

**DomBytDevelopment, s.r.o.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

**31. DECEMBER 2014**

## DomBytDevelopment, s.r.o.

### SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

#### **Zodpovednosť audítora**

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

#### **Názor**

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava 9. februára 2015



Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014



Ing. Zuzana Letková, FCCA  
zodpovedný audítora  
Licencia SKAu č. 865

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 4 1 6 0 8 IČO 3 6 8 3 1 0 2 6 SK NACE 4 1 . 2 0 . 1	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D o m B y t D e v e l o p m e n t , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

B A J K A L S K Á

Číslo

3 0

PSČ

Obec

8 2 9 4 8 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I , o d d i e

I S r o , v l o ž k a č . 4 7 8 3 8 / B

Telefónne číslo

5 8 2 3 1 7 4 3

Faxové číslo

5 8 2 3 1 1 9 7

E-mailová adresa

M W E I D I N G E R @ P S S . S K

Zostavená dňa:

0 9 . 0 2 . 2 0 1 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 7 3 7 0 3 9	1 4 6 0 4 6 8	
				1 2 7 6 5 7 1		1 4 7 0 3 2 6
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 4 5 9 9 2 4	1 1 8 3 3 5 3	
				1 2 7 6 5 7 1		1 1 8 3 3 5 3
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		2 4 5 9 9 2 4	1 1 8 3 3 5 3	
				1 2 7 6 5 7 1		1 1 8 3 3 5 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 4 5 9 9 2 4	1 1 8 3 3 5 3	
			1 2 7 6 5 7 1		1 1 8 3 3 5 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>2 7 7 1 1 5</b>	<b>2 7 7 1 1 5</b>	
					<b>2 8 6 9 7 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>6 0</b>	<b>6 0</b>	<b>6 0</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 0	6 0	6 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 7 7 0 5 5	2 7 7 0 5 5	
					2 8 6 9 1 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 7 7 0 5 5	2 7 7 0 5 5	
					2 8 6 9 1 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 6 0 4 6 8	1 4 7 0 3 2 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 5 8 2 5 8	1 4 6 9 0 7 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 3 0 9 2 4	- 1 4 1 1 5 3 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 5 3 0 9 2 4	- 1 4 1 1 5 3 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 0 8 1 8	- 1 1 9 3 8 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 1 0	1 2 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 6 0	0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 6 0	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 2 5 0	1 2 5 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 2 5 0	1 2 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 2 1 5	1 1 9 6 2 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 6 4 5	2 7 7 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 3 7 0	5 7 2 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 2 0 0	1 1 1 1 2 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	2 2 0 0	1 1 1 1 2 7
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 0 2 1 5	- 1 1 9 6 2 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 0 6	3 9 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 0 6	3 9 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 0 6	3 9 2
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 9	1 5 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 4 9	1 5 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 9 8 5 8	- 1 1 9 3 8 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 0	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 0 8 1 8	- 1 1 9 3 8 5

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2014

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

DomBytDevelopment, s.r.o.  
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava

Spoločnosť DomBytDevelopment, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 19.7.2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 12.9. 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložke číslo: 47838/B), IČO 36 831 026.

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),
- sprostredkovateľská, reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien, poradenská činnosť v stavebníctve,
- demolácie, búracie práce, príprava staveniska, terénne úpravy,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva,
- vykonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti, výkon činnosti stavebného dozoru.

#### 3. Neobmedzené ručenie

DomBytDevelopment s. r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

#### 4. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2014 a ani v roku 2013 žiadnych zamestnancov.

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

#### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10. júna 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola odoslaná prostredníctvom elektronickej podateľne Finančného riaditeľstva ako príloha vo formáte .pdf, ktorú správca dane automaticky odošle do zbierky listín obchodného registra. Táto povinnosť o elektronickej zasielaní dokumentov je platná od 1.1.2014

**B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI****1. Orgány Spoločnosti**

	k 31. decembru 2014	k 31. decembru 2013
Konatelia:	Ing. Martin Mitický	Ing. Martin Mitický
Konatelia:	Mgr. Viola Malárová	Mgr. Viola Malárová

V mene Spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

**2. Spoločníci****e) Štruktúra spoločníkov k 31. Decembru 2014:**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na Hlasovacích právach v % d	Iný podiel na Ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	150 000 EUR	5%	40%	-
DomBytGLOBAL, spol. s r.o.	2 850 000 EUR	95%	60%	-
Spolu	3 000 000 EUR	100%	100%	-

Štruktúra akcionárov Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. v roku 2013 bola nasledovná:

AKCIONÁRI	Sídlo	podiel v %	
		2014	2013
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Slovenská republika	9,98	9,98
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	Rakúska republika	32,50	32,50
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	Spolková republika Nemecko	32,50	32,50
Erste Group Bank AG	Rakúska republika	25,02	25,02
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**C. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY****a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovná závierka Spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2014 bola pripravená v súlade so zákonom o účtovníctve a s účtovnými predpismi

platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, ako aj vlastné imanie, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia Spoločnosti. Spoločnosť vedie účtovníctvo v eurách (ďalej „EUR“) a prezentuje účtovnú závierku v celých EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti, tzn. že v účtovnej závierke sú vyjadrené všetky riziká, znehodnotenia a straty, týkajúce sa majetku a záväzkov, ktoré sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, Spoločnosť účtuje o nich v tom účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.

Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je uvedené inak. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

Pri rozlišovaní majetku a záväzkov na dlhodobé a krátkodobé pre účely vykazovania sa za základné kritérium berie zostatková doba splatnosti.

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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je Spoločnosť, zostavovala do 31. decembra 2013 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. (ďalej len „Banka“), so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Slovenská republika.

Podľa § 22 ods. (12) zákona o účtovníctve sa Banka rozhodla nezostaviť konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2014, nakoľko dcérske spoločnosti DomBytGLOBAL, spol. s r.o. a DomBytDevelopment, s.r.o. nemajú významný vplyv na konsolidovaný celok Banky. Zostavením len individuálnej účtovnej závierky Banky sa významne neovplyvnil úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia za konsolidovaný celok Banky.

DomBytGLOBAL, spol. s r.o. (ďalej len „materská spoločnosť“) posúdila k 31. decembru 2014 svoju povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku. Materská spoločnosť k 31. decembru 2014 nespĺňa kvantitatívne kritériá podľa § 22 ods. (10) zákona o účtovníctve zakladajúce povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2014.

## **b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

## **c) Pohľadávky**

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

**d) Finančné účty**

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke. Peňažné prostriedky na bankových účtoch sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**f) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**g) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**i) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Od roku 2014 je zavedená do praxe tzv. daňová licencia ako minimálna výška dane z príjmov právnických osôb. Ak daňová povinnosť neprekročí stanovenú výšku daňovej licencie, tak daňovník odvádza iba výšku samotnej licencie. V prípade, že daň z príjmu prekročí výšku daňovej licencie, tak túto daňovú povinnosť riadne daňovník odvedie. Pokiaľ rozdiel medzi daňovou licenciou a daňou vypočítanou v daňovom priznaní predstavuje kladnú hodnotu, bude možné započítať túto čiastku na daň najviac v 3 po sebe nasledujúcich zdaňovacích obdobiach. Započítať bude možné iba tú časť daňovej povinnosti, ktorá prevyšuje sumu daňovej licencie.

**j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## k) Zmena účtovných zásad a účtovných metód

Počas účtovného obdobia spoločnosť nezmenila účtovné zásady, účtovné metódy alebo postupy účtovania.

## D. AKTÍVA

## 1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť v roku 2014 neobstarala a nepredala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 457 724	-	2 457 724
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 200	-	2 200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 459 924	-	2 459 924
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 274 371	-	1 274 371
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 200	-	2 200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 276 571	-	1 276 571
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 183 353	-	1 183 353
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 183 353	-	1 183 353

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Po-skytnuté pred-pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	H	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 454 917	-	2 454 917
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 807	-	2 807
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 457 724	-	2 457 724
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 163 244	-	1 163 244
Prírastky	-	-	-	-	-	-	111 127	-	111 127
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 274 371	-	1 274 371
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 291 673	-	1 291 673
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 183 353	-	1 183 353

Obstarávaný dlhodobý majetok tvoria nasledovné položky:

Popis	2014	EUR 2013
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (1. časť kúpnej ceny)	1 741 983	1 741 983
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (2. časť kúpnej ceny)	83 683	83 683
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (3. časť kúpnej ceny)	99 750	99 750
Kúpa pozemku	45 400	45 400
Inžiniersko-geologický prieskum, vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie, zameranie pozemku a ostatné súvisiace náklady	489 108	486 908
<b>Spolu</b>	<b>2 459 924</b>	<b>2 457 724</b>
Opravná položka k obstaranému majetku	1 276 571	1 274 371
<b>Netto hodnota majetku</b>	<b>1 183 353</b>	<b>1 183 353</b>

Pozemok a budovy boli obstarané odplatne a boli financované úverom od Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. pri úrokovej miere 12 mesačný EURIBOR plus 0,23% p.a. Predmetom kúpy v predchádzajúcich rokoch boli pozemky č. 437, 438, 439/1, 439/3, 440, 441 a 442 v katastrálnom území Podunajské Biskupice (Bratislava) v celkovej výmere 7 250 metrov štvorcových a príslušné stavby.

Úhrada kúpnej ceny za pozemok a stavby prebehla v nasledovných etapách:

- 1 741 983 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2007 po doručení Správou katastra potvrdeného návrhu na vklad kúpnej zmluvy a po predložení listu vlastníctva s vyznačenou plombou veriteľovi;
- 83 683 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2008 po splnení ďalších zmluvne dohodnutých podmienok (t.j. po oplotení pozemku, zbavení sa stavieb vrátane základov, náletového porastu, ornice a príprave na predpokladaný investičný zámer – výstavbu bytových domov)
- 99 750 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2009 po doručení Správou katastra potvrdeného návrhu na vklad kúpnej zmluvy a po predložení listu vlastníctva k dodatočne zakúpeným pozemkom v celkovej výmere 375 metrov štvorcových.

Súčasťou dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti je pozemok určený na výstavbu bytov v účtovnej hodnote 1 183 353 EUR (k 31. decembru 2013: 1 183 353 EUR). Výstavba bytového domu bola v roku 2010 pozastavená. Vzhľadom na volatilitu cien nehnuteľností v danej oblasti existuje neistota ohľadom hodnoty pozemku, pričom jeho trhová cena závisí predovšetkým od lokality, rozlohy pozemku a územného plánu. Na základe uvedených skutočností Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2014 opravnú položku k pozemku vo výške 1 276 571 EUR. Hodnota pozemku bola stanovená na základe znaleckého posudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Majetok Spoločnosti nie je poistený. Spoločnosť neeviduje nehnuteľný majetok, pri ktorom zatiaľ nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

## 2. Pohľadávky

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2014 pohľadávky uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Popis	Konečný zostatok k 31. decembru 2014	Konečný zostatok k 31. decembru 2013
Daň z príjmov	-	-
DPH	60	60
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči Daňovému úradu z titulu uplatnenia nároku na odpočet dane z pridanej hodnoty za obdobie 2014.

Povinnosť účtovať o odloženej dani podľa Postupov účtovania pre podnikateľov majú účtovné jednotky, ktoré spĺňajú kritéria uvedené § 19 Zákona o účtovníctve. Na základe nesplnenia týchto kritérií Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

Spoločnosť neeviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

## Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
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	60	-	60
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>60</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	60	60
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 3. Finančné účty

Štruktúra finančných účtov k 31. decembru 2014 je nasledovná:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	277 055	286 913
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>277 055</b>	<b>286 913</b>

Bankovými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## Finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb

Finančný majetok v celkovej hodnote 277 055 EUR (k 31. decembru 2013: 286 913 EUR) je uložený na bežnom účte v Slovenskej sporiteľni, a.s.

**E. PASÍVA****1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 411 539	-	-	-119 385	-1 530 924
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-119 385	-10 818	-	119 385	-10 818

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 069 562	-	-	-341 977	-1 411 539
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-341 977	-119 385	-	341 977	-119 385

Základné imanie Spoločnosti je tvorené peňažným vkladom. Peňažný vklad je od spoločníkov DomBytGLOBAL, spol. s r.o. (2 850 000 EUR) a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., (150 000 EUR). Celé základné imanie vo výške 3 000 000 EUR je splatené.

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia z 10. júna 2014 bola strata za rok 2013 vo výške 119 385 EUR preúčtovaná na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať stratu za rok 2014 na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Spoločnosť pri svojom vzniku nevytvorila rezervný fond za účelom krytia strát Spoločnosti. Rezervný fond vytvorí Spoločnosť prvýkrát za účtovné obdobie, v ktorom dosiahne zisk.

Účtovná strata za rok 2013 vo výške 119 385 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	-119 385
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	- 119 385
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>- 119 385</b>

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať stratu za rok 2014 vo výške 10 818 EUR na účet Neuhradené straty minulých rokov.

## 2. Rezervy

31. december 2014

Položka	1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2014
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	-	1 250	-	-	1 250
- rezerva na audit	-	1 250	-	-	1 250
	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2013
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	960	-
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>960</b>	<b>-</b>

**4. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	1 250
- audit	0	1 250

**F. VÝNOSY****1. Finančné výnosy**

Prehľad finančných výnosov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	506	392
<i>Výnosové úroky</i>	506	392

**G. NÁKLADY****1. Náklady na poskytnuté služby****a) Významné položky nákladov na prijaté služby**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 645</b>	<b>2 779</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	1 250	1 250
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 250	1 250
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Náklady na služby (vedenie ekonomickej agendy)	1 195	1 195
Náklady na služby (prenájom priestorov)	-	-
Náklady na ostatné služby	200	334
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>7 719</b>	<b>116 847</b>
Dane a poplatky	5 370	5 720
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	2 200	111 127
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>149</b>	<b>151</b>
Nákladové úroky	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	149	151

## H. DANE Z PRÍJMOV

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Daň b		Daň c	
Splatná daň z príjmov:	x		x	
z bežnej činnosti	-		-	
z mimoriadnej činnosti	-		-	
ostatné (daňová licencia)	960		-	
Odložená daň z príjmov:	x		x	
z bežnej činnosti	-		-	
z mimoriadnej činnosti	-		-	
ostatné (daňová licencia)	-		-	

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

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:	-9 858	x	x	-119 385	x	x
teoretická daň	X	-2 169	22%	x	-27 459	23%
Daňovo neuznané náklady	2 200	484	22%	111 127	25 558	23%
Výnosy nepodliehajúce dani	-506	-111	22%	-	-	23%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	8 258	1 899	23%
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Iné	-	960	-			
Spolu	-8 164	960	-	-	-	-
Splatná daň z príjmov	x	960	-	x	-	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
Celková daň z príjmov	x	960	-	x	-	-

Položka Iné obsahuje výšku daňovej licencie, ktorá predstavuje minimálnu výšku dane z príjmov právnických osôb platnú od roku 2014.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového ohľadovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú da-

ňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## I. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom k tomu, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by mohol pre Spoločnosť vzniknúť v budúcnosti významný náklad.

Okrem vyššie uvedených skutočností nemá Spoločnosť žiadne prípadné ďalšie významné záväzky ani iné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a nie sú uvedené v tejto účtovnej závierke.

## J. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

V rokoch 2014 a 2013 neboli vyplatené žiadne odmeny konateľom.

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

### a) Zoznam spriaznených osôb

Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby	Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. – spoločník	Bajkalská 30, Bratislava
Slovenská sporiteľňa, a.s. – akcionár Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.	Tomášikova 48, Bratislava
Členovia orgánov Spoločnosti	

### Zoznam transakcií uskutočnených so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	3	1 195	1 434
	-	-	-
Slovenská sporiteľňa, a.s.	11	277 055	286 913
	11	506	392
	3	149	151

Detailný popis transakcií a zostatkov so spriaznenými osobami je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Druh obchodov	Pohľadávka	Závazok	Výnosy	Náklady	Poznámka
<b>Rok 2014</b>					
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	-	-	-	1 195	Vedenie ekonomickej agendy
Slovenská sporiteľňa, a.s.	277 055	-	506	149	Zostatok bežného účtu, úrokové výnosy, bankové poplatky




**Rok 2013**

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	-	-	1 434	Vedenie ekonomickej agendy	
Slovenská sporiteľňa, a.s.	286 913	-	392	151	Zostatok bežného účtu, úrokové výnosy, bankové poplatky

Transakcie medzi spriaznenými stranami sa uskutočnili za bežných obchodných podmienok.

**L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA**

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne ďalšie udalosti s významným vplyvom na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Zostavené dňa: 9.2.2015	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			

**Vysvetlivky:**

(1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

(2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.

(3) Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.

(4) V bodoch č. 3, 5 a 7 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.

(5) V bodoch č. 2, 9, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 46, 48 a 49 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

(6) V bode č. 46 sa kód druhu obchodu vyplňuje takto:

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.

**Použité skratky:**

kons. - konsolidovaný

CP - cenný papier

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

OP – opravná položka

PSC – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie