

Čl. I

Všeobecné údaje

1. Popis spoločnosti

Spoločnosť Doprastav Development, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla transformovaním spoločnosti Doprastav DI, a.s., ktorá vznikla dňa 11/10/2007. Dňa 11/10/2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4259/B. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 826 56 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 43777287. Spoločnosť vystupuje pod novým menom od 17.05.2008 pričom predmet podnikania zostal nezmenený.

V roku 2014 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- spotrebiteľská činnosť v stavebníctve a v obchode v rozsahu voľnej živnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

2. Informácie o konsolidovanom celku

Materskou spoločnosťou spoločnosti je Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava. Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Doprastav, Drieňová 27, 826 56 Bratislava, Slovenská Republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno získať na uvedenej adrese.

3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	2
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2014 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) *Dlhodobý hmotný majetok*

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti a predpokladaného priebehu opotrebenia príslušného majetku a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	0,05	Lineárny odpis
Stroje, prístroje a zariadenia	4	0,25	Lineárny odpis

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je menšia ako 1 700 € sa odpisuje podľa odpisového plánu.

b) *Finančný majetok*

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie a ostatné realizovateľné cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Dlhodobý finančný majetok tvoria majetkové účasti.

c) *Zásoby*

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

d) *Pohľadávky*

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) *Záväzky*

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) *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.

g) *Vlastné imanie*

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a výsledku hospodárenia minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) *Výnosy*

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) *Daň z príjmu*

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku významných položiek nákladov alebo výnosov

a) *Predaj finančných podielov a pohľadávok spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.*

Spoločnosť v roku 2014 predala finančné podiely spoločnosti EURO CITY PARK, a.s. v prospech spoločností BEMARK, s.r.o. a CEDIC CZ, spol. s r. o.. Zároveň týmto spoločnostiam boli postúpené pohľadávky z obchodného styku voči spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.. Dopad z týchto transakcií je v nasledujúcej tabuľke:

Transakcia	Suma
Výnosy z predaných akcií spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.	10 000
Obstarávacia cena akcií spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.	1 000
Odpis postúpených pohľadávok voči spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.	3 489 427
Výnosy z postúpených pohľadávok voči spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.	990 000
Spolu strata z predaných akcií a postúpených pohľadávok	-2 490 427
Rozpustenie opravných položiek voči spoločnosti EURO CITY PARK, a.s.	2 465 342
Celkový dopad na výsledok hospodárenia v roku 2014	-25 085

b) *Tvorba a rozpustenie opravných položiek*

Okrem vyššie spomenutého rozpustenia opravných položiek voči investícii a pohľadávok Euro City Park, a.s. spoločnosť v priebehu roka zaznamenala nasledovné pohyby na opravných položkách:

Tvorba (+) a rozpustenie (-) opravných položiek	Suma
Investícia Golf Residence Senica, a.s.	-2 318 836
Investícia Doprastav Alfa	-20 332
Investícia Doprastav Beta	-27 500
Pohľadávky voči spoločnosti Doprastav Beta, s.r.o.	-138 974
Rozpustenie opravnej položky voči pôžičke Doprastav Alfa, s.r.o.	-327 891
Dotvorenie opravnej položky voči pôžičke Doprastav Beta, s.r.o.	148 272
Opravná položka na pozemok Senec	391 598
Spolu	2 293 663

Dôvody zmeny opravných položiek:

- Golf Residence Senica, Doprastav Alfa a Doprastav Beta – z dôvodu zmeny účtovnej jednotky na mikro účtovnú jednotku spoločnosť odúčtovala dovtedy vytvorené opravné položky na investície.
- Pohľadávky voči spoločnosti Doprastav Beta, s.r.o. – zánik pohľadávky
- Opravné položky voči pôžičke Doprastav Alfa, s.r.o. – prehodnotenie predajných cien za projekt Harmónia v Nitre a kalkulácia nových predajných cien
- Opravné položky voči pôžičke Doprastav Beta, s.r.o. – dotvorenie na hodnotu 100% pôžičky
- Opravná položka na pozemok Senec – zrealnenie predajnej ceny pozemku

2. Informácia o sume a dôvodoch vzniku významných súvahových položiek

Z dôvodu zmeny účtovnej jednotky na mikro účtovnú jednotku spoločnosť preúčtovala:

- všetky zostatky na účtoch 351 v prospech účtu 355
- zostatok na účte 37808 v prospech účtu 355
- zostatok na účte 38504 v prospech účtu 355
- zostatok na účte 381 preúčtovala ako náklad bežného roka

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2014 žiadne vlastné akcie, neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky