

Výroční správa 2013



Obsah

1. Základné údaje o spoločnosti	2
2. Základné ukazovatele za roky 2011 - 2013	3
3. Akcie a akcionárska štruktúra spoločnosti	3
4. Orgány spoločnosti	3
5. Majetkové účasti spoločnosti.....	4
6. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku.....	5
7. Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2013.....	10
8. Správa audítora	23

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	D O A S, a.s.
Sídlo:	Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO:	313 73 917
Dátum založenia spoločnosti:	07.06.1994
Dátum vzniku spoločnosti:	21.06.1994

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností,
- spracovanie dát a súvisiacej činnosti,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť účtovných poradcov,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie prenájmu a predaja hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- prieskum trhu,
- poskytovanie služieb v oblasti správy majetku a rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom stavebných dielcov a podporných stavebných konštrukcií,
- poradenská a konzultačná činnosť v stavebníctve,
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť,
- obstarávateľské služby v stavebníctve,
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nebytových priestorov s poskytnutím iných než základných služieb, obstarávateľské služby súvisiace s prenájomom
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch s poskytovaním doplnkových služieb, alebo prevádzkovanie garáží na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti.

2. Základné ukazovatele za roky 2011 - 2013

Ukazovateľ	Merná jednotka	2011	2012	2013
Výnosy	€	8 302 466	8 387 475	8 359 080
Náklady	€	16 044 380	7 990 712	20 336 687
Pridaná hodnota	€	2 117 423	1 594 386	2 512 791
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	€	- 7 927 512	178 377	- 6 039 924
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	€	48 785	55 212	-5 824 760
Výsledok hospodárenia pred zdanením	€	- 7 878 727	233 589	- 11 864 684
Výsledok hospodárenia po zdanení	€	- 7 741 914	396 763	- 11 977 607
Priemerný stav zamestnancov	-	32	31	35
Rentabilita z výnosov	%	- 93,2	4,7	- 143,3

3. Akcie a akcionárska štruktúra spoločnosti

K 31.12.2013 bolo základné imanie spoločnosti vo výške 648 600,- Eur rozdelené na 27 025 ks listinných akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 24,- Eur. Spoločnosť mala k uvedenému dátumu 189 akcionárov – fyzických a právnických osôb.

4. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo:

Ing. František Klepetko - predseda
Ing. Viktor Karel
Ing. Daniel Knotek
Ing. Dušan Mráz
Ing. František Potisk
Ing. Viliam Turanský
Ing. Ivan Šesták

Dozorná rada:

Ing. Dana Apalovičová - predsedkyňa
Ing. Daniela Müllerová
JUDr. Eva Skottke

5. Majetkové účasti spoločnosti

K 31.12.2013 mala spoločnosť DOAS, a.s. majetkovú účasť v piatich spoločnostiach s celkovou účtovnou hodnotou 1 596 159 Eur:

TRIOSTRAND, spol. s r.o.

Základné imanie: 248 955 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

DPS MÉDIA, s.r.o.

Základné imanie: 6 972 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

Stavinvest s.r.o.

Základné imanie: 352 640 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

Správa budov DOAS s.r.o.

Základné imanie: 5 000 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

DDM Group SK, a.s.

Základné imanie: 34 860 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

V marci 2013 kúpil DOAS, a.s. 1 akciu spoločnosti DDM Group SK, a.s. v menovitej hodnote 1 660,- Eur od spoločnosti DOAS SK, a.s.. Podiel DOAS-u na základnom imaní spoločnosti sa tým zvýšil z 95,24 % na 100 %. K 31.12.2013 je DOAS, a.s. jediným akcionárom spoločnosti DDM Group SK, a.s.

V máji 2013 predal DOAS, a.s. všetkých 100 829 ks akcií spoločnosti Doprastav, a.s., čím sa jeho podiel na základnom imaní Doprastavu znížil z 10,0 % na nulu. Vzhľadom na nepriaznivú situáciu v spoločnosti Doprastav, a.s. je výsledkom predaja akcií účtovná strata vo výške 5 851 871 Eur.

V súvislosti s postupným utlmovaním činnosti v spoločnosti DPS MÉDIA, s.r.o. rozhodlo predstavenstvo DOAS-u na svojom zasadnutí dňa 4.11.2013 o zlúčení spoločnosti s materskou spoločnosťou DOAS, a.s.. Plánovaný termín zlúčenia je 1. júl 2014. Zlúčením prejde všetok majetok i záväzky spoločnosti DPS MÉDIA, s.r.o. na DOAS, a.s..

6. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku

Pokračujúci investičný útlm v slovenskom stavebníctve, na ktoré je napojená hlavne Požičovňa podporných konštrukcií a prenájom Dvora Žabí majer, pokračovalo aj v roku 2013 s priamym dopadom cez našich hlavných odberateľov Doprastav, a.s. a Váhostav - SK, a.s.. Koncom roku sa situácia v prenájmoch konštrukcií stabilizovala, ale pokračoval problém s úhradou pohľadávok hlavne od spoločnosti Váhostav – SK, a.s. napriek tomu, že od druhého polroka sa po rozhodnutí predstavenstva prestali tejto spoločnosti konštrukcie požičiavať. Doprastav, a.s. všetky pohľadávky uhradil. Požiadavky na podporné konštrukcie sme dostávali od ďalších spoločností a táto činnosť skončila v miernom zisku.

Po vypovedaní zmluvy o prevádzkovaní chaty v Senci zo strany DOPRASTAV SERVICES, s.r.o. sa predstavenstvo rozhodlo chaty ďalej neprevádzkovať a predat'. S týmto zámerom vstupujeme aj do roku 2014.

Vzhľadom na nepriaznivú situáciu v spoločnosti Doprastav, a.s. bol DOAS nútený odpredať svoj podiel v akciách a vykázat' stratu z predaja vo výške 5 851 871 Eur. Poskytnutá pôžička z decembra 2012 pre Doprastav, a.s. vo výške 3,0 mil. Eur nebola uhradená v termíne splatnosti a po avizovanom vstupe Doprastavu do reštrukturalizácie a následného zahrnutia spoločnosti DOAS medzi spriaznené osoby, bolo predstavenstvo nútené rozhodnúť o účtovaní opravnej položky vo výške 3,0 mil. Eur.

Ostatné finančné investície – spoločnosť TRIOSTRAND spol. s r.o. pravidelne splácala pôžičku vo výške 220 tis. Eur, pôžička pre Stavinvest s.r.o. vo výške 6,8 mil. Eur bola pozastavená do pokračovania projektu Zlaté krídlo Rača. Pôžička bola pravidelne kontrolovaná na úrovni predstavenstva a vzhľadom na zámer odpredať projekt bez pokračovania boli vykonané ponuky, ktoré ukazujú na výrazný pokles cien pozemkov a problém v oceňovaní nových developerských projektov. Predstavenstvo rozhodlo o znížení pôžičky pre Stavinvest a účtovaní opravnej položky na tento projekt vo výške 3,0 mil. Eur.

Strata z predaja akcií a tvorba opravných položiek pohltili celý potenciálny zisk. Strata pred zdanením dosiahla 11 864 tis. Eur.

Spoločnosť ukončila spoluprácu s Doprastav, a.s. v IT technológiách a v rámci organizačnej štruktúry DOAS-u vznikol odbor, ktorý zahrňuje prevádzku Požičovňa podporných konštrukcií Senec, prevádzku Dvor Žabí majer a referát IT technológií.

Napriek tak výraznému dopadu do ekonomiky spoločnosti, táto zostala počas celého roku 2013 finančne stabilná hlavne z pozitív predaja nehnuteľností na projekte Viktória.

Developerská činnosť

Projekt: Polyfunkčný bytový dom Viktória, Košická 49, 821 08 Bratislava

Očakávaní o zlepšení situácie ohľadom predaja bytov sa do polovice roka 2013 začali naplňovať. Banky čiastočne zlepšovali hypotekárne financovanie novostavieb, čo sa prejavilo v počte predaných bytov cez tento druh financovania. V priebehu roka, hlavne u klientov s hotovosťou, bolo cítiť miernu neistotu a vyčkávanie. Trh s nehnuteľnosťami ostal však aj naďalej stabilný a koncom roka sa dopyt značne oživil. V roku 2013 sa v Bratislave nedokončila žiadna iná novostavba v kvalitatívnej úrovni projektu Viktória a dobré meno tohto projektu bolo základom aj pre rok 2014. Predaj bytov v roku 2013 naplnil naše predpoklady. Od januára 2013 prevzala správu budovy Viktória dcérska spoločnosť DOAS-u, Správa budov DOAS, s.r.o.. Táto zmena by mala priniesť zlepšenie ekonomickej efektívnosti prevádzky budovy a skvalitnenie služieb.

V podpore predaja sme sa prednostne sústredili na prehliadač Google a sociálnu sieť Facebook. Návštevnosť stránky www.viktoria-kosicka.sk sa zdvojnásobila. Uskutočnilo sa cez 250 obhliadok, ktoré zaručia reálnych klientov pre rok 2014. V roku 2013 bolo zazmluvnených 28 bytov.

Spoločnosť STUDIO MODERNA s.r.o. nám v priebehu roka avizovala ekonomické problémy a keďže boli nájomcom značnej časti administratívnych priestorov, uzavreli sme s nimi ekonomicko-technický dodatok č. 1 k nájomnej zmluve platný od 1.1.2014. V dodatku sa upravili nájomné podmienky a dohodlo sa aj technické vylepšenie priestorov pre rok 2014. Od 1.4.2013 sme mali v platnosti zmluvu s firmou HYBREED, s.r.o., jednalo sa o cca 200 m² na III.N.P. Zmluva bola podpísaná na dobu určitú v trvaní päť rokov. Spoločnosť však koncom roka išla do likvidácie a rušila živnostenské oprávnenie a preto došlo k vzájomnej dohode o urovnaní. Situácia s prenájmom nových administratívnych priestorov bola značne nestabilná v celej Bratislave. Ostalo veľké množstvo voľných administratívnych priestorov a bolo ťažké ich obsadiť aj za stratové nájomné ceny. Nové spoločnosti na Slovensko takmer neprichádzali, riešili sa len relokácie. Pre rok 2014 bude prioritná úloha obsadiť všetky voľné administratívne priestory. Obchodné priestory č. OP6 aj OP8 boli ku koncu roka predrezervované na kúpu alebo prenájom.

V roku 2014 očakávame podstatnejší nárast uzatvorených zmlúv na byty, predaj oboch obchodných priestorov a prenájom zvyšných administratívnych priestorov, ktoré sa rozčlenia na menšie celky.



Projekt Mlynský klin

V roku 2013 sa predali všetky voľné pozemky na individuálnu výstavbu rodinných domov. Ostali voľné dva pozemky pre polyfunkčné využitie a športoviská. O predmetné pozemky prejavil koncom roka záujem jeden klient, ktorý v roku 2014 predloží koncept využitia týchto plôch.

Na základe dohody s mestom Senec a našej povinnosti dobudovať v lokalite detské ihrisko, sme tento záväzok splnili v októbri 2013. Odovzdanie detského ihriska do majetku mesta Senec prebehne v roku 2014.

V roku 2013 pomohol D O A S, a.s. odborne dokončiť rehabilitačnú miestnosť pre postihnuté deti v Domove sociálnych služieb Nezábudka v lokalite Mlynský klin.



Projekt IBV Senec – Juh (207 RD-Čierna voda)

Projekt je určený na individuálnu bytovú výstavbu cca 207 rodinných domov rôznych veľkostí a kategórií. Rozloha riešeného územia je 344 tis. m². Projekt má právoplatne predĺžené územné rozhodnutie do 1.7.2015. D O A S, a.s. dá v roku 2014 dopracovať projekt pre stavebné povolenie a pokúsi sa získať toto povolenie ku koncu roka 2014.

