

Čl. I

Všeobecné údaje

1. Popis spoločnosti

Spoločnosť Doprastav Development, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla transformovaním spoločnosti Doprastav DI, a.s., ktorá vznikla dňa 11/10/2007. Dňa 11/10/2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4259/B. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 826 56 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 43777287. Spoločnosť vystupuje pod novým menom od 17.05.2008 pričom predmet podnikania zostal nezmenený.

V roku 2015 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- spotrebiteľská činnosť v stavebníctve a v obchode v rozsahu voľnej živnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

2. Informácie o konsolidovanom celku

Materskou spoločnosťou spoločnosti je Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava. Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Doprastav, Drieňová 27, 826 56 Bratislava, Slovenská Republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno získať na uvedenej adrese.

3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) *Dlhodobý hmotný majetok*

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti a predpokladaného priebehu opotrebenia príslušného majetku. Odpisovať sa začína dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	0,05	Lineárny odpis
Stroje, prístroje a zariadenia	4	0,25	Lineárny odpis

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je menšia ako 1 700 € sa odpisuje podľa odpisového plánu.

b) *Finančný majetok*

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie a ostatné realizovateľné cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

Dlhodobý finančný majetok tvoria majetkové účasti. Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

c) *Zásoby*

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

d) *Pohľadávky*

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) *Záväzky*

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) **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.

g) **Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a výsledku hospodárenia minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) **Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

3. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období

Spoločnosť sa rozhodla v roku 2014, že bude vykazovať majetok a záväzky ako mikro účtovná jednotka. Na základe návrhu audítora v roku 2014 spoločnosť nesprávne interpretovala legislatívne zmeny týkajúce sa účtovných politík pre mikro účtovné jednotky a odúčtovala všetky opravné položky na finančné investície. Z tohto dôvodu spoločnosť v roku 2015 účtovala o oprave chýb minulých období s vplyvom na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške 2 721 790 €.

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku významných položiek nákladov alebo výnosov

a) **Predaj finančných podielov spoločnosti Golf Residence Senica, a.s.**

Spoločnosť v roku 2015 predala finančné podiely spoločnosti Golf Residence Senica, a.s. v prospech spoločností TELUS HOLDING, a.s..

Transakcia	Suma
Výnosy z predaných akcií spoločnosti Golf Residence Senica, a.s.	5 000
Obstarávací cena akcií spoločnosti Golf Residence Senica, a.s.	5 000
Spolu strata z predaných akcií	0

b) **Tvorba a rozpustenie opravných položiek**

Spoločnosť v priebehu roka zaznamenala nasledovné pohyby na opravných položkách:

Tvorba (+) a rozpustenie (-) opravných položiek k investíciám	Suma
Investícia Doprastav Alfa	20 332
Investícia Doprastav Beta	27 500
Spolu	47 832

Tvorba (+) a rozpustenie (-) opravných položiek k pohľadávkam	Suma
Dotvorenie opravnej položky voči pôžičke Doprastav Alfa, s.r.o.	10 454
Dotvorenie opravnej položky voči pôžičke Doprastav Beta, s.r.o.	11 730
Spolu	22 184

Dôvody zmeny opravných položiek:

- Investície Doprastav Alfa a Doprastav Beta –Spoločnosť Doprastav Beta, s.r.o. vstúpila do konkurzu. Hodnota spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. bola ocenená na základe hodnoty bytov a garážových státi, ktoré táto spoločnosť vlastní. Táto hodnota je zohľadnená v pohľadávkach z pôžičky. Z tohto dôvodu bola vytvorená na investíciu opravná položka v hodnote 100% investície.
- Opravné položky voči pôžičke Doprastav Alfa, s.r.o. – prehodnotenie predajných cien za projekt Harmónia v Nitre a kalkulácia nových predajných cien.
- Opravné položky voči pôžičke Doprastav Beta, s.r.o. – dotvorenie na hodnotu 100% pôžičky z dôvodu, že spoločnosť vstúpila do konkurzu.

Spoločnosť neviduje žiadne záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2015 žiadne vlastné akcie, neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Spoločnosť neviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky.