

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

v - eurocentochv - celých eurách *)

Za obdobie

od mesiac rok
01 2013do mesiac rok
12 2013Za bezprostredne
predchádzajúce obdobieod mesiac rok
01 2012do mesiac rok
12 2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky

14 08 2008

Účtovná závierka

-
- riadna
-
-
- mimoriadna
-
-
- priebežná

Účtovná závierka

-
- zostavená
-
-
- schválená

IČO

44330961

DIČ

2022672707

Kód SK NACE

68 . 10 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B A D e v e l o p m e n t I I . s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

81106

Názov obce

B r a t i s l a v a


Číslo telefónu

02 / 59192002

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 24. 3. 2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

*) Vyznačuje sa krížikom



A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka BA Development II, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Černyševského 50, 851 01 Bratislava (od 6. februára 2014 sa sídlom spoločnosti stalo Hodžovo námestie 3, Bratislava 811 06). Založená bola dňa 24.07.2008 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 14.08.2008. IČO 44 330 961, DIČ 2022672707. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro, vložka číslo 53965/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľnosti,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v roku 2013 nezamestnávala zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu individuálnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovnú závierku spoločnosti BA Development II, s.r.o. za rok 2012 a rozhodnutie o zaúčtovaní straty za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 21.júna 2013.

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra sú:

Konatelia:	Ing. Igor Horváth	Dátum vzniku funkcie:	14.8.2008
	Ing. Peter Guba	Dátum vzniku funkcie:	1.12.2008
	Ing. Pavol Brúnai	Dátum vzniku funkcie:	1.4.2009

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne v nasledujúcej kombinácii: Ing. Igor Horváth a Ing. Pavol Brúnai alebo Ing. Igor Horváth a Ing. Peter Guba.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2013 je nasledujúca:

Spoločník <i>a</i>	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % <i>d</i>	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % <i>e</i>
	absolútne <i>b</i>	v % <i>c</i>		
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

Spoločníci do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov

Spoločníci do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Podiel na základnom imaní	Hlasovacie práva	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
Spoločníci	Dátum zmeny	v eurách	v %	v %
Eurolease RE Development, s.r.o.	do 15.9.2013	6 639	100	100
Eurolease, s.r.o.	do 15.10.2013	6 639	100	100
Tatra Residence, s.r.o.	do 31.10.2013			
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	do 31.12.2013	6 639	100	100
Spolu		6 639	100	100

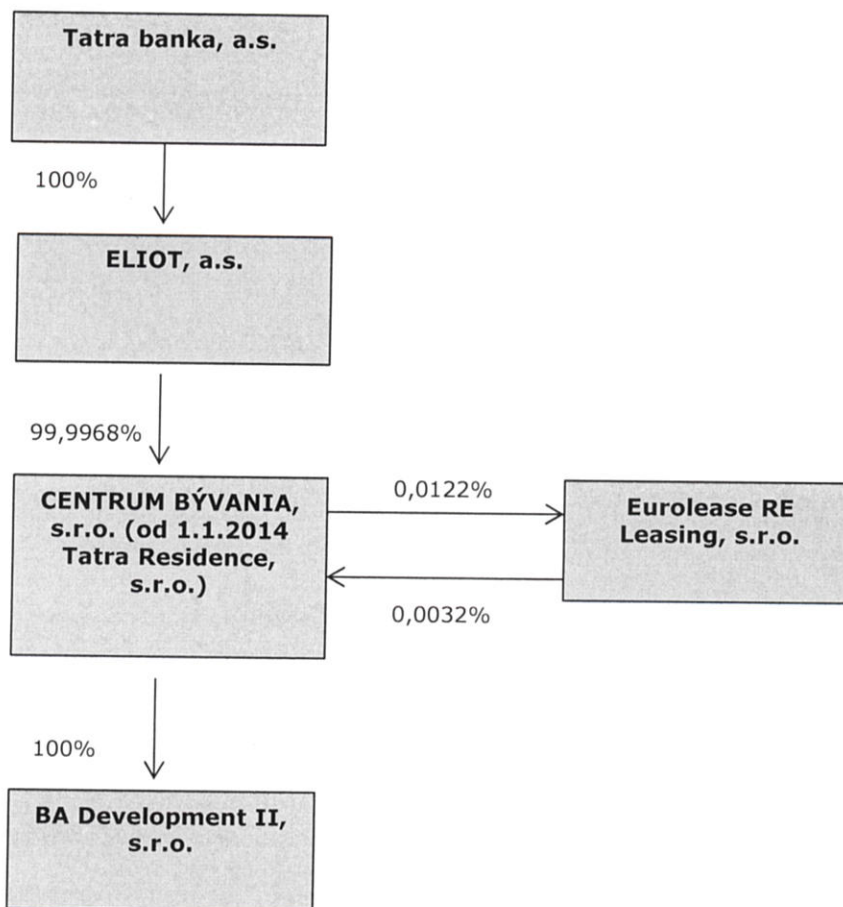
Spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 16. septembra 2013 zlúčila so spoločnosťou Eurolease, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť Eurolease, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 31. októbra 2013.

