z príjmov č.595/2003 sa, pri vyradení dlhodobého majetku z evidencie, ročný daňový odpis v období vyradenia neuplatňuje.

Účtovná jednotka v zmysle §4 ods. 7 zákona o účtovníctve vedie účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku v peňažných jednotkách slovenskej meny. V prípade pohľadávok a záväzkov, podielov, cenných papierov, derivátov, cenín a peňažných prostriedkov, ak sú vyjadrené v cudzej mene, účtovná jednotka účtuje v slovenskej aj v cudzej mene; toto platí aj pri opravných položkách, rezervách a technických rezervách, ak majetok a záväzky, ktorých sa týkajú sú vyjadrené v cudzej mene.

Účtovná jednotka prepočítava majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene na euro kurzom určeným v kurzovom lístku Národnej banky Slovenska ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 3

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

b) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'-ných vecí	Pesto-vateľské celky trvalých porastov	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Ostat-ný DHM	Obsta-rávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DHM	
A1	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	577 768	193 028						887 072
Prírastky			17 400						
Úbytky			10 022						
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	577 768	200 406						894 450
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		359 544	161 482						521 026
Prírastky		28 889	6 292						35 181
Úbytky			10 022						10 022
Stav na konci účtovného obdobia		388 433	157 752						546 185
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	218 224	31 546						366 046
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	189 335	42 654						348 265

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základ né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt nuté predda vky na DH M	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	577 768	199 528						893 572
Prírastky			34 318						34 318
Úbytky			40 818						40 818
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	577 768	193 028						887 072
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		330 655	193 858						524 513
Prírastky		28 889	8 442						37 331
Úbytky			40 818						40 818
Stav na konci účtovného obdobia		359 544	161 482						521 026
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	247 113	5 670						369 059
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	218 224	31 546						366 046

Tabuľka č. 3

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

c) Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt- nuté preddav- ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970							165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970							165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970							165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970							165 970

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodo-bé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	165 970							165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970							165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970							165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970							165 970

Tabuľka č.3

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

c) 1. Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM a	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v % b	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v % c	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM d	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM e	Účtovná hodnota DFM F
Dcérske účtovné jednotky					
Rezidencie Machnáč s.r.o.	50%	50%	-	-	165 970
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	165 970

d) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky a	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Zvýšenie hodnoty c	Zníženie hodnoty d	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období e	Stav na konci účtovného obdobia F
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	391 000	337 500	-	-	728 500
Do splatnosti do jedného roka vrátane	2 096 635	-	-	-	2 096 635
Dlhodobé pôžičky spolu	2 487 635	-	-	-	2 825 135

e) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	2 825 135	-	2 825 135
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 825 135	-	2 825 135
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	529 559	114 521	644 080
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	529 559	114 521	644 080

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	114 521	114 521
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé pohľadávky spolu	114 521	114 521
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

f) Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Daň z príjmov odložená sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykazaných v súvahe a ich daňovou základňou, s možnosťou umorovať daňovú stratu v budúcnosti a previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 533	1 430
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	4 533	1 430
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-99 854	-102 323
odpočítateľné	-99 854	-102 323
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-455 234	-339 860
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	121 122	101 373
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	19 749	77 411
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

g) Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 629	2 343
Bežné bankové účty	10 806	219 099
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	12 435	9 632

h) Časové rozlíšenie

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:	440	201
Materiál	163	156
Služby	277	37
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	151 992	114 178
Služby	23 821	713
Projektové práce	128 171	113 465

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Základné imanie

Základné imanie vo výške 663 878 EUR bolo celé upísané a splatené.

Na základnom kapitáli sa podieľa jeden spoločník:

Meno: STRABAG AG

Sídlo: Donau-City-Strasse 9, 1220 Wien, Rakúsko

Vklad: 663 878

b) Rezervy

Spoločnosť vytvorila k 31.12.2013 rezervu na nevyčerpané dovolenky a rezervu na odmeny zamestnancov. Rezervy budú použité v priebehu roku 2014.

