

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Skanska Reality SK a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. mája 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 1. júna 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 5770/B).

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- kúpa a predaj tovaru (maloobchod, veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok 27. júna 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:	Valter Mikael Matts	predseda	
	Ing. arch. Juraj Murín	člen	
	Ing. Naděžda Ptáčková	člen	od 17. januára 2014

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Rozhodnutím jediného akcionára Skanska SK a.s. bola dňa 7. mája 2013 zakladateľskou listinou založená obchodná spoločnosť Skanska Reality SK a.s. Odo dňa 18. októbra 2013 sa na základe zmluvy o kúpe cenných papierov jediným akcionárom stala spoločnosť Skanska a.s.. Na základe projektu odštiepenie zlúčením k 1. januáru 2014 prešiel celý obchodný podiel vo vlastníctve Skanska a.s. na spoločnosť Skanska Reality a.s.

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2014 je takáto:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Skanska Reality a.s.	930 000	100	100	-
Spolu	930 000	100	100	-

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2013 bola takáto:

Akcionár do dňa zmeny v štruktúre akcionárov	Dátum zmeny	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
		absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e	f
Skanska a.s.	31. decembra 2013	930 000	100	100	-
Spolu	x	930 000	100	100	-

Zmena akcionárov bola v obchodnom registri zapísaná ku dňu 7. februára 2014.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Skanska AB, Warfvinges väg 25, 112 74 Stockholm, Švédsko, na tejto adrese je konsolidovaná účtovná závierka prístupná. Uvedená konsolidovaná účtovná závierka je jedinou, do ktorej sa spoločnosť zahrnuje. Registrový súd, v ktorom je uložená konsolidovaná účtovná závierka, má adresu Bolagsverket, Swedish Companies Registration Office 851 81 Sundsvall Sweden.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

K 31. decembru 2014 vykazuje spoločnosť stále záporné vlastné imanie vo výške -1 284 910 EUR, jej prevádzkový kapitál predstavuje zápornú hodnotu -1 057 926 EUR a výsledok jej hospodárenia za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je strata - 711 097 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť Skanska Reality SK a.s. je plne závislá od finančnej podpory materskej spoločnosti. Predstavenstvo navrhne akcionárovi opatrenia k finančnej stabilizácii spoločnosti, tak aby bolo zaistené krytie splatných záväzkov a pokračovanie obchodnej činnosti spoločnosti najmenej rok po konci účtovného obdobia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 50% pri uvedení do používania a 50% v nasledujúcom roku. Spoločnosť k 31.12.2014 nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje 50% pri uvedení do používania a 50% v nasledujúcom roku. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Inventár	4 až 6	lineárna	16 až 30
Výpočtová technika	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	2	50% ročne	50

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(k) Záväzky

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

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(o) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na strane 8-11.

Spoločnosť nemá na dlhodobý hmotný majetok záložné právo.

Dlhodobý hmotný majetok bol k 31.12.2014 poistený v rámci Rámцovej poistnej zmluvy. Majetok spoločnosti je poistený proti všetkým rizikám, okrem výluk uvedených v poistných podmienkach, a to v prípade živelného poistenia pri nehnuteľnom majetku do limitu 34 384 051 EUR, pri hnuiteľnom majetku do limitu 3 319 400 EUR, v prípade poistenia strojov do limitu 1 660 000 EUR a pri poistení elektronických zariadení do limitu 660 000 EUR. Celková poistná suma v pripoistení pre prípad krádeže hnuiteľného majetku činí 3 300 000 EUR (za súčasne splnených podmienok podľa PZ).

V poistnej zmluve je taktiež dojednané poistenie prepravy, poistenie pre prípad prerušenia prevádzky, poistenie zodpovednosti za škodu, poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu. Osobitnými rámcovými zmluvami sú poistené motorové vozidlá, príp. stroje (povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie).

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na strane 10-11.

Prírastky dlhodobého finančného majetku v priebehu účtovného obdobia sa týkajú navýšenia ZI dcérskeho podniku Dúbravka Rezidencia s.r.o. v sume 291 000 EUR. Úbytky dlhodobého finančného majetku sú vo výške 481 880 EUR a týkajú sa predaja obchodného podielu Dúbravka Rezidencia s.r.o. spoločnosti Permian Invest s.r.o. dňa 18.12. 2014.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2014 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)					
	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku	
a	b	c	d	e	f	
Dcérske účtovné jednotky						
Dúbravka Rezidencia s.r.o.					0	
Dlhodobý finančný majetok spolu					0	

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Výška vlastného imania k 31. decembru 2013 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Dúbravka Rezidencia s.r.o.	100	100	-416 438	-3 416	190 880
Dlhodobý finančný majetok spolu					190 880

Skanska Reality SK a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	9 134	0	0	0	0	0	0	9 134
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	549	0	0	0	0	0	0	549
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	8 585	0	0	0	0	0	0	8 585
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	4 081	0	0	0	0	0	0	4 081
Prírastky	0	0	4 164	0	0	0	0	0	0	4 164
Úbytky	0	0	549	0	0	0	0	0	0	549
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	7 696	0	0	0	0	0	0	7 696
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 053	0	0	0	0	0	0	5 053
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	889	0	0	0	0	0	0	889

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	4	7	1	8	1	8	6	9		
DIČ	2	0	2	3	7	8	2	0	7	9

Skanska Reality SK a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	12 412	0	0	0	0	0	12 412
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	3 278	0	0	0	0	0	3 278
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 134	0	0	0	0	0	9 134
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	5 005	0	0	0	0	0	5 005
Úbytky	0	0	924	0	0	0	0	0	924
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 081	0	0	0	0	0	4 081
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	12 412	0	0	0	0	0	12 412
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 053	0	0	0	0	0	5 053

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ

8 0 2 3 7 8 2 0 7 9

Skanska Reality SK a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
 31.12.2014

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	190 880	0	0	0	0	0	0	0	0	190 880
Prírastky	291 000	0	0	0	0	0	0	0	0	291 000
Úbytky	481 880	0	0	0	0	0	0	0	0	481 880
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	190 880	0	0	0	0	0	0	0	0	190 880
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
IČO	4	7	1	8	1	8	6	9		

Skanska Reality SK a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
31.12.2013

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									Spolu
	Podielové cenné papiere a podiel v dcérskej úctovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podiel v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiel	Pôžičky úctovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	306 835	0	0	0	0	0	0	0	0	306 835
Úbytky	115 955	0	0	0	0	0	0	0	0	115 955
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	190 880	0	0	0	0	0	0	0	0	190 880
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	190 880	0	0	0	0	0	0	0	0	190 880

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4
7
1
8
1
8
6
9

DIČ

2
0
2
3
7
8
2
0
7
9

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	16 401	4 099	10	0	20 490
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	16 401	4 099	10	0	20 490

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	545	0	545
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
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	545	0	545
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	7 773	20 489	28 262
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	441 531	0	441 531
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	2 471	0	2 471
Iné pohľadávky	1 934	0	1 934
Krátkodobé pohľadávky spolu	453 709	20 489	474 198

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	583	0	583
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
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	583	0	583
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 472 610	20 489	1 493 099
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 039 819	0	4 039 819
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	733	0	733
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 513 162	20 489	5 533 651

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	688
Poistné 2014	0	688
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	8 264	10 449
Nevyfakt.prefakturácie zriad'.výdavkov a zapožičania prac.sily	8 264	10 449
Spolu	8 264	11 137

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a N.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31.12. 2013				k 31.12. 2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	225 157	0	0	0	225 157
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	224 557	0	0	0	224 557
Zamestnanecké požitky	600	0	0	0	600
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	225 157	0	0	0	225 157
Krátkodobé rezervy, z toho:	30 525	33 563	31 977	0	32 111
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 897	3 074	5 349	0	1 622
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	5 250	0	5 250	0	0
Iné	1 310	4 449	1 310	0	4 449
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	10 457	7 523	11 909	0	6 071
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny pracovníkom	20 058	26 040	20 058	0	26 040
Iné	10	0	10	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	20 068	26 040	20 068	0	26 040

Rezerva na garančné opravy

Tvorba rezervy na garančné opravy sa riadi centrálnym usmerním pre celú skupinu Skanska. Pri výpočte sa vychádza zo zmluvných externých tržieb, stupňa rozpracovanosti jednotlivých stavieb a aktualizovaného percenta pre výpočet rezervy na garančné opravy, vychádzajúceho z historických údajov výšky garančných opráv a externých tržieb.

Rezerva na zamestnanecké požitky

Rezerva na zamestnanecké požitky (odchodné do dôchodku, životné a pracovné jubileá) bola vytvorená s použitím poistno-matematických výpočtov.

Rezerva na nevyčerpanú dovolenku

Rezerva na nevyčerpanú dovolenku bola vytvorená na základe prepočítaného zostatku dovolenky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Rezerva na nevyfakturované služby a materiál

Rezerva na nevyfakturované služby a materiál bola vytvorená na základe predpokladanej hodnoty dodaných a k termínu účtovnej závierky nevyfakturovaných prác a materiálu.

Rezerva na zamestnanecké odmeny

Rezerva na odmeny je tvorená v zmysle programu odmien skupiny Skanska.

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 6. 2013				k 31.12. 2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	90 952	140 000	0	5 795	225 157
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	84 557	140 000	0	0	224 557
Zamestnanecké požitky	6 395	0	0	5 795	600
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	90 952	140 000	0	5 795	225 157
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 991	25 534	1 000	0	30 525
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 897	0	0	0	3 897
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	5 250	0	0	5 250
Iné	1 094	216	0	0	1 310
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 991	5 466	0	0	10 457
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny pracovníkom	0	20 058	0	0	20 058
Iné	1 000	10	1 000	0	10
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 000	20 068	1 000	0	20 068

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 480 588	5 981 689
Závazky po lehote splatnosti	7 200	43 292
Krátkodobé záväzky spolu	1 487 788	6 024 981
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 233	18 017
Dlhodobé záväzky spolu	3 233	18 017

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 902	2 928
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	338	123
Tvorba sociálneho fondu z vkladu časti podniku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>338</i>	<i>123</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>7</i>	<i>149</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 233	2 902

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Hlavným zdrojom natvoreného sociálneho fondu bol vklad časti podniku pri vzniku Spoločnosti. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Bankové úvery a krátkodobé pôžičky

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene 31.12.2014	Suma istiny v eurách 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový účet	EUR	0%	mesačne	27	27	36
				<u>27</u>	<u>27</u>	<u>36</u>

Záporný zostatok na bankovom účte vo výške 27 EUR predstavuje bankové poplatky odpočítané bankou ku koncu mesiaca po tom, ako boli prostriedky presunuté na cash-poolingový účet spravovaný bankou. Tento záväzok voči banke nie je úročený a bol uhradený v priebehu januára 2015.

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene 31.12.2014	Suma istiny v eurách 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Krátkodobé pôžičky						
Skanska Financial Services	EUR	2,617	15.7.2014	0	0	4 942 799
Skanska Reality a.s. Praha	EUR	1,994	9.4.2015	1 452 972	1 452 972	0
Krátkodobé pôžičky spolu				<u>1 452 972</u>	<u>1 452 972</u>	<u>4 942 799</u>

V rámci krátkodobých záväzkov je vykázaný záväzok od spriaznenej osoby týkajúci sa realitnej činnosti:

- prijatá pôžička vrátane úrokov od spoločnosti Skanska Reality a.s. Praha vo výške 1 452 972 EUR je za účelom pokrytia výdavkov spojených so splátkou pôžičky SFS, poskytnutím pôžičky dcérskej spoločnosti Dúbravka Rezidencia s.r.o. a prípadnými ďalšími výdavkami spojenými s podnikateľskou činnosťou úverovaného.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Tovar (byty a pozemky)		Služby		Ostatné		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g	2014	2013
Slovenská republika	0	1 600 834	92 957	31 596	0	0	92 957	1 632 430
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	1 600 834	92 957	31 596	0	0	92 957	1 632 430

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	934	12 392
Rozdiel z ocenenia vkladu		10 104
Iné	934	2 288
Finančné výnosy, z toho:	11 103	57 644
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>95</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>11 103</i>	<i>57 549</i>
Výnosy z predaja cenných papierov a podielov	8 310	52 709
Výnosové úroky	2 793	4 840

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	92 957	31 596
Tržby za tovar	0	1 600 834
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	12 037	70 036
Čistý obrat celkom	<u>104 994</u>	<u>1 702 466</u>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	90 253	292 167
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>13 500</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	8 500
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	5 000
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>90 253</i>	<i>278 667</i>
Sprostredkovateľské služby	0	5 441
Správa nehnuteľností	4 536	12 507
Nájomné	11 765	4 074
SLA zdieľané služby	33 933	22 538
Služby developerské	0	30 000
Právne a ekonomické poradenstvo	36 196	59 245
Rezervy na záručné opravy	0	140 000
Ostatné	3 823	4 862
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	16 306	2 049
Odpis pohľadávok	192	348
Pokuty a penále	4 315	0
Dohody o urovnaní	8329	0
Ostatné	3470	1701
Finančné náklady, z toho:	523 093	266 328
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>222</i>	<i>537</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	41	512
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>522 872</i>	<i>265 792</i>
Predaj cenných papierov	481 880	115 955
Nákladové úroky	39 983	101 886

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-710 137		100,00 %	-1 596 813		100,00 %
		-156 230	22,00 %		-367 267	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	596 330	131 192	-18,47 %	2 598 908	597 749	-37,43 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-24 095	-5 301	0,75 %	-2 512 978	-577 985	36,20 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-137 903	-30 339	4,27 %	-1 510 883	-347 503	21,76 %
Splatná daň z príjmov		960	-0,14 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		960	-0,14 %		0	0,00 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné vozidlo v hodnote 14 124 EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2015. Ročné náklady na nájomné sú približne 4 283 EUR.

Spoločnosť má ešte najatý:

- mobilný obytný kontajner od spoločnosti Skanska SK a.s. na dobu neurčitú, mesačný nájom predstavuje 74 EUR
- kancelárske priestory od spoločnosti Skanska SK a.s. na dobu neurčitú, mesačný nájom predstavuje 332 EUR

Špecifikovaná hodnota vozidla v nájme je uvedená v reálnej hodnote, ktorá bola zistená od obchodného partnera. U ostatného neoceneného majetku Spoločnosť nepozná hodnotu majetku v nájme, náklady na jej určenie by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť je účastníkom súdneho sporu, v ktorom ju zákazník Ing. Mária Vulganová žaluje o náhradu škody a ušlý zisk spôsobený zánikom záväzku uzavrieť budúcu zmluvu s navrhovateľom. V spore bol spoločnosti doručený platobný rozkaz na sumu 49 305 EUR a trovy konania, voči ktorému spoločnosť podala odpor. Spoločnosť je presvedčená, že právne predpisy neporušila a že súdny spor sa skončí v jej prospech.

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

2. Podmienený majetok

Spoločnosť eviduje aktívny súdny spor.

- So spoločnosťou TEAM REAL s.r.o. spor o spolufinancovanie projektu kanalizácie Kadnárová. Vo veci sa ďalej jedná.

M. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Novým akcionárom Spoločnosti sa od 7. februára 2014 stala spoločnosť Skanska Reality a.s.

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2014				31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	930 000	0	0	0	930 000
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	93 000	0	0	0	93 000
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, splynutí 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	0	0	0	-1 596 813	-1 596 813
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 596 813	-711 097	0	1 596 813	-711 097
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-573 813	-711 097	0	0	-1 284 910

Základné imanie Spoločnosti vo výške 930 000 EUR tvorí 1 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 930 EUR a emisným kurzom každej jednej akcie 1 023 EUR, akcie sú v listinnej podobe znejúce na meno. Všetky akcie boli riadne splatené.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 1 8 1 8 6 9

DIČ 2 0 2 3 7 8 2 0 7 9

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každých 930 EUR predstavuje jeden hlas. K 31. decembru 2014 bola strata vo výške 711 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. Decembru 2013 1 597 EUR na jednu kmeňovú akciu).

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške -711 097 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov -711 097 EUR.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)					Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 1.6.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 1.6.2013 a	
Základné imanie	930 000	0	0	0	0	930 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy za upísané vlastné imanie	-131 120	131 120	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	93 000	0	0	0	0	93 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-1 596 813	0	0	0	-1 596 813
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
Spolu	891 880	-1 465 693	0	0	0	-573 813

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

4	7	1	8	1	8	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	7	8	2	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	-1 596 813

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Uhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-1 596 813
Iné	
Spolu	-1 596 813