

passive house development 1, a. s.

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť passive house development 1, s. r.o. /predtým FORESPO REALITY 4 a.s./ (ďalej len Spoločnosť) bola založená dňa 5.8.2014 a do obchodného registra bola zapísaná 9.8.2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6001/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností

**3. Počet zamestnancov**

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

	2014	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**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 zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 9. augusta 2014 do 31. decembra 2014.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28.5.2015. Do registra účtovných zvierok bola uložená 3.6.2015.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predseda predstavenstva: Ing. Stanislav Drgoň

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Akciónár	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
passive house development s.r.o.	500 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>500 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2015 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 využitie 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 jednorazovo pri uvedení do používania.

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 jednorazovo pri uvedení do používania. 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 %
---	-----------------------	------------------------------

**(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.

IČO 

4	7	2	5	5	3	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 

2	0	2	4	1	2	6	5	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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 upravuje 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 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 nevymožiteľné 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) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(m) 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.

**(n) Emisné kvóty**

IČO 

4	7	2	5	5	3	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 

2	0	2	4	1	2	6	5	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

**(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťaťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťaťajú v časovej a vecnej súvislosti so zúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

**(p) 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 nájmovej 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 ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 –Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými 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 nájmného je alokovaná medzi splátkou istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(s) Cudzía 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.

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

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.

**(t) 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.

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 9. augusta 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

<i>passive house development 1, a. s.</i>										
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>										
<i>31.12.2014</i>										
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	290 950	1 010 130	0	0	0	0	1 301 080	0		<b>2 602 160</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	-1 301 080	0		<b>-1 301 080</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>290 950</b>	<b>1 010 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1 301 080</b>
Oprávky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	21 044	0	0	0	0	0	0		<b>21 044</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>21 044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>21 044</b>
Opravné položky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Zostatková hodnota										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>290 950</b>	<b>989 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1 280 036</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

<i>passive house development 1, a. s.</i>									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
<i>31.12.2015</i>									
Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	290 950	1 010 130	0	0	0	0	0	0	<b>1 301 080</b>
Prírastky		0	0	0	0	0	247 032	0	<b>247 032</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>290 950</b>	<b>1 010 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247 032</b>	<b>0</b>	<b>1 548 112</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	21 044	0	0	0	0	0	0	0	<b>21 044</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>21 044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 044</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	269 906	1 010 130	0	0	0	0	0	0	<b>1 280 036</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>269 906</b>	<b>1 010 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247 032</b>	<b>0</b>	<b>1 527 068</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**2. Pohľadávky**

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

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 503	0	1 503
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>1 503</b>	<b>0</b>	<b>1 503</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

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

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	7 299	7 299
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>0</b>	<b>7 299</b>	<b>7 299</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2014	31.12.2015
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	7 299
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 503	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 503</b>	<b>7 299</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**3. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v banke. Účtami v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	241	749
Bežné bankové účty	68	39 063
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>309</b>	<b>39 812</b>

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti M.

**2. Záväzky**

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2015
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	820 230	1 169 865
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>820 230</b>	<b>1 169 865</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**G. 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	Služby		Tovar		Spolu	
	2014 b	2015 c	2014 d	2015 e	2014	2015
Slovensko	8 378	8 985	0	0	<b>8 378</b>	<b>8 985</b>
<b>Spolu</b>	<b>8 378</b>	<b>8 985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 378</b>	<b>8 985</b>

**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:

	2014	2015
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Náhrady od poisťovne	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1</b>	<b>2</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>1</i>	<i>2</i>
Výnosové úroky	1	2
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**3. Čistý obrat**

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

	2014	2015
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	8 378	8 984
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>8 378</b>	<b>8 984</b>

**H. 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:

	2014	2015
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>7 281</b>	<b>7 437</b>
Opravy a udržiavanie	0	0
Cestovné - stravné	0	0
Upratovanie	0	0
Správa majetku	1 200	1 734
Ekonomické služby	4 602	4 287
Ostatné služby	1 479	1 416
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>543</b>	<b>2 462</b>
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
Dary	0	0
Pokuty	0	0
Poistenie	543	2 462
Iné	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>49 186</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>49 186</i>
Nákladové úroky	17 648	49 123
Bankové poplatky	32	63
Iné	0	0
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

a	2014			2015		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-41 483		100,00 %	-53 917		100,00 %
teoretická daň		-9 126	22,00 %		-11 862	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	21 310	4 688	0,00 %	2	0	0,00 %
Rozdiel účtovné/daňové odpisy	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0			0		
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-20 173	-4 438	22,00 %	-53 915	-11 862	22,00 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>22,00 %</b>		<b>0</b>	<b>22,00 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>22,00 %</b>		<b>480</b>	<b>0,00 %</b>

**J. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločnosť v sledovanom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období vyplatila príjmy členom štatutárnych orgánov vo výške 2 609,- EUR

**K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014 c	2015 d
<b>Transakcie so spriaznenými osobami</b>			
pôžička predsedu predstavenstva	08		209 500

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

passive house development 1, a. s.

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2015
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
<b>Spolu aktíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči spoločníkom	0	0
<b>Spolu pasíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 9.8.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	0	500 000	0	0	500 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	25 000	475 000	0	(500 000)	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 500	0	0	(2 500)	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	2 500	0	0	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	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	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	(41 483)	0	0	(41 483)
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
<b>Spolu</b>	<b>27 500</b>	<b>936 017</b>	<b>0</b>	<b>-502 500</b>	<b>461 017</b>

passive house development 1, a. s.

IČO 4 7 2 5 5 3 4 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 4 1 2 6 5 9 9

Prehľad o pohybe vlastného imania za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				f
	Stav k 1.1.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	500 000	0	0	0	500 000
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	2 500	0	0	0	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	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	-41 483		0	0	-41 483
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		(54 397)	0	0	(54 397)
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
<b>Spolu</b>	<b>461 017</b>	<b>(54 397)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>406 620</b>

Účtovná strata za rok 2014 bola umorená takto:

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Prevod na neuhradenú stratu minulých období	41 483
Úhrada straty zo zisku minulých období	0
Úhrada straty z rezervného fondu	0
Úhrada straty spoločníkom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>41 483</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške -54 397 EUR rozhodne valné zhromaždenie.