Projekt Polyfunkčný objekt DOAS Levice

Rozloha riešeného územia je 10 tis. m² a z toho zastavaná plocha bude 4,3 tis. m². Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje 119 bytových jednotiek rozdelených do štyroch sekcií A, A2, B a C. Na projekt nie je vydané právoplatné územné rozhodnutie.

D O A S, a.s. ponúkal projekt vrátane pozemkov na predaj. Predaj nehnuteľnosti v Leviciach naďalej stagnoval a viacero investorov z mesta odišlo. Projekt atómovej elektrárne Mochovce nebol dokončený a potenciál na ubytovacie kapacity sa tak posunul. Predpokladáme odpredaj pozemkov v roku 2014.



Projekt Polyfunkčný objekt Zlaté krídlo Rača

Spoločnosť Stavinvest s.r.o., 100 %-ná dcérska spoločnosť DOAS-u, riešila v priebehu roka podporu a zatraktívnenie projektu Zlaté krídlo v Rači. Rozloha riešeného územia je 11 639 tis. m². Celkový počet bytov je 120, 1 650 m² tvorí administratíva a obchodné prevádzky. Súčasťou je aj detské ihrisko, zeleň a vonkajšie parkovacie státa.

Počas roka sme získali právoplatné predĺženia stavebných povolení do 31.8.2015. Na stránke www.zlatekridlo.sk boli vždy aktuálne informácie o tomto projekte. Doplnené tam bolo aj reálne video, ktoré prilákalo množstvo priaznivcov tohto projektu. V roku 2014 máme v pláne začať s oficiálnymi rezerváciami bytov a nebytových priestorov a zistiť tak reálny potenciál tohto projektu.



Pozemky - Petržalka Draždiak

D O A S, a.s. vlastní pozemok s veľkosťou 10 828 m² pri jazere Veľký Draždiak, hneď vedľa súkromného sanatória Medissimo v Petržalke. Po prieskume trhu sme sa rozhodli v danom území riešiť domov seniorov, keďže podobné zariadenia v Bratislave chýbajú. Spoločnosť Grido architekti, s.r.o. pripravila architektonickú štúdiu domu seniorov, ktorá bude predložená na schválenie Miestnemu úradu Bratislava - Petržalka. Následne po schválení bude podaná žiadosť na Magistrát hlavného mesta Bratislava na zmenu územného plánu v danej lokalite.

Výhľad do roku 2014

Úlohy pre developerské aktivity sú menované vyššie.

Predstavenstvo bude naďalej hľadať možnosť odpredať chat v Senci, pretože spoločnosť nie je schopná sama zabezpečiť podnikanie v tejto činnosti a možnosti cez iných zatiaľ nepriniesli žiadne kladné výsledky.

Predstavenstvo rozhodlo o ukončení činnosti dcérskej spoločnosti DPS MÉDIA, s.r.o. vzhľadom na ukončenie zmluvy so spoločnosťou Doprastav, a.s. a k 1.7.2014 dôjde k zrušeniu spoločnosti bez likvidácie jej zlúčením s DOAS, a.s.

Predstavenstvo rozhodlo o možnosti odpredať resp. ukončenia činnosti spoločnosti TRIOSTRAND, spol. s r.o. vzhľadom na nedostatočné zázemie pre túto formu podnikania a vysoké podnikateľské riziko.

Aj v roku 2014 sa chceme sústreďiť na zachovanie finančnej stability spoločnosti a čakať na prvky oživenia podnikateľského prostredia na Slovensku.

7. Riadna individuálna účtovná zvierka k 31.12.2013

7.1 Súvaha (v Eur)

	2011	2012	2013
A K T Í V A spolu	64 057 918	60 481 842	45 875 859
Pohl'. za upís. vlastné imanie			
Neobežný majetok	42 239 712	39 854 192	26 540 880
z toho dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	22 901 935	21 945 466	20 834 721
dlhodobý finančný majetok	19 337 777	17 908 726	5 706 159
z toho podiel.CP a podiely v dcér. účt. jednotke	1 513 929	1 551 026	1 596 159
podiel. CP a podiely - podstatný vplyv	0	0	0
ostatné dlhodobé CP a podiely	10 283 848	5 952 700	0
pôžičky účt. jednotke v kons. celku	0	0	0
ost. dlhodobý finančný majetok	7 540 000	10 405 000	4 110 000
Obežný majetok	21 812 139	20 508 448	19 222 326
z toho zásoby	15 827 461	12 553 772	8 836 431
dlhodobé pohľadávky	20 569	376 235	145 524
krátkodobé pohľadávky	894 516	446 670	566 009
finančné účty	5 069 593	7 133 771	9 674 461
Časové rozlíšenie	6 067	119 202	112 653
náklady budúcich období - krátkodobé	6 082	10 543	12 022
príjmy budúcich období - krátkodobé	-15	108 659	100 631
P A S Í V A spolu:	64 057 918	60 481 842	45 875 859
Vlastné imanie	60 007 437	56 038 149	43 306 015
základné imanie	648 600	648 600	648 600
kapitálové fondy	4 614 692	248 640	292 113
fondy zo zisku	135 496	135 496	135 496
výsledok hospodárenia minulých rokov	62 350 564	54 608 650	54 207 413
výsl. hospodárenia za účtov. obd. po zdanení	- 7 741 914	396 763	- 11 977 607
Závazky	4 038 289	4 425 807	2 552 035
rezervy zákonné dlhodobé	0	0	0
rezervy zákonné krátkodobé	56 775	89 464	47 532
ostatné dlhodobé rezervy	12 600	3 635	0
ostatné krátkodobé rezervy	34 927	45 956	0
dlhodobé záväzky	1 401 547	1 287 817	556 888
krátkodobé záväzky	2 532 440	2 998 935	1 947 615
krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
bankové úvery	0	0	0
Časové rozlíšenie	12 191	17 886	17 809

7.2 Výkaz ziskov a strát (v Eur)

	2011	2012	2013
Tržby za predaj tovaru	6 345 057	4 799 018	5 493 375
Náklady vynaložené na predaný tovar	5 011 305	3 912 479	4 282 979
Obchodná marža	1 333 752	886 539	1 210 396
Výroba	1 816 210	1 813 776	2 251 923
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 536 330	1 601 520	2 002 437
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
Aktivácia	279 880	212 256	249 486
Výrobná spotreba	1 032 539	1 105 929	949 528
Pridaná hodnota	2 117 423	1 594 386	2 512 791
Osobné náklady	1 395 614	1 266 694	1 381 476
Dane a poplatky	84 171	91 750	89 895
Odpisy N a HIM	1 128 320	1 156 903	1 171 621
Tržby z predaja DM a materiálu	14 098	1 608 344	356 150
Zostatková cena predaného DM a materiálu	17 698	557 837	301 759
Tvorba a zúčtov. opravných položiek k pohľadávkam	1 808	- 193 684	6 003 450
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	76 859	109 695	127 945
Ostatné náklady na hosp. činnosť	7 508 281	254 548	88 609
Prevod výnosov z hosp. činnosti	0	0	0
Prevod nákladov na hosp. činnosť	0	0	0
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	- 7 927 512	178 377	- 6 039 924
Tržby z predaja CP a podielov	0	0	100 829
Predané cenné papiere	0	0	5 952 700
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0	0
Ostatné finančné výnosy	50 242	56 641	28 858
Ostatné finančné náklady	1 457	1 430	1 747
Prevod finančných výnosov	0	0	0
Prevod finančných nákladov	0	0	0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	48 785	55 212	- 5 824 760
Výsledok hosp. z bežnej činnosti pred zdanením	- 7 878 727	233 589	- 11 864 684
Splatná daň z príjmov za bežnú činnosť	9 537	10 742	112 923
Odložená daň z príjmov za bežnú činnosť	- 146 350	- 173 916	107 147
Výsledok hosp. z bežnej činnosti po zdanení	- 7 741 914	396 763	- 11 977 607
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Mimoriadne náklady	0	0	0
Splatná daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Odložená daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	- 7 878 727	233 589	- 11 864 684
Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	- 7 741 914	396 763	- 11 977 607

7.3 Výber z Poznámok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivov. 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		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivov. 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		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396

Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozem.	Stavby	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Pestov. celky trvalých porast.	Zákl. stádo a ťaž. zvier.	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Posk. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účt. obdobia	9 390 881	19 534 711	2 720 895			48 923	123 075		31 818 485
Prírastky		125 020	199 845				375 864		700 729
Úbytky	310 755		19 496				324 864		655 115
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	9 080 125	19 659 731	2 901 243			48 923	173 445		31 863 468
Oprávky									
Stav na zač. účt. obdobia		7 843 240	2 029 779						9 873 019
Prírastky			19 496						19 496
Úbytky		976 378	198 487						1 174 865
Stav na konci účt. obdobia		8 819 978	2 208 769						110 287 747
Zostatková hodnota									
Stav na zač. účt. obdobia	9390 880	11 691 471	850 642			38 038	131 774		21 945 466
Stav na konci účt. obdobia	9080125	10 839 753	692 474			48 924	173 445		20 834 721

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozem.	Stavby	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Pestov. celky trvalých porast.	Zákl. stádo a ťaž. zvier.	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Posk. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účt. obdobia	9 728 675	19 233 867	2 820 585			38 038	131 774		31 952 938
Prírastky		632 564	123 523			10 886	758 273		1 525 246
Úbytky	337 795	331 720	223 213				766 972		1 659 700
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	9 390 880	19 534 711	2 720 895			48 924	123 075		31 818 485

Oprávky									
Stav na zač. účt. obdobia		7 081 063	1 969 943						9 051 006
Prírastky		1 093 897	283 049						1 376 946
Úbytky		331 720	223 213						554 933
Stav na konci účt. obdobia		7 843 240	2 029 779						9 873 019
Zostatková hodnota									
Stav na zač. účt. obdobia	9728 674	11 691 471	850 642			38 038	131 774		22 901 932
Stav na konci účt. obdobia	9390 880	11 691 471	691 116			48 924	123 075		21 945 466

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstat. vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splat. najviac 1 rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt. predd. na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účtovného obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726
Prírastky		108 507			2 000 000				2 108 507
Úbytky		63 374	5 952 700		2 295 000				8 311 074
Presuny									
Stav na kon. účtovného obdobia		1 596 159	0		10 110 000				11 706 159
Opravné položky									
Stav na zač. účtovného obdobia					0				0
Prírastky					6 000 000				6 000 000
Úbytky									
Stav na kon. účtovného obdobia					6 000 000				6 000 000
Účtovná hodnota									
Stav na zač. účtovného obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726
Stav na kon. účtovného obdobia		1 596 159			1 011 000				11 706 159

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstat. vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splat. najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. predd. na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účt. obdobia		1 513 929	10 283 848		7 540 000				19 337 777
Prírastky		115 676	1 804		3 000 000				3 117 480
Úbytky		78 579	4 332 952		135 000				4 546 531
Presuny									
Stav na kon. účt. obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726
Opravné položky									
Stav na zač. účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na kon. účt. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na zač. účt. obdobia		1 513 929	10 283 848		7 540 000				1 933 777
Stav na kon. účt. obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlast. im. ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsl. hosp. ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
DDM Group SK, a.s.	100,0	100,0	270 553	-113 198	308 726
Triostrand, s.r.o.	100,0	100,0	750 151	-95 022	933 548
Stavinvest, s.r.o.	100,0	100,0	-4 419 917	-57	0
DPS MÉDIA, s.r.o.	100,0	100,0	349 072	18 478	349 072
Správa budov DOAS s.r.o.	100,0	100,0	4 813	-187	4 813
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlh. fin. maj. spolu	x	x	x	x	1 596 159

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	6 890 000				6 890 000
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	515 000		295 000		220 000
Do splatnosti do jedného roka vrátane	3 000 000	2 000 000	2 000 000		3 000 000
Dlhodobé pôžičky spolu	10 405 000	2 000 000	2 295 000		10 110 000

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrad. majetku z účtovn. e	Stav OP na konci účt. obdobia F
Pohľadávky z obchodného styku	1 228 648	12 766	9 316		1 232 098
Pohl'. voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohl'. voči spoločník., členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 288 648	12 766	9 316		1 232 098

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

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	145 425		145 425
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky		1 191 189	1 191 189
Dlhodobé pohľadávky spolu	145 425	1 191 189	1 336 614

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	566 923	40 909	606 832
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	86		86
Krátkodobé pohľadávky spolu	567 009	40 909	606 918

Informácie o pohľ. zabezpečených zálož. právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13 203	12 179
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahrani. banky	9 661 255	7 121 592
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Peniaze na ceste		
Spolu	9 674 461	7 133 771

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účt. obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účt. obdobia
a	b	c	d	e
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	396 763
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	30 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	366 763
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	396 763

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	3 635		8 965		
Rezerva Mlynský klin - ihrisko	3 635		3 635		
Krátkodobé rezervy, z toho:	135 420	47 532	135 420		47 532
Audit	4 300	4 300	4 300		4 300
Mzdové prostriedky	83 411	43 232	83 411		43 232
Rezerva na práce - Viktória	47 709		47 709		

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	12 600		8 965		3 635
Rezerva Mlynský klin - ihrisko	12 600		8 965		3 635
Krátkodobé rezervy, z toho:	91 702	135 420			135 420
Audit	8 300	4 300	8 300		4 300
Mzdové prostriedky	83 402	83 411	83 402		83 411
Rezerva na práce - Viktória		47 709			47 709

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	556 888	1 287 817
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	556 888	1 287 817
Krátkodobé záväzky spolu	1 947 615	2 998 935
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 947 615	2 998 935
Záväzky po lehote splatnosti		

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-80 748	-173 916
odpočítateľné	-80 748	-173 916
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,0	23,0
Odložená daňová pohľadávka	145 425	365 343
Uplatnená daňová pohľadávka	365 343	
Zaúčtovaná ako náklad	219 918	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	64 676	177 448
Zmena odloženého daňového záväzku	177 448	
Zaúčtovaná ako náklad	-122 771	
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	25 982	47 272
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8 212	5 222
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	30 000	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	38 212	5 222
Čerpanie sociálneho fondu	17 691	26 512
Konečný zostatok sociálneho fondu	46 503	25 982

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obd.
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 002 437	1 601 520
Tržby za tovar	192 887	60 260
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 300 488	4 758 985
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	7 495 812	6 400 538

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	%	Základ dane	Daň	%
VH pred zdanením, z toho:	-11 864 684	x	x	233 589	x	x
teoretická daň	x	-2 728 877	23	x	44 382	19
Daňovo neuznané náklady	12 173 628			601 304		
Výnosy nepodliehajúce dani	102 222			350 451		
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky				484 440		
Umorenie daňovej straty	206 721			0		
Spolu				0		
Splatná daň z príjmov	x	5 775		x	10 742	
Odložená daň z príjmov	x	-107 147		x	-173 916	
Celková daň z príjmov	x			x		

Informácie o zmenách vlastného imania

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	648 600				648 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena zákl. imania					
Pohl. za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ost. kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					
Oceňov. rozdiely z precen. majet. a záv.	49 476	43 473			92 949
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceň. rozd. z precen. pri zlúč., splyn. a rozd.					
Zákonný rezervný fond	129 720				129 720
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 608 650	366 763	768 000		54 207 413
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospod. bežného účt. obdobia	396 763	-11 977 607	396 763		-11 977 607
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné im. fyz. osoby – podnikat.					

Položka vlastného imania a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	648 600				648 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena zákl. imania					
Pohl. za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ost. kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					
Oceňov. rozdiely z precen. majet. a záv.	49 476				49 476
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceň. rozd. z precen. pri zlúč., splyn. a rozd.					
Zákonný rezervný fond	129 720				129 720
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	62 350 563		7 741 914		54 608 650
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospod. bežného účt. obdobia	-7 741 914	396 763	-7 741 914		396 763
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné im. fyz. osoby – podnikat.					

8. Správa audítora