

A. Informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno:	STRABAG Development s r.o.
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia:	06.05.1991
Dátum vzniku:	06.05.1991

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- projektová činnosť v investičnej výstavbe
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vykonávanie inžinierskych, priemyselných, bytových a občianskych stavieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť v stavebníctve
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technolog.a energetického vybavenia týchto stavieb
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	17	18
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	17	18
počet vedúcich zamestnancov	1	1

A.d	Podnik nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách		
A.e	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		
A.f	Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie	30.06.	2014

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Nie je súčasťou konsolidovaného celku		Je súčasťou konsolidovaného celku	X
---------------------------------------	--	-----------------------------------	---

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,
- l) prehľade peňažných tokov.

a/ rozpracované v časti D.

e/ rozpracované v časti H.

i/ rozpracované v časti L. a M.

b/ rozpracované v časti E.

f/ rozpracované v časti I.

j/ rozpracované v časti N.

c/ rozpracované v časti F.

g/ rozpracované v časti J.

k/ rozpracované v časti O.

d/ rozpracované v časti G.

h/ rozpracované v časti K.

l/ rozpracované v časti P.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

1. Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
2. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
3. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
4. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
5. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
6. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
7. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.

IČO			1	7	3	1	0	4	2	3
DIČ	2	0	2	0	3	1	8	3	1	1

- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Opravné položky:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 120 dní 100 %,
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol majetok zaradený do používania.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

10. *Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu*

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

11. *Zmeny účtovných zásad a účtovných metód*

Zmeny nie sú žiadne.

F. Informácie k údajom vykazaným na strane aktív súvahy

1. *Majetok (r. 1 súvahy)*

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12.2014 majetok v celkovej výške 4 238 282 Eur.

2. *Zásoby (r. 034 súvahy)*

Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 nevykazuje žiadne zásoby.

3. *Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)*

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní. Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej výške 3 434 560 Eur (odložená daňová pohľadávka, pohľadávky z obchodného styku).

Ku krátkodobým pohľadávkam sú tvorené opravné položky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 120 dní sa tvorí opravná položka vo výške 100 %.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

4. *Finančné účty (r. 71 súvahy)*

Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 eviduje krátkodobý finančný majetok v celkovej výške 146 221 Eur.

G. Informácie k údajom vykazaným na strane pasív súvahy

1. *Vlastné imanie (r. 080 súvahy)*

Základné imanie vo výške 668 878 Eur bolo celé upísané a splatené. Spoločnosť eviduje vlastné imanie v celkovej výške 1 213 059 Eur

2. Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 97 súvahy)

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 30.06.2014 o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2013 došlo k zvýšeniu neuhradenej straty minulých rokov o 92 257 Eur.

3. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o krátkodobých. rezervách. Krátkodobé rezervy eviduje vo výške 31 261 Eur.

4. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

Spoločnosť eviduje krátkodobé záväzky vo výške 2 984 689 Eur.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala prevažne o výnosoch z ostatných hospodárskych činností (účet 648). Dané výnosy sa oproti minulému účtovnému obdobiu mierne zvýšili.

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

1. Náklady z hospodárskej činnosti a finančných činností

Spoločnosti sa celková výška nákladov oproti minulému účtovnému obdobiu znížila. Náklady na hospodársku činnosť sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili. Nákladové úroky spoločnosti z poskytnutých pôžičiek sa oproti minulému účtovnému obdobiu zvýšili..

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2014 je uvedená v tabuľke v prílohe.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

IČO			1	7	3	1	0	4	2	3
DIČ	2	0	2	0	3	1	8	3	1	1

M. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, zamestnanci a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti).

Medzi spriaznené osoby spoločnosti STRABAG Development s.r.o. patrí spoločnosť STRABAG s. r. o, BRVZ s.r.o., BMTI SK, Rezidencie Machnáč s.r.o., Viedenská brána, MISCHKEK Baubetriebe GmbH, STRABAG PIS s.r.o.

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V období odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenie nenastali žiadne významné skutočnosti.

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo-vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat-ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35107
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo-vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- telné práva d	Goodwill e	Ostat-ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	577 768	200 406						894 450
Prírastky			25 661						25 661
Úbytky			49 908						49 908
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	577 768	176 159						870 203
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		388 433	157 752						546 185
Prírastky		28 889	11 472						40 361
Úbytky			49 908						49 908
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		477 322	119 316						536 638
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						
Prírastky									0
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	189 335	42 654						348 265
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	160 446	56 843						333 565

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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	116 276	577 768	193 028						887 072
Prírastky			17 400						17 400
Úbytky			10 022						10 022
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	577 768	200 406						894 450
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		359 544	161 482						521 026
Prírastky		28 889	6 292						35 181
Úbytky			10 022						10 022
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		388 433	157 752						546 185
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						
Prírastky									0
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	218 224	31 546						366 046
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	189 335	42 654						348 265

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok a	Bežné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ b	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom c	Ostatné dlhobé CP a podiely d	Pôžičky ÚJ v kons. celku e	Ostatný DFM f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok g	Obstarávaný DFM h	Poskytnuté preddavky na DFM i	Spolu J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodo-bé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

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

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	0				0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0				0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	728 500	-	-	-	728 500
Do splatnosti do jedného roka vrátane	2 096 635	-	-	-	2 096 635
Dlhodobé pôžičky spolu	2 825 135	-	-	-	2 825 135

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	2 825 135	0	2 825 135
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	97 646	0	97 646
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 922 781	0	2 922 781

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	500 682	11 097	511 779
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	500 682	11 097	511 779

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 629	1 629
Bežné bankové účty	143 592	10 806
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	146 221	12 435

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1.2.) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	663 878	663 878
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní	-	-
Hodnota upísaného vlastného imania	-	-
Hodnota splateného základného imania	663 878	663 878

9. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-92 257
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-92 257
Spolu	-92 257

10. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Krátkodobé rezervy, z toho:	31 214	31 261	31 214	-	31 261
Rezerva na dovolenku a odvody	18 257	15 736	18 257	-	15 736
Rezerva na prémie a odvody	12 957	15 525	12 957	-	15 525

Tabuľka č. 2

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

11. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Krátkodobé záväzky spolu	2 984 689	2 980 050
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 984 689	2 980 020
Záväzky po lehote splatnosti		

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odložennom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	10 264	4 533
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	10 264	4 533
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-102 435	-99 854
odpočítateľné	-102 435	-99 854
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-351 676	-455 234
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	97 646	121 122
Uplatnená daňová pohľadávka	23 476	-19 749
Zaúčtovaná ako náklad	23 476	-19 749
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

13. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	8 521	7 755
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 807	1 920
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 807	1 920
Čerpanie sociálneho fondu	1 055	1 154
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 273	8 521

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bytové projekty		Projektové práce		Prenájom nehnuteľností	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	-	75 000	-	-	10 932	12 916
Rakúsko	-	-	134 846	128 171	-	-

14. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky - byty	-	-	94 733	-	94 733
Spolu	-	-	94 733	-	94 733

H. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
d) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	701 874	594 884
Tržby z predaja majetku	8 932	2 600
Ostatné služby z hospodárskej činnosti	692 942	592 284
e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov	58 472	55 502
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :	58 472	55 502
Úrokové výnosy	58 472	55 502

15. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	145 778	143 775
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	145 778	143 775

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch
I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby	295 172	262 434
Náklady na spracovanie účtovnej agendy	9 308	8 653
Pomocné výkony cudzí	87 965	78 186
Prenájom strojov a nehnuteľností	99 545	100 312
Strážna služba	21 755	21 726

Plánovanie -statika	28 682	25 191
Náklady na opravu a údržbu	12 783	11 604
Ostatné služby	35 134	16 762
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	562 383	665 865
Spotreba materiálu a energie	22 416	21 227
Osobné náklady	495 073	511 018
Odpisy	40 361	35 182
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti	4 533	98 438
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov	58 806	52 869
Úroky koncernové	51 883	48 158
Poistenie	6 923	4 705
Ostatné náklady na finančnú činnosť	0	0
Kurzové straty, z toho:	0	6
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	6

16. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

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:	-10 237	x	x	-112 006	x	x
teoretická daň	x	-2 252	22	x	-25 761	23
Daňovo neuznané náklady	18 689	4 112	22	15 169	3 489	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-18 704	-4 115	22	-18 537	-4 263	23
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Spolu	-10 251	--2 255	22	-115 374	-26 535	23
Splatná daň z príjmov	x	2 882	22	x		23
Odložená daň z príjmov	x	23 476	22	x	-19 749	22
Celková daň z príjmov	x	26 358	22	x	-19 749	22

M. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a) Zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to

Druh obchodu, napríklad kúpa alebo pri poskytnutí služby, obchodné zastúpenie, líce transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, zá	Výnosy	% z celk.	Náklady	% z celk.
Úroky	58 462	6	51 883	6
Služby	816 525	90	201 745	22
Materiál, tovar,..	-	-	-	-

O. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	663 878	0	0	0	663 878
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	66 388	0	0	0	66 388
Ostatné kapitálové fondy	42 236	0	0	0	42 236
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku	37	0	0	0	37
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 380 165	0	0	0	1 380 165
Neuhradená strata minulých rokov	-810 793	-92 257	0	0	-903 050
Účtovný zisk /strata	-92 257	-36 595	0	92 257	-36 595
Vyplatené dividendy					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	663 878	0	0	0	663 878
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					

Zákonný rezervné fondy	66 388	0	0	0	66 388
Ostatné kapitálové fondy	42 236	0	0	0	42 236
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku	37	0	0	0	37
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 380 165	0	0	0	1 380 165
Neuhradená strata minulých rokov	-571 095	-239 698	0	0	-810 793
Účtovný zisk /strata	-239 698	-92 257	0	239 698	-92 257
Vyplatené dividendy					

P. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch je uvedený v prílohe.

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

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

CASH FLOW - Příloha úč.závěrky

Dne: 13/03/2015

12/2013 12/2014

P. POČÁTEČNÍ ZÚSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTR.	221 442	12 435				
Z. ÚČET.ZISK, ZTRÁTA Z BĚŽ.Č. PŘED ZDAŇ.	- 112 006	-10 237				
A.1. Úpravy o nepeněž.operace A.1.1až5	-35 271	28 285				
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	35 182	40 361				
A.1.2. Oprav.pol., rezervy, přechod.úč.	-63 109	-5 487				
A.1.3. Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0				
A.1.4. Výnosy z dividend	0	0				
A.1.5. Vyúčtované náklad.a výnos. úroky	-7 344	-6 589				
A.* ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI Z.+ A.1.	- 147 277	18 048				
A.2. Potřeba pracovního kapitálu A.2.1až3	-72 188	160 416				
A.2.1. Pohledávky z provozní činnosti	- 662 025	155 777				
A.2.2. Krátkodobé závazky z prov.činn.	495 104	4 639				
A.2.3. Změna stavu zásob	94 733	0				
A.** ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI A.*+A.2.	- 219 465	178 464				
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj. kap.úr.	-48 158	-51 883				
A.4. Přijaté úroky	55 502	58 472				
A.5. Zaplacená DP za bě .činn.a doměrky	19 749	-26 358				
A.6. Mimořádné úč.případy včetně DP m.č.	0	0				
A.*** ČISTÝ CF Z PROVOZ.ČINN. A.**+A.3až6	- 192 372	158 695				
B.1. Výdaje za stálá aktiva	-17 401	-25 661				
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0				
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0				
B.*** ČISTÝ CF Z INVESTIČNÍ ČINN. B.1až3	-17 401	-25 661				
C.1. Změna stavu závazků	766	752				
C.2. Dopady změn vl.jm.na pen.pr. C2.1až6	0	0				
C.2.1. Zvýšení zákl.jm. nebo rezerv	239 698	92 257				
C.2.2. Vyplacení podílu na vl.jm. spol.	0	0				
C.2.3. Dary, dotace do vl.jm. a další	0	0				
C.2.4. Úhrada ztráty společnosti	0	0				
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	- 239 698	-92 257				
C.2.6. Vyplac. dividendy a podíly vč.daně	0	0				
C.3. Přijaté divid. a podíly	0	0				
C.*** ČISTÝ CF Z FINANČNÍ ČINNOSTI C.1až3	766	752				
F. ČISTÝ CASH FLOW A.*** + B.*** + C.***	- 209 007	133 786				
R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTR. P.+ F.	12 435	146 221				