Spoločnosť Eurolease, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 16. októbra 2013 zlúčila so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť Tatra Residence, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Eurolease, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29. novembra 2013.

Následne spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. novembra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 1. januára 2014. K rovnakému dátumu 1. januára 2014 nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. bola premenovaná na Tatra Residence, s.r.o..

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Hlavnou materskou spoločnosťou je spoločnosť Raiffeisen Landesbanken - Holding GmbH, Friedrich – Wilhelm – Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Österreich.

Obchodné meno hlavnej materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú zvierku je Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Viedeň, Rakúsko.

Skupina RZB predstavuje materskú spoločnosť Raiffeisen Zentralbank a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len „skupina RZB“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná zvierka skupiny RZB, ktorá je hlavnou konsolidujúcou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka, a.s., je uložená na registrovom súde Handelsgericht Wien, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúsko. Spoločnosť BA Development II, s.r.o. nie je, na základe princípu materiality, zahrnutá do konsolidovanej účtovnej zvierky skupiny RZB.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Spoločnosť BA Development II, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.), so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s. a tá je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku je Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, Slovenská republika.

Skupina Tatra banka predstavuje materskú spoločnosť Tatra banka, a.s. a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len „skupina Tatra banka“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná zvierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných zvierok vedenom Ministerstvom financií Slovenskej republiky a v zbierke listín.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Vid' body 1 a 2 vyššie.

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná zvierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej zvierke k 31.12.2013 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

K 31. decembru 2013 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 1 599 021 EUR. Významnou časťou záväzkov spoločnosti je záväzok z pôžičky vo výške 2 483 849 EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany materskej spoločnosti a skupiny Tatra banka, a.s. a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu, ktorým je rozvoj pozemku spoločnosti.

Vedenie spoločnosti očakáva, že skupina Tatra banka, a.s. bude podporovať činnosť spoločnosti najmenej počas nasledujúcich 12 mesiacov s cieľom zabezpečiť nepretržité trvanie jej činnosti.

Účtovná zvierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej zvierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú zvierku ako jediný zdroj informácií.

Údaje v účtovnej zvierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej zvierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej zvierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej zvierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej zvierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej zvierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou spoločnosť v účtovnom období neobstarala.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania spoločnosť neobstarala.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v účtovnom období nevykazovala dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neúčtovala zásobách obstaraných kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Z dôvodu obnovenia realizácie projektovej výstavby na obstaranom pozemku v minulých rokoch a v nadväznosti na cieľ projektu, predaj jednotlivých stavaných objektov na danom pozemku, bolo potrebné preúčtovať položky majetku súvisiace s plánovaným projektom na účty zásob a účtovať o jednotlivých položkách ako o zásobách vlastnej výroby na riadku 033 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a nehnuteľnostiach na predaj v prípade pozemku na riadku 036 súvahy „Tovar“. Súvisiace opravné položky boli preúčtované na účty opravných položiek k zásobám tiež. V minulých rokoch boli práce na projekte pozastavené a jeho budúcnosť bola neistá, avšak v roku 2014 po získaní stavebného povolenia dôjde k intenzívnemu budovaniu objektov na pozemku, preto dané preúčtovanie bolo realizované ku koncu roka 2013.

Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie sú vykázané v časti „Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj“ (časť F, bod 3., písmeno b)).

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosti sa netýka.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov. Základ dane sa vypočíta z účtovného hospodárskeho výsledku upraveného o pripočítateľné a odpočítateľné položky v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala odloženú daňovú pohľadávku alebo záväzok.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť nemá zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania nakoľko neexistuje odpisovaný dlhodobý majetok.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k majetku

Spoločnosti sa netýka.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosť tvorí opravnú položku k zásobám – pozemkom na predaj, pri znížení ich reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou zásob a ich reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

c) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 360 dní	60
Po splatnosti viac ako 361 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100

Spoločnosť pri tvorbe daňových opravných položiek používa zákonom stanovené limity.