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Krátkodobé rezervy, z toho:	29 765	31 214	29 765	-	31 214
Rezerva na dovolenku a odvody	14 337	18 257	14 337	-	18 257
Rezerva na prémie a odvody	15 428	12 957	15 428	-	12 957

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 917	29 765	27 917	-	29 765
Rezerva na dovolenku a odvody	10 074	14 337	10 074	-	14 337
Rezerva na prémie a odvody	17 843	15 428	17 843	-	15 428

c) Rozdelenie účtovného zisku

Spoločnosť v zdaňovacom období 2012 vykázala stratu vo výške **-239 698 EUR**, ktorý bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti prevedený na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	-239 698
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 rokov	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-239 698
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	-239 698

d) Sociálny fond

Účtovná jednotka v zmysle zákona NR SR č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde v znení neskorších predpisov vytvárala sociálny fond, ktorý slúži k realizácii podnikovej sociálnej politiky v oblasti starostlivosti o zamestnancov.

Pri tvorbe sociálneho fondu postupovala účtovná jednotka v súlade s ďalšími právnymi predpismi, ktorými sú opatrenia MR SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva a zákon č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.

Prostriedky sociálneho fondu sú vedené na osobitnom účte v Tatra banke č. účtu 2658310055/1100

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 755	7 191
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 920	1 834
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 920	1 834
Čerpanie sociálneho fondu	1 154	1 270
Konečný zostatok sociálneho fondu	8 521	7 755

e) Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 980 050	2 612 824
Krátkodobé záväzky spolu	2 980 020	2 612 824
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a) Tržby za vlastné výkony

Tržby za vlastné výkony podľa jednotlivých segmentov t.j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Oblasť odbytu	Bytové projekty		Projektové práce		Prenájom nehnuteľnosti	
	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	75 000	60 833	-	-	12 916	12 468
Rakúsko	-	-	128 171	80 676	-	-
Spolu	75 000	60 833	128 171	80 676	12 916	12 468

b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

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	-	94 733	169 884	94 733	-75 151
Zvieratá	-	-	-	-	-
Spolu	-	94 733	169 884	94 733	-75 151

c) Výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Aktivácia DHM - stavby	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	592 284	397 452
zmluvné úroky	-	-
výnosy z postúpenia pohľadávky	-	-
Predaj DM	-	-
ostatné z hospodárskej činnosti	592 284	397 452
Finančné výnosy, z toho:	55 502	57 298
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>55 502</i>	<i>57 298</i>
výnosové úroky	55 502	57 298
tržby z predaja cenných papierov	-	-
Mimoriadne výnosy	-	-

d) Čistý obrat

Čistý obrat účtovnej jednotky na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	143 775	102 812
Tržby za tovar	75 000	60 833
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	650 387	461 076
Čistý obrat celkom	869 162	624 721

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

a) *Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady*

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	262 434	280 440
<i>Náklady voči účtovnej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 653</i>	<i>8 308</i>
náklady za spracovanie účtovnej agendy	8 653	8 308
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>253 781</i>	<i>272 132</i>
náklady na opravy a údržbu	10 104	9 441
obstarávacie náklady	1 500	1 195
pomocné výkony	78 186	91 803
prenájom - stroje	28 630	27 672
prenájom - nehnuteľnosti	71 682	68 465
plánovanie - statika	25 191	24 925
strážna služba	21 726	21 752
semináre, školenia	1 231	7 054
cestovné, ubytovanie	3 705	9 905
ostatné služby	11 826	9 920
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	665 865	594 310

Spotreba materiálu a energie	21 227	22 570
Zostatková cena predané DM	-	-
Odpisy	35 182	37 332
Osobné náklady	511 018	455 387
Manka a škody	-	-
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti	98 438	79 021
Finančné náklady, z toho:	52 869	67 079
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	52 869	67 079
Nákladové úroky	48 158	56 519
Poistenie	4 711	10 560
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

a) *Odložená daň z príjmov*

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-5 043
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	4 408	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca z dočasných rozdielov (odpisy, rezervy)	-19 749	-77 411

b) Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa vypočítala pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného hospodárskeho výsledku zvýšeného alebo zníženého o daňovo neuznané náklady a výnosy. Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Prehľad výšky dane z príjmov za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie ponúka nasledovná tabuľka:

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:	-112 006	x	x	-317 108	x	x
teoretická daň	x	25 761	23	x	-60 251	19
Daňovo neuznané náklady	15 169	3 489	23	21 928	4 166	19
Výnosy nepodliehajúce dani	18 537	4 263	23	17 847	3 391	19
Umorenie daňovej straty	-	-	23	-	-	19
Spolu	0	0	23	0	0	19
Splatná daň z príjmov	x	-	23	x	1	19
Odložená daň z príjmov	x	-19 749	22	x	-77 411	23
Celková daň z príjmov	x	-19 749	22	x	-77 410	23

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.decembri 2013 nenastali udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

J. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	663 878	-	-	-	663 878
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	42 236	-	-	-	42 236
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	66 388	-	-	-	66 388
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	37	-	-	-	37
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 380 165	-	-	-	1 380 165
Neuhrazená strata minulých rokov	-571 095	-	-	-239 698	-810 793
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-239 698	-92 257	-	239 698	-92 257
Ostatné položky vlastného imania					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	663 878	-	-	-	663 878
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	42 236	-	-	-	42 236
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	66 388	-	-	-	66 388
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	37				37
Nerozdelený zisk minulých rokov	945 495	434 670	-	-	1 380 165
Neuhradená strata minulých rokov	-571 095	-			-571 095
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	434 670	-239 698	-	-434 670	-239 698
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

K. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch je uvedený v prílohe.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách. Účtovná jednotka použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

IČO : 17310423
Firma : STRABAG - ZIPP Development s.r.o
Odvětví: CINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTI

CASH FLOW - Příloha úč.závěrky

Dne: 07/03/2014

12/2012 12/2013

P. POČÁTEČNÍ ZÚSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTR.	9 632	221 442				
Z. ÚČET.ZISK, ZTRÁTA Z BĚŽ.Č. PŘED ZDAŇ.	- 317 108	- 112 006				
A.1. Úpravy o nepeněž.operace A.1.1až5	179 919	1 916				
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	37 332	35 182				
A.1.2. Oprav.pol., rezervy, přechod.úč.	143 366	-25 922				
A.1.3. Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0				
A.1.4. Výnosy z dividend	0	0				
A.1.5. Vyúčtované náklad.a výnos. úroky	- 779	-7 344				
A.* ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI Z.+ A.1.	- 137 189	- 110 090				
A.2. Potřeba pracovního kapitálu A.2.1až3	304 565	- 109 375				
A.2.1. Pohledávky z provozní činnosti	98 903	- 540 903				
A.2.2. Krátkodobé závazky z prov.činn.	130 511	336 795				
A.2.3. Změna stavu zásob	75 151	94 733				
A.** ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI A.*+A.2.	167 376	- 219 465				
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj. kap.úr.	-56 519	-48 158				
A.4. Přijaté úroky	57 298	55 502				
A.5. Zaplacená DP za bě .činn.a doměrky	77 410	19 749				
A.6. Mimořádné úč.případy včetně DP m.č.	0	0				
A.*** ČISTÝ CF Z PROVOZ.ČINN. A.**+A.3až6	245 565	- 192 372				
B.1. Výdaje za stálá aktiva	-34 319	-17 401				
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0				
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0				
B.*** ČISTÝ CF Z INVESTIČNÍ ČINN. B.1až3	-34 319	-17 401				
C.1. Změna stavu závazků	564	766				
C.2. Dopady změn vl.jm.na pen.pr. C2.1až6	0	0				
C.2.1. Zvýšení zákl.jm. nebo rezerv	- 434 670	239 698				
C.2.2. Vyplacení podílu na vl.jm. spol.	0	0				
C.2.3. Dary, dotace do vl.jm. a další	0	0				
C.2.4. Úhrada ztráty společnosti	0	0				
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	434 670	- 239 698				
C.2.6. Vyplac. dividendy a podíly vč.daně	0	0				
C.3. Přijaté divid. a podíly	0	0				
C.*** ČISTÝ CF Z FINANČNÍ ČINNOSTI C.1až3	564	766				
F. ČISTÝ CASH FLOW A.*** + B.*** + C.***	211 810	- 209 007				
R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTR. P.+ F.	221 442	12 435				