

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka BA Development (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, 811 06. Založená bola dňa 28.06.2006 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 28.07.2006. IČO 36 658 545. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo vložke číslo 41674/B.

### 2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi – maloobchod,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností - veľkoobchod,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností,
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- vedenie účtovníctva,
- administratívne a sekretárske práce,
- marketingová činnosť
- reklamná činnosť,
- činnosť ekonomických poradcov,
- podnikateľské poradenstvo v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti

### 3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v roku 2014 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

### 4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komandítnej 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 účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia, ktorým je kalendárny rok 2014. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie, k 31.12.2013, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 27.6.2014.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA****1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV**

Členovia orgánov spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra zo dňa 31.12.2014 sú:

Konatelia  
 Mgr. Ing. Miloš Sušarský  
 Mgr. Ing. Miroslav Hladký  
 Ing. Marta Rejholcová  
 Ing. Ľubica Jurkovičová

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.

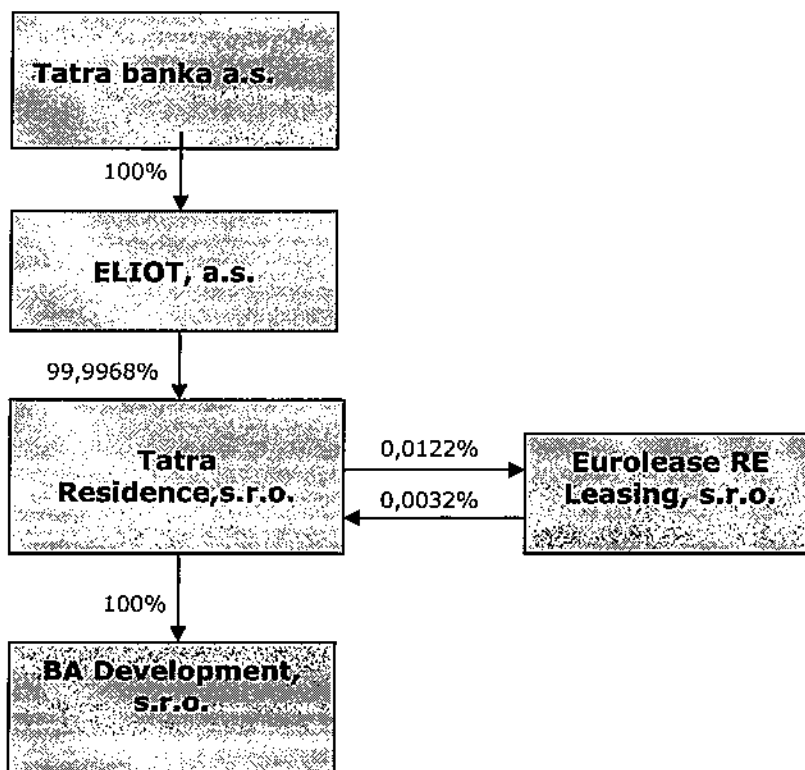
**2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV**

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2014 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>		
Tatra Residence, s.r.o.	6 639	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	-

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Štruktúra skupiny:



BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁЦИИ

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

Obchodné meno hlavnej materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú uzávierku 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 uzávierka 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, s.r.o. nie je, na základe princípu materiality, zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny RZB.

## 2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁЦИИ

Spoločnosť BA Development, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra Residence, a.s. so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť Tatra Residence, a.s., 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 závierku je Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, Slovenská republika.

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

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných závierok vedenom Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

## 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 závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2014 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

K 31. decembru 2014 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 5 073 378 EUR a záporný výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení za rok vtedy sa končiaci vo výške 172 672 EUR. Významnou časťou záväzkov spoločnosti k 31. decembru 2014 je úverový záväzok vo výške 9 731 906 EUR a záväzok z prijatej pôžičky od spriaznenej osoby vo výške 6 379 056 EUR (vrátane úrokov). Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banka, a.s. a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu, ktorým je prevádzka obchodného centra v Bratislave a ďalší rozvoj pozemkov vo vlastníctve 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.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Účtovná závierka 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 závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

### 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 závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (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 závierke 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 závierky 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 súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, 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

### E.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o nehmotnom majetku obstaranom kúpou.

#### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvárala dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

#### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje 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.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvárala 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 neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o dlhodobom finančnom majetku.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Spoločnosť neúčtovala o zásobách obstaraných kúpou.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neúčtuje o zásobách vytvorených vlastnou činnosťou.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

**k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj.**

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej 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 neúčtovala v priebehu účtovného obdobia 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.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**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 odložený daňový záväzok.

**v) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosti sa netýka.

**2.4. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Budova Glavica	40 rokov	rovnomerne
Vnútorne zariadenie budovy (napr. klimatizácia, výťahy)	12 rokov	rovnomerne
Počítačová sieť	6 rokov	rovnomerne
Veľkoplošný panel	6 rokov	rovnomerne

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Pre účtovné účely sa spoločnosť rozhodla vzhľadom na dobu použiteľnosti odpisovať Budovu Glavica 40 rokov.

**3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK****a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k majetku**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k dlhodobému majetku pri znížení jeho reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

**b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k zásobám.

**c) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 365 dní	60
Po splatnosti viac ako 365 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť pri tvorbe daňových opravných položiek používa zákonom stanovené limity.

Kritéria	Opravná položka v %
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 závierka, 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 závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

#### 5. DOTAGIE POSKYTNUTE NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

#### 6. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV UČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývajú priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve a nasledujúceho:

- za rok 2014 boli pozastavené daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

#### 1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (SOVÄLİKÖR ÖZÜMLÜ)

##### a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 09 až 11.

##### b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlne, voči krádeži, lúpeži a vandalizmu a poistený voči zodpovednosti za škodu v prípade škody na živote a zdraví alebo škody na veci, ktorá bola spôsobená tretej osobe v súvislosti s vlastníctvom, správou a prevádzkou budovy OC Glavica vrátane následnej škody – ušlého zisku.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
Stavba OC Glavica (vrátane strojných a elektronických súčasti budov)	Živelné nebezpečenstvá, vodovodné nebezpečenstvá a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny	11 698 589
	Poistenie skiel	200 000
	Krádež, lúpež, vandalizmus	100 000
	Zodpovednosť za škodu	500 000
		<b>12 498 589</b>
<b>Spolu</b>		

- 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.**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	12 707 500
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Na pozemok a budovu OC Glavica vo vlastníctve spoločnosti BA Development, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá dňa 1.12.2010 za účelom zabezpečenia splátkového úveru Zmluva o splátkovom úvere č. 678/2010.

Predmetom záložného práva je pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území Devínska Nová Ves, obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, zapísané na LV 3743 a stavba - Obchodné centrum Glavica, súpisné číslo 7095 na parcele č. 3264/20, stavba -Trafostanica súpisné číslo 7096 na parcele č. 3263/20.

Na pozemok vo vlastníctve spoločnosti BA Development, s.r.o. je zriadené vecné bremeno – povinnosť umožniť povereným a oprávneným osobám zriadenie a uloženie stavby, stavebné úpravy, prechod a prejazd na pozemku, strpieň akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona o energetike ako je uvedené na LV 3743.

- 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.

Tvorba opravných položiek k dlhodobému majetku 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 2014.

- h) **Údaje o výskume a vývoji**

Spoločnosti sa netýka.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DDM	Obsta-rávaný DDM	Poskytnuté preddavky na DDM			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 279 678	11 698 589	595 407	0	0	0	0	0	0	14 573 674	
Prírastky	0	5139	0	0	0	0	6834	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	-5139	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	2 279 678	11 703 728	595 407	0	0	0	1 695	0	0	14 580 508	
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	837 334	152 124	0	0	0	0	0	0	989 458	
Prírastky	0	292 529	53 260	0	0	0	0	0	0	345 789	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 129 863	205 384	0	0	0	0	0	0	1 335 247	
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 015 014	0	0	0	0	0	0	0	2 015 014	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 015 014	0	0	0	0	0	0	0	2 015 014	
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 279 678	8 846 241	443 283	0	0	0	0	0	0	11 569 202	
Stav na konci účtovného obdobia	2 279 678	8 558 851	390 023	0	0	0	1695	0	0	11 230 247	

Opravná položka vo výške 2 015 014 EUR bola vytvorená v súvislosti so znížením hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve v dôsledku situácie na reálnom trhu. Opravná položka bola vypočítaná ako rozdiel realizovateľnej ceny, za ktorú by sa predmetný majetok mohol predat na trhu, stanovenej expertným odhadom a účtovnej hodnoty majetku zvýšenej o predpokladané náklady, ktoré je potrebné vynaložiť do momentu prípadného predaja.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddávky na DHM i	Spolu j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 279 678	11 678 005	595 407	0	0	0	0	0	0	14 553 090
Prírastky	0	0	0	0	0	0	20 584	0	0	20 584
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	20 584	0	0	0	0	- 20 584	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	2 279 678	11 698 589	595 407	0	0	0	0	0	0	14 573 674
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	545 198	98 864	0	0	0	0	0	0	644 062
Prírastky	0	292 136	53 260	0	0	0	0	0	0	345 396
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	837 334	152 124	0	0	0	0	0	0	989 458
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 156 977	0	0	0	0	0	0	0	2 156 977
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	141 963	0	0	0	0	0	0	0	141 963
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 015 014	0	0	0	0	0	0	0	2 015 014
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 279 678	8 975 830	496 543	0	0	0	0	0	0	11 752 051
Stav na konci účtovného obdobia	2 279 678	8 846 241	443 283	0	0	0	0	0	0	11 569 202

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(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 ZASOBÁCH (Súvaha r. 031)

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

Spoločnosti sa netýka.

### b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

## 4. ÚDAJE O ZAKAZKOVEJ VÝROBE A ZAKAZKOVEJ VYSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**5. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha: 038 a 046)****a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku	123 550	20 129	17 515	66	126 098
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>123 550</b>	<b>20 129</b>	<b>17 515</b>	<b>66</b>	<b>126 098</b>

Opravné položky k pohľadávkam sú tvorené na základe internej smernice popísanej v bode 3 c) Zásady pre tvorbu opravných položiek.

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>b</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	49 720	204 912	254 632
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>49 720</b>	<b>204 912</b>	<b>254 632</b>

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</i> A	<i>Bežné účtovné obdobie</i> b	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> c
Pohľadávky po lehote splatnosti	204 912	198 316
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	49 720	41 588
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>254 632</b>	<b>239 904</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

K Zmluve o splátkovom úvere č.678/2010 je uzatvorená Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam medzi záložným veriteľom Tatra banka, a.s. a záložcom BA Development, s.r.o. Predmetom záložného práva sú všetky existujúce a budúce pohľadávky spoločnosti.

**e) Odložená daňová pohľadávka**

Pozri časť J. bod 3.

**6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha č.055)****a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	17 277	54 540
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>17 277</b>	<b>54 540</b>

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

**b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje iný krátkodobý finančný majetok.

**c) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosti sa netýka.

**d) 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.

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

Spoločnosti sa netýka.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>6 804</b>	<b>1 885</b>
Poistné	6 423	1 507
Poplatok za servis	132	128
Prenájom reklamnej plochy	249	250
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>59 986</b>
Prenájom reklamnej plochy	0	0
Nájom a prevádzkové náklady na NP	0	9 591
Prevádzkové náklady OC Glávica r. 2013	0	50 395

**8. ÚDAJE O MAJETKU PRENÁJATEĽHO FORMOU FINANČNEHO 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.

**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 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) Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie**

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovná strata	- 309 311
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	309 311
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>309 311</b>

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- 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 3136)

### a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2014 a 31.12.2013

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 480</b>	<b>16 641</b>	<b>3 480</b>	<b>0</b>	<b>16 641</b>
Rezerva na audit	2 435	2 350	2435	0	2 350
Rezerva na odvoz a likvidáciu odpadu	0	777	0	0	777
Rezerva vodné a stočné	0	720	0	0	720
Rezerva spotreba elektrickej energie	0	5 710	0	0	5 710
Rezerva spotrebný materiál	0	550	0	0	550
Rezerva plyn	0	3 500	0	0	3 500
Rezerva marketingové náklady	0	2880	0	0	2 880
Rezerva telefóny	0	46	0	0	46
Rezerva právne služby	0	108	0	0	108

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 500</b>	<b>3 480</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>3 480</b>
Rezerva na audit	2 500	2 435	2 500	0	2 435
Rezerva na odvoz a likvidáciu odpadu	0	130	0	0	130
Rezerva vodné a stočné	0	680	0	0	680
Rezerva spotreba elektrickej energie	0	100	0	0	100
Rezerva ostatné služby	0	100	0	0	100
Rezerva	0	35	0	0	35

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu 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 rozdielnú interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

#### 6. ÚDAJE O ZÁVAZKOH (Súvaha, r. 122 a r. 102)

##### a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	388	2 607
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	109 333	79 226
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>109 721</b>	<b>81 833</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	218 043	6 547 195
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 379 056	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 597 099</b>	<b>6 547 195</b>

Dlhodobé záväzky roku 2014 so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov pozostávajú :  
 6 379 056 EUR – istina a súvisiaci úrok z pôžičky od Tatra Residence, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, splatnosť do 31.12.2020;  
 98 227 EUR – zádržné Skanska, splatné v roku 2016;  
 119 812 EUR – prijaté kaucie na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

##### b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

##### c) Odložený daňový záväzok

Pozri časť 1. bod 3.

##### d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**e) Vydané dlhopisy**

Spoločnosti sa netýka.

**1. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha / 17 / príloha 13)****a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach v roku 2014 a 2013 sú zahrnuté v nasledujúcej tabuľke:

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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Tatra Banka – splátkový úver č. 678/2010	EUR	1M EURIBOR + 1,50% p.a.	31.12.2015	0	9 731 906
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Tatra Banka – splátkový úver č. 678/2010	EUR	1M BRIBOR +1,50% pa	31.12.2015	9 731 906	337 000

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Dlhodobá pôžička od spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.	EUR	1,00 %	31.12.2020	5 339 682	4 995 000

**b) Zabezpečenie jednotlivých úverov**

Splátkový úver č. 678/2010, ktorý poskytla Tatra Banka, a.s. je zabezpečený na základe Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zo dňa 01.12.2010 (predmet záložného práva - pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Devínska Nová Ves, obec BA – m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, zapísané na LV 3743), stavba - Obchodné centrum Glavica, súpisné číslo 7095 na parcele č. 3264/20, stavba -Trafostanica súpisné číslo 7096 na parcele č. 3263/20 a Zmluvou o záložnom práve k pohľadávkam zo dňa 30.08.2010 (predmet záložného práva – všetky existujúce a budúce pohľadávky spoločnosti).

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha č. 4)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Úroky z úveru Tatra Residence	0	0
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>412</b>	<b>650</b>
Úroky z úveru Tatra banka, a.s.	412	650
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>461</b>	<b>609</b>
prenájom reklamnej plochy	461	609

**6. DERIVATY**

Spoločnosti sa netýka.

**a) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosti sa netýka.

**7. ÚDAJE O MAJETKU PRENÁJATEĽHO FORMOU FINANČNÉHO PRÍVĽUMU**

Spoločnosti sa netýka.

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVARY (Výkaz ziskov a strát č. 04 a č. 05)**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 873 336 EUR za rok 2014 a 816 859 EUR za rok 2013. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb Obchodné Centrum Pri Glavici	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Prenájom nebytových priestorov	655 098	634 938
Prevádzkové náklady	205 664	169 649
Nájom reklamnej plochy	10 377	10 781
Refakturácia služieb	1 529	1 491
Nájom pozemku	668	0
<b>Spolu</b>	<b>873 336</b>	<b>816 859</b>

**2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZASOB (Výkaz ziskov a strát č. 06)**

Spoločnosti sa netýka.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**3. AKTIVÁCIA NAKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-34 538</b>	<b>64 542</b>
Zmluvné pokuty a penále	7 215	9 124
Rezerva na vyúčtovanie priamych nákladov spojených s prevádzkou nájomných priestorov	-41 753	50 395
Refakturácia služieb	0	5 023
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>9</i>	<i>8</i>
Výnosové úroky	9	8
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. ČISTÝ OBRAT**

Čistý obrat za bežné účtovné obdobie uvedený v nasledujúcej tabuľke bol vyrátaný v zmysle novely 333/2014 zákona o účtovníctve platnej od 1.1.2015.

Čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie uvedený v nasledujúcej tabuľke bol vyrátaný v zmysle §19 ods. 1 písm. a) Zákona 431/2002 o účtovníctve.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	873 336	816 859
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	64 542
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>873 336</b>	<b>881 401</b>

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>274 659</b>	<b>358 053</b>
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	4 464	4 600
Náklady súvisiace so zostavením, overením individuálnej účtovnej závierky a daňovým poradenstvom	4 464	4 600
Právno-poradenská činnosť	5 589	26 161
Strážna služba	40 200	44 701
Upratovanie	49 059	72 480
Správa objektu	43 663	67 330
Administratívne služby	6	3 900
Marketingové služby	47 531	49 773
Ostatné služby	58 495	77 854
Odmena za sprostredkovanie	25 652	11 254
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>503 971</b>	<b>453 974</b>
Spotreba materiálu a energie	107 778	105 739
Dane a poplatky	30 729	40 361
Pokuty a penále	8 990	8 361
Odpisy dlhodobého majetku	345 789	345 396
Odpis pohľadávky	66	0
Opravná položka k dlhodobému majetku	0	-141 963
Poistenie majetku	6 663	7 710
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	2 548	88 370
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 408	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>229 967</b>	<b>378 693</b>
Úroky z úveru Tatra Banka	166 329	256 320
Úroky z pôžičky Tatra Residence	63 190	96 160
Bankové poplatky	448	26 213
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**J. DAŇ Z PRÍJMOV****1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DAŇE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽENEJ DAŇE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>D</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 169 790	x	x	- 309 310	x	x
teoretická daň	x	-37 354	22%	x	-71 141	23%
Daňovo neuznané náklady	357 045	78 550	22%	75 217	17 300	23%
Výnosy nepodliehajúce dani	- 21 005	-4 621	22%	- 434 181	- 99 862	23%
Vplyv nevykázanaj odloženej daňovej pohľadávky	0	0	22%	0	0	23%
Umorenie daňovej straty	-166 250	-36 575	22%	0	0	23%
Zmena sadzby dane	0	0	22%	0	0	23%
Iné	x	2 882	x	x	x	x
Spolu	0	2 882	22%	-668 274	-153 703	23%
Splatná daň z príjmov	x	2 882	22%	x	1	23%
Odložená daň z príjmov	x	0	22%	x	0	22%
Iné	x	2 882	22%	x	1	23%

Spoločnosť v roku 2014 pozastavila daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku.

**2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK**

Spoločnosť neučtovala o odloženej daňovej pohľadávke a záväzku.

**3. ĎALŠIE INFORMÁCIE****a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania**

Spoločnosti neučtovala o odloženej dani.

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

Spoločnosť má nárok v budúcnosti umoriť daňovú stratu vo výške 2 524 309 eur.

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

Spoločnosti sa netýka.

**K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neučtuje na podsúvahových účtoch.

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. PODMIENENÉ ZAVAZKY**

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. nepoživajú iné výhody.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahov s materskou účtovnou jednotkou a dcérsymi účtovnými jednotkami)

**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Tatra banka, a.s. - výnosy (prenájom nebytových priestorov)	03	39 796	30 719
Tatra banka, a.s. - náklady (komplexné služby)	03	8406	4 550
Tatra banka, a.s. - náklady (nájom nebytových priestorov)	03	411	240
Tatra banka, a.s. - náklad (úroky z úveru)	08	166 329	256 320
Tatra banka, a.s. náklady (bankové poplatky)	03	448	26 212
Tatra banka, a.s. - ostatné výnosy	03	659	0
Tatra Leasing, s.r.o. - výnosy (prenájom reklamnej plochy)	03	6 250	4 790
Tatra Leasing, s.r.o. - náklady (administratívne služby)	03	0	3 900

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

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné obdobie</i>	<i>Minulé obdobie</i>
Tatra banka, a.s.	úver istina	9 731 906	10 068 906
Tatra Banka	dodávateľská faktúra (poskytnuté služby)	0	72
Tatra Banka	dodávateľská faktúra (nájom)	388	0
<b>Spolu záväzky</b>		<b>9 732 294</b>	<b>10 068 978</b>
<b>Spolu pohľadávky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**2) ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH S MATERSKOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A DCERSKÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKAMI****a) Prehľad uskutočnených transakcií**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>
Tatra Residence, s.r.o. - náklady (služby, odmena za sprostredkovanie)	03	25 652	11 254
Tatra Residence, s.r.o. - náklad (úroky z pôžičky)	08	63 190	96 160

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

**b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné obdobie</i>	<i>Minulé obdobie</i>
Tatra Residence, a.s.	pôžička - istina	5 339 682	4 995 000
Tatra Residence, s.r.o.	pôžička - úrokový záväzok	1 039 374	976 184
Tatra Banka	dodávateľská faktúra (poskytnuté služby)	0	72
<b>Spolu záväzky</b>		<b>6 379 056</b>	<b>5 971 256</b>
<b>Spolu pohľadávky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

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 2014, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2014 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

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	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	- 4 598 034	0	0	- 309 311	- 4 907 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 309 311	- 172 672	0	309 311	- 172 672
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

BA Development s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	- 1 922 720	105 797	0	-2 781 111	- 4 598 034
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 2 781 111	- 309 311	0	2 781 111	- 309 311
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

BA Development s.r.o.

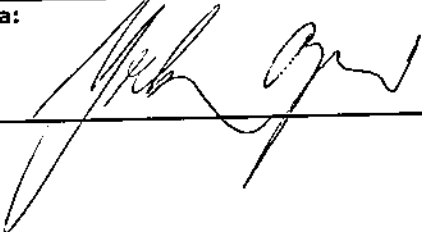

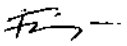
Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY**

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.

Zostavené dňa:	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:
26.3.2015			
Schválené dňa:			