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 361 – 720 dní	20
Po splatnosti 721 – 1080 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze a reštrukturalizácii	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej zvierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

Zákon č. 548/2011 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, zaviedol s účinnosťou od 1. januára 2012 nové pravidlá pri odpisovaní hmotného majetku na daňové účely spočívajúce v rovnakom spôsobe odpisovania pre všetky spôsoby obstarania majetku. S účinnosťou od 1.1.2012 daňový odpis dlhodobého hmotného majetku sa v prvom roku odpisovania uplatní iba v alikvótnej výške zodpovedajúcej počtu mesiacov používania majetku, počnúc mesiacom jeho zaradenia do užívania do konca zdaňovacieho obdobia.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 8 až 9.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Spoločnosti sa netýka.

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

Spoločnosti sa netýka.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosť zaúčtuje opravnú položku k nadobudnutému majetku v prípade poklesu reálnej hodnoty majetku oproti jeho účtovnej hodnote.

h) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

BA Development II, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

Riadok súvahy	Pozemky 012	Stavby 013	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí 014	Pestovateľské celky trvalých porastov 015	Základné stádo a ťažné zvieratá 016	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 017	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok 018	Poskytnuté preddávky 019	Celkom 011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	2 136 109	-	-	-	-	-	5 939	-	2 137 240
Prírastky	-	-	-	-	-	-	26 900	-	26 900
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	2 136 109	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	0	-	-	-	-	-	32 839	-	2 168 948*
Oprávky									
K 1. januára 2013	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	0	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2013	1 447 380	-	-	-	-	-	-	-	1 447 380
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	1 447 380*	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	0	-	-	-	-	-	-	-	1 447 380*
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2013	688 729	-	-	-	-	-	5 939	-	694 668
K 31. decembru 2013	0	-	-	-	-	-	0	-	0

* Z dôvodu obnovenia realizácie projektovej výstavby na obstaranom pozemku v minulých rokoch a v nadväznosti na cieľ projektu, predaj jednotlivých stavaných objektov na danom pozemku, bolo potrebné preúčtovať položky majetku súvisiace s plánovaným projektom na účty zásob a účtovať o jednotlivých položkách ako o zásobách vlastnej výroby na riadku 033 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a nehmotnosťami na predaj v prípade pozemku na riadku 036 súvahy „Tovar“. Súvisiace opravné položky boli preúčtované na účty opravných položiek k zásobám tiež. V minulých rokoch boli práce na projekte pozastavené a jeho budúcnosť bola neistá, avšak v roku 2014 po získaní stavebného povolenia dôjde k intenzívnemu budovaniu objektov na pozemku, preto dané preúčtovanie bolo realizované ku koncu roka 2013.

BA Development II, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie	2 136 109	-	-	-	-	-	1 131	-	2 137 240
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	4 808	-	4 808
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	2 136 109	-	-	-	-	-	5 939	-	2 142 048
Oprávky									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2012	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	1 447 380	-	-	-	-	-	-	-	1 447 380
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	1 447 380	-	-	-	-	-	-	-	1 447 380
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2012	2 136 109	-	-	-	-	-	1 131	-	2 137 240
K 31. decembru 2012	688 729	-	-	-	-	-	5 939	-	694 668

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Spoločnosti sa netýka.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosti sa netýka.

e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 031)

a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)

Položka	Riadok	1.1.2013	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2013
Materiál	032	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	033	-	-	-	-	-
Výrobky	034	-	-	-	-	-
Zvieratá	035	-	-	-	-	-
Tovar	036	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	036	-	- 1 447 380*	159 231	-	- 1 288 149
Poskytnuté preddavky	037	-	-	-	-	-
Spolu	031	-	-	-	-	-

* Z dôvodu obnovenia realizácie projektovej výstavby na obstaranom pozemku v minulých rokoch a v nadväznosti na cieľ projektu, predaj jednotlivých stavaných objektov na danom pozemku, bolo potrebné preúčtovať položky majetku súvisiace s plánovaným projektom na účty zásob a účtovať o jednotlivých položkách ako o zásobách vlastnej výroby na riadku 033 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a nehnuteľnostiach na predaj v prípade pozemku na riadku 036 súvahy „Tovar“. Súvisiace opravné položky boli preúčtované na účty opravných položiek k zásobám tiež. V minulých rokoch boli práce na projekte pozastavené a jeho budúcnosť bola neistá, avšak v roku 2014 po získaní stavebného povolenia dôjde k intenzívnemu budovaniu objektov na pozemku, preto dané preúčtovanie bolo realizované ku koncu roka 2013.

Opravná položka vo výške 159 231 EUR bola zúčtovaná z dôvodu zániku jej opodstatnenosti na základe expertného odhadu. Opravná položka bola vyčíslená ako rozdiel medzi reálnou hodnotou stanovenou expertným odhadom a súčtu účtovnej hodnoty majetku a predpokladaných nákladov na jeho dokončenie do času predaja.

Tvorba opravných položiek k zásobám zahŕňa veľa neistôt a od vedenia spoločnosti vyžaduje mnoho subjektívnych úsudkov pri odhade výšky potenciálnych budúcich strát. Vzhľadom na súčasné ekonomické podmienky sa môže výsledok týchto odhadov líšiť od opravných položiek na zníženie hodnoty vykázaných k 31. decembru 2013.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Položka	31.12.2013	31.12.2012
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	26 900	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	32 839	-

c) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

Splátkový úver vykázaný na riadku 120 súvahy k 31.12.2012 poskytnutý na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 703/2009 zo dňa 26.6.2009 od spoločnosti Tatra banka, a.s. bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnému majetku v zmysle zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku. Toto záložné právo prešlo v roku 2013 spolu postúpenou úverovou pohľadávkou na postupníka, a teda na spoločnosť ELIOT, a.s. a následne na spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.). Predmetom záložného práva sú pozemky v katastrálnom území Devínska Nová Ves vykázané k 31.12.2013 v zásobách vo výške 847 960 EUR.

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Z dôvodu obnovenia realizácie projektovej výstavby na obstaranom pozemku v minulých rokoch a v nadväznosti na cieľ projektu, predaj jednotlivých stavaných objektov na danom pozemku, bolo potrebné preúčtovať položky majetku súvisiace s plánovaným projektom na účty zásob a účtovať o jednotlivých položkách ako o zásobách vlastnej výroby na riadku 033 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a nehnuteľnostiach na predaj v prípade pozemku na riadku 036 súvahy „Tovar“. Súvisiace opravné položky boli preúčtované na účty opravných položiek k zásobám tiež. V minulých rokoch boli práce na projekte pozastavené a jeho budúcnosť bola neistá, avšak v roku 2014 po získaní stavebného povolenia dôjde k intenzívnemu budovaniu objektov na pozemku, preto dané preúčtovanie bolo realizované ku koncu roka 2013.

Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie sú vykázané v časti "Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj" (časť F, bod 3., písmeno b)).

5. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)

a) Prehľad o opravných položkách

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	-	540	-	-	540
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

Spoločnosť v účtovnom období tvorila opravnú položku k neuhradenej pohľadávke vo výške 1.800,00 EUR od spoločnosti Correct Betón, s.r.o. celkovej výške 540,00 Eur, ktorá je 90 dní po splatnosti.

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 366 dní a viac 100 %, nad 181 dní 60 % a nad 91 dní 30%

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

b) Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	-	4 800	4 800
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	1 904	-	1 904
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 904	4 800	6 704

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	-	1 500	1 500
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	315	-	315
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	315	1 500	1 815

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 800	1 500
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 800	1 500
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 4.800 EUR, z ktorých 1.800 EUR je po lehote splatnosti viac ako 90 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 540 EUR.

d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

e) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neúčtuje odloženú daňovú pohľadávku.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)

a) Štruktúra finančných účtov

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Bežné bankové účty	3 398	2 180
Spolu	3 398	2 180

Spoločnosť má vedený bežný účet v Tatra Banka, a.s.

d) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

e) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

f) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

g) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)

Spoločnosti sa netýka.

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.). Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Strata za účtovné obdobie 2012 vo výške 264 276 EUR bola prevedená na účet 429 – Neuhradená strata minulých období.

d) Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv

Spoločnosti sa netýka.

e) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012

K 31.12.2013 spoločnosť vytvorila rezervu na služby overenia účtovnej závierky audítorom.

31. december 2013

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091), z toho:	1 750	590	1 750	-	590
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

Spoločnosť nevytvorila žiadnu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

Položka	1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2012
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091), z toho:	-	1 750	-	-	1 750
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

Spoločnosť v roku 2012 tvorila rezervu na audit a daňové poradenstvo na základe zmluvy s dodávateľom. Rezerva v roku 2013 bola použitá v plnej výške 1.750 EUR na základe faktúry od dodávateľa.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Záväzky po lehote splatnosti	2 400	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 543	3 315
Krátkodobé záväzky spolu	4 943	3 315
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 483 849	10 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 483 849	10 000

Dlhodobé záväzky roku 2013 so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov v sume 2 483 849 EUR predstavujú istinu a súvisiaci úrok z pôžičky od CENTRUM BYVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.), so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, splatnosť do 31.12.2016.

V súvislosti s postúpením úverovej pohľadávky (viď bližšie bod 4., písmeno a) „Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach“) a z dôvodu zmeny materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých úverov. Úvery prijaté od Tatra banka, a.s. vykázané v minulých rokoch na riadku 120 súvahy „Bežné bankové úvery“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“.

b) Štruktúra krátkodobých a dlhodobých záväzkov

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Záväzky z obchodného styku	4 943	3 315
Daňové záväzky	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	4 943	3 315
Pôžičky	2 483 849	10 000
Dlhodobé záväzky spolu	2 483 849	10 000

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť k 31.12.2013 eviduje krátkodobé záväzky z obchodného styku vo výške 4 943 EUR za neuhradené dodávateľské faktúry.

Informácie o dlhodobých pôžičkách:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d	e	f
Dlhodobé záväzky					
Pôžička od CENTRUM BÝVANIA, sr.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.)	EUR	1,75%	31.12.2016	2 478 599	10 000

Dlhodobý záväzok tvorí poskytnutá pôžička CENTRUM BÝVANIA, sr.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.) podľa Rámcovej zmluvy o pôžičke zo dňa 1.11.2012. Suma istiny pôžičky je 2 478 599 EUR. Suma prislúchajúcich úrokov je 5 250 EUR k 31.12.2013.

c) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

e) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtovala odložený daňový záväzok.

f) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

g) Vydané dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Spoločnosť čerpala krátkodobý splátkový úver na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 703/2009 zo dňa 26.6.2009 od spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava. Úverová pohľadávka zo zmluvy o splátkovom úvere č. 703/2009 bola počas roku 2013 postúpená novému veriteľovi ELIOT, a.s.. ELIOT, a.s. následne túto pohľadávku postúpil spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) s dátumom konečnej splatnosti 31.12.2016. Aktuálny záväzok z pôžičky a súvisiace úroky voči spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) je vykázaný k 31.12.2013 na účte 471 na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“. Z tohto dôvodu, istina z úverového záväzku medziročne klesla na nulu, no zvýšili sa dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	D	e	f
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver č. 703/2009	EUR	1M EURIBOR + 2,50% p.a.	16.12.2013	0	2 400 348

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

b) **Zabezpečenie jednotlivých úverov**

Splátkový úver vykázaný na riadku 120 súvahy k 31.12.2012 poskytnutý na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 703/2009 od spoločnosti Tatra banka, a.s. bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnému majetku v zmysle Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zo dňa 26.6.2009, podľa LV č. 5722. Toto záložné právo prešlo spolu postúpenou úverovou pohľadávkou na postupníka, a teda na spoločnosť ELIOT, a.s. a následne na spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.).

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)

a) **Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Položka	Riadok	31.12.2013	31.12.2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	122	-	33
		-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	123	-	-
		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	124	-	-
		-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	125	-	-
		-	-
Spolu	121	-	33

6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)

Oblasť odbytu	2013		2012	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	10 000	100	5 000	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	10 000	100	5 000	100

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	2013	2012
Tržby za vlastné výroby	-	-
Tržby z predaja služieb	10 000	5 000
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	10 000	5 000

Celkové tržby za vlastné výroby, tovary a služby vo výške 10 000 EUR za rok 2013 predstavovali tržby za prenájom časti pozemku.

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Spoločnosti sa netýka.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát)

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	0	0
Finančné výnosy: úroky z bežného účtu	0	4
Mimoriadne výnosy	0	0

Spoločnosti v roku 2013 nemala významné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti.

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) Zákona 431/2002 o účtovníctve je tvorený nasledovne:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby z predaja služieb	10 000	5 000
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Čistý obrat celkom	10 000	5 000

Tržby z predaja služieb predstavujú, rovnako ako v roku 2012, hodnotu prenájmu časti pozemku na základe Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 1.1.2013 medzi BA Development II. a CORRECT Betón, spol. s r.o.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:			
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	10	6 010	7 689
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		2 070	3 500
iné uisťovacie audítorské služby		-	-
súvisiace audítorské služby		-	-
daňové poradenstvo		2 070	3 500
ostatné neaudítorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:			
Administratívne služby		2 200	2 850
Notárske služby a poplatky		13	18
Marketingové služby		200	0
Nájom		240	240
Právno poradenská činnosť		697	431
Ostatné služby		590	650
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:			
Daň z nehnuteľnosti		1 251	1 251
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek		159 231	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť		646	-
Finančné náklady, z toho:			
Kurzové straty, z toho:			
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	41	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Úroky z úveru		42 491	70 557
Úroky z pôžičky od Tatra residence, s.r.o.		1007	33
Bankové poplatky		64	64
Mimoriadne náklady, z toho:	53	-	-
		-	-
		-	-

J. DAŇ Z PRÍJMOV

1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	D	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	117 763	x	x	-264 275	x	x
teoretická daň	x	27 085	23%	x	-50 212	-19%
Daňovo neuznané náklady	-158 691	-36 499	-23%	189 553	36 015	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	-4	-1	0%
Umorenie daňovej straty	40 928	9 414	23%	0	0	0
Spolu	0	0	0	-74 726	-14 198	19%
Splatná daň z príjmov, z toho:	x	0	23%	x	0	x
- zrážková daň	x	1	19%	x	9	x
Odložená daň z príjmov	x	0	22%	x	0	x
Celková daň z príjmov	x	1	x	x	9	x

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Spoločnosti sa netýka.

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

b) Možnosť umorovania daňovej straty a odpočítateľné dočasné rozdiely, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť má možnosť v budúcnosti umorovať daňovú stratu vo výške 465 596 EUR (nezahŕňa daňovú stratu za rok 2013).

c) Zmeny pri vykázaní odloženej daňovej pohľadávky vzťahujúcej sa k minulým obdobiam

Spoločnosti sa netýka.

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2013 žiadne záväzky ani pohľadávky na podsúvahových účtoch.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti sa netýka.

2. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti sa netýka.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú žiadne peňažné alebo nepeňažné príjmy, resp. nepožívajú iné výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Tatra banka, a.s. - nájom	03	-	-	-	-	240	240	-	-
Tatra banka, a.s. - bankové popl.	03	-	-	-	-	64	64	-	-
Tatra banka, a.s. - admin. služby	03	-	-	-	-	1 100	0	-	-
Tatra Leasing, s.r.o. - admin. služby	03	-	-	-	-	1 100	2 850	-	-
Tatra banka, a.s. - úver	08	-	-	-	2 400 348	-	-	-	-
Tatra banka, a.s. - úroky z úveru	08	-	-	-	-	42 491	70 557	-	-

Spoločnosť v účtovnom období nevykonala žiadne transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	Kúpa
02	Predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	Licencia
06	Transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	Výpomoc
10	Záruka
11	iný obchod

Vykázané sumy predstavujú výšku obratu za dané obdobie.

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Tatra banka, a.s.	Úver	0	2 400 348
Spolu záväzky		0	2 400 348

2. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH S MATERSKOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A DCÉRSKÝMI ÚČTOVNÝMI JEDNOTKAMI

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) - pôžička	08	-	-	2 478 599	10 000	-	-	-	-
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) - úroky z pôžičky	08	-	-	5 250	33	1 007	-	-	-

O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

S platnosťou od 1. januára 2014 bol schválený zákon č. 463/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Uvedeným zákonom sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb platná v roku 2014 na výšku 22 %.

Priama materská spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. sa k 1. januáru 2014 premenovala na Tatra Residence, s.r.o..

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	6 639				6 639
Zákonný rezervný fond	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 459 146			-264 276	-1 723 422
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-264 276	117 763		264 276	117 763

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	6 639				6 639
Zákonný rezervný fond	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-116 003	-1 257 827		-85 316	-1 459 146
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-85 316	-264 276		85 316	-264 276

BA Development II, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.

V Bratislave, 19.3.2014