

A. Informácie o účtovnej jednotke**a) Identifikácia účtovnej jednotky**

Obchodné meno účtovnej jednotky	Párovské lúky a.s. (ďalej tiež „spoločnosť“)
Sídlo účtovnej jednotky	Svetlá 1, 811 02 Bratislava
Dátum založenia účtovnej jednotky	23.06.2008
Dátum vzniku účtovnej jednotky	09.09.2008

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených z prenájmom

c) Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov

d) Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzeným ručiteľom v inej spoločnosti.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka sa predkladá ako riadna individuálna účtovná závierka. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

f) Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti Párovské lúky a.s. za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29.9.2014.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú k účtovnému obdobiu bez ohľadu na dátum ich platenia.

4. 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 sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
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 vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
6. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie podniku 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. Zmena účtovných zásad a účtovných metód
Spoločnosť v roku 2014 v porovnaní z predchádzajúcim obdobím nezmenila účtovné zásady a účtovné metódy.

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

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- b) Zásoby obstarané kúpou (pozemky určené na predaj podľa § 30d ods. 7.) – sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu pozemkov a náklady súvisiace s nehnuteľnosťou (zameranie a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- c) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou (výstavba nehnuteľnosti na predaj po ukončení výstavby podľa § 30d ods. 6.) – sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Správna réžia nie je súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.
- d) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich z ich obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky.
- e) Krátkodobý finančný majetok – menovitou hodnotou
- f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku
- h) Úvery a pôžičky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.Úroky z úverov a pôžičiek sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Spoločnosť v roku 2014 vykázala záporný základ dane.
- j) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykazanou 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 %. Spoločnosť v roku 2014 nevykázala odloženú daň z príjmov.

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

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv. Rezervy sa účtujú v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na vedenie účtovníctva, zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania, pri ktorých nie je známa presná výška záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

10. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Spoločnosť neviduje v účtovníctve majetok a záväzky v cudzej mene.

C. Doplňujúce údaje k súvahe – aktíva**a) Zásoby**

Spoločnosť vykazuje v zásobách pozemky, obstarané za účelom predaja vo výške 4 494 132 Eur (133 – Nehnuteľnosť na predaj) a náklady na výstavbu nehnuteľnosti na predaj po ukončení výstavby, aktivované do nedokončenej výroby vo výške 189 447 Eur (121 – Nedokončená výroba)

Nehnuteľnosť na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľností na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj od začiatku obstarávania	4 494 132

Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	4 493 732

Na pozemky je v zmysle Záložnej zmluvy zo dňa 27.7.2009 a Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 18.9.2009 zriadené záložné právo v prospech Sky Finance B.V. Záložným právom je zabezpečená pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny pozemkov, ktorá vyplýva z Kúpnej zmluvy zo dňa 27.7.2009.

b) Prehľad o pohľadávkach1. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2014	2013
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	175
Spolu krátkodobé pohľadávky	0	175
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

c) Prehľad o finančných účtoch

Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre:

Položka	2014	2013
Pokladňa, ceniny	0	0
Bankové účty bežné	1 321	153
Bankové účty kontokorent	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	1 321	153

D. Doplňujúce údaje k súvahe – pasíva**a) Vlastné imanie**

Prehľad pohybov vo vlastnom imaní sú uvedené v časti M.

Popis základného imania

Text	Stav k 1.1. 2014	Stav k 31.12. 2014
Upísané základné imanie celkom	33 194	33 194
- z toho: nepeňažný vklad		
Splatené	33 194	33 194
Počet akcií (pri a.s.)	10	10
Nominálna hodnota akcie (pri a.s.)	3 319	3 319

Základné imanie bolo celé splatené. Zákonný rezervný fond bol vytvorený pri vzniku spoločnosti vkladmi nad rámec základného imania vo výške 10% zo základného imania.

Vysporiadanie straty za rok 2013

Položka	2013
Účtovná strata	6 190
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	6 190
Iné	-
Spolu	6 190

b) Prehľad o rezervách31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2014
<i>Dlhodobé rezervy</i>					
<i>Krátkodobé rezervy</i>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	1 219	970	1 020		1 169
<i>rezerva na zverejnenie účt.závierky</i>	199				199
<i>rezerva na vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky</i>	900	850	900		850
<i>rezerva na zostavenie daň.priznania</i>	120	120	120		120
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	1 319	1 020	1 120		1 219
<i>rezerva na zverejnenie účt.závierky</i>					
<i>rezerva na vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky</i>	199				199
<i>rezerva na zostavenie daň.priznania</i>	1 000	900	1000		900
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

c) Prehľad o záväzkoch

1. Záväzky po lehote splatnosti a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Spolu k 31. 12. 2014	Spolu k 31. 12. 2013
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	4 493 732	4 493 732
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	1 705	2 125
Spolu krátkodobé záväzky	4 495 437	4 495 857
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 – 5 rokov	198 192	190 645
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Spolu dlhodobé záväzky	198 192	190 645

2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má záväzok vo výške 4 493 732 Eur, ktorý je zabezpečený záložným právom na základe Záložnej zmluvy zo dňa 27.7.2009 v prospech veriteľa Sky Finance B.V. Predmetom zálohu sú pozemky v majetku spoločnosti, vykázané v zásobách.

3. Pôžičky

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene k 31.12.2014	Suma istiny v mene k 31.12.2013
Dlhodobé pôžičky					
Highest Investment a.s. Česká republika	EUR	3M Euribor + 1,5%	31.12.2016	181 987	178 987
Krátkodobé pôžičky					
-	-	-	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci					
-	-	-	-	-	-

E. Doplňujúce údaje k výkazu ziskov a strát – výnosy**a) Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb****1. Tržby za vlastné výkony a tovar podľa segmentov a hlavných oblastí odbytu**

Oblasť odbytu	Tovar		Služby – prenájom		Celkom	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Slovensko	-	-	717	654	717	654
-	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	717	654	717	654

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

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	717	654
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	717	654

F. Doplňujúce údaje k výkazu ziskov a strát – náklady**a) Náklady za poskytnuté služby**

Položka	2014	2013
Služby	2 089	2 161
<i>Nájomné nebytových priestorov</i>	<i>660</i>	<i>581</i>
<i>Ekonomické služby a daňové poradenstvo</i>	<i>1 097</i>	<i>1 249</i>
<i>Ostatné služby</i>	<i>332</i>	<i>331</i>

b) Ostatné náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	2014	2013
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	10	0
<i>Pokuty a penále</i>	<i>10</i>	<i>0</i>
Ostatné významné položky finančných nákladov	4 742	4 683
<i>- úroky z prijatých pôžičiek</i>	<i>4 547</i>	<i>4 488</i>
<i>- bankové poplatky</i>	<i>195</i>	<i>195</i>

G. Daň z príjmov

Z dôvodu vyčíslenia daňovej straty spoločnosť účtovala o splatnej dani z príjmu vo výške daňovej licencie 960 eur.

H. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok, ani podmienené záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje, vykázané v účtovnej závierke.

J. Prehľad zmien vlastného imania

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2014
Základné imanie	33 194				33 194
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Neuhradená strata minulých rokov	-34 137			-6 190	-40 327
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 190		11 407	6 190	-11 407
Celkom	- 3 814	0	11 407	0	-15 221

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2013
Základné imanie	33 194				33 194
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Neuhradená strata minulých rokov	-26 221			-7 916	-34 137
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 916		6 190	7 916	-6 190
Celkom	2 376	0	6 190	0	- 3 814