

## POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31.12. 2015

v  - eurocentoch  - celých eurách \*)

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
0 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
0 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 9 0 3 2 0 0 4

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

3 5 8 7 9 1 7 3

DIČ

2 0 2 1 8 2 0 5 4 8

Kód SK NACE

. . .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S T A V E B N Ý H O L D I N G a s

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 2 /

Číslo faxu

3 3 5 2 6 9 5 8

0 /

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 24.3.2016

Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za vedenie  
účtovníctva:

Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za zostavenie  
účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena  
štatutárneho orgánu účtovnej  
jednotky alebo fyzickej osoby,  
ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválené dňa:

## A. Všeobecné údaje

### a) Základné údaje:

Názov spoločnosti: STAVEBNÝ HOLDING a.s.  
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava  
IČO: 35 879 173  
Dátum založenia: 10.3.2004  
Dátum zápisu do OR: 19.3.2004

### b) Hlavné činnosti spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností

### c) Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2015 bol 0.

### d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

### e) Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená 30.11.2015 na riadnom Valnom zhromaždení.

### f) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi.

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov a dozorných orgánov

### Predstavenstvo:

Predseda:	Ing. Peter Hudec	Klimovské 394/9, Žilina
Členovia:	Ing. Juraj Grnáčik	Exnárova 3129/19, Bratislava

## Dozorná rada:

Predseda: Ing. Vladimír Bencz Hlaváčikova 35, Bratislava  
 Ing. Pavel Hladký Lidická 14, Bratislava  
 Ing. Tatiana Sarr Rajecká 763/4, Bratislava

## 2. Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Prvý realitný fond, š.p.f., IAD Investments, správ.spol., a.s.	33194	100		
<b>Spolu</b>				

### C. Konsolidácia

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

### D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti .

#### (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 od 1. januára 2003 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 od 1. júla 2010 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 jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania,

metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Predpokladaná Metóda Ročná odpisová doba používania v rokoch odpisovania sadzba v %

Aktivované náklady na vývoj 5 lineárna 20

Softvér 4 lineárna 25

Oceniteľné práva (licencia) 8 lineárna 12,5

Drobný dlhodobý nehmotný majetok rôzna jednorazový odpis 100

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 obstarávací 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 Metóda Ročná odpisová

doba používania v rokoch odpisovania sadzba v %

Stavby 40 lineárna 2,5

Stroje, prístroje a zariadenia 8 až 12 lineárna 8,3 až 12,5

Dopravné prostriedky 4 až 6 degresívna 16 až 30

Drobný dlhodobý hmotný majetok rôzna jednorazový odpis 100

### (c) Cenné papiere a podiely

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

### (d) Zásoby

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

Obstarávací 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 nevyožiteľné 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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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**

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.

#### **(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú 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 rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

#### **(p) Prenájom (lízing)**

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

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

#### **(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) 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.

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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

#### **(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. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

#### Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	53277	468652	4394				1296543		1822866
Prírastky									
Úbytky							-347876		-347876
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	53277	468652	4394				948667		1474990
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		53698	3356						57054
Prírastky		11716	732						12448
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		65414	4088						69502
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	53277	414954	1083				1296543		1765812
Stav na konci účtovného obdobia	53277	403238	306				948667		1405488

Dlhodobý hmotný majetok A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7701	468652	4394				1287607		1768353
Prírastky	45576						54513		100089
Úbytky									
Presuny							45576		45576
Stav na konci účtovného obdobia	53277	468652	4394				1296543		1822866
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		41982	2624						44606
Prírastky		11716	732						12448
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		53698	3356						57054
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7701	426670	1770				1287607		1723748
Stav na konci účtovného obdobia	53277	414954	1083				1296543		1765812

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	461974
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

## Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	264727	7465	272192
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	543		543
Iné pohľadávky	2403		2403
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>267673</b>	<b>7465</b>	<b>275138</b>

## krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	37	107
Bežné bankové účty	45609	811
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>45646</b>	<b>918</b>

**Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív**

Spoločnosť eviduje na účte 381 časového rozlíšenia na strane aktív HO 771 eur.

**F. Údaje vykázané na strane pasív súvahy****Vysporiadanie účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	-26551
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-26551
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-26551</b>

§ 30 – daňovú stratu vykázanú za zdaňovacie obdobie začínajúce po 31.12.2013 bude možné odpočítať rovnomerne počas najviac 4 rokov (bolo počas najviac 7 zdaňovacích období aj nerovnomerne). Čiže môžu nastať tieto prípady:

- Strata vykovaná od roku 2010,2011,2012 ešte aj v roku 2013 pri vykázanom kladnom ZD sa odpočíta po starom, teda najviac do 7 rokov v ľubovoľnej výške.
- Za zdaňovacie obdobie začínajúce rokom 2014 už sa neodpočítaná daňová strata alebo jej časť vykovaná v rokoch 2010,2011, 2012 a aj 2013 spočíta a vydelí číslom 4 a takto sa bude uplatňovať ako položka znižujúca základ dane u PO rovnomerne počas najviac 4 rokov(**§52 za ods.4**)

**Závazky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	3132	3132
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	10294	11679
Krátkodobé záväzky spolu	13426	14811
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	471980	448820
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	362840	
Dlhodobé záväzky spolu	834820	448820

## Odložená daňová pohľadávka alebo o odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	63770	63770
odpočítateľné		
zdaniteľné	63770	63770
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>61869</b>	<b>61869</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	22%	22%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	14029	14029
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		2578
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
				834820	448820
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					

Spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku od IAD Investments, správ. spol., a.s., istina 252 022,- eur, úročí sa 8 %-tami. V roku 2014 prijala spoločnosť novú pôžičku vo výške 60 000,- eur, úročenú 5 % percentami. V roku 2015 prijala spoločnosť novú pôžičku vo výške 350 000,- eur, úročenú 6,5 % percentami.

Všetky svoje existujúce a budúce pohľadávky z obchod. styku sú založené v prospech Spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o pôžičke vo výške 496022,- EUR

Všetky svoje existujúce a budúce pohľadávky z obchod. styku sú založené v prospech Spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o pôžičke vo výške 60000,- EUR

Všetky svoje existujúce a budúce pohľadávky z obchod. styku sú založené v prospech Spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o pôžičke vo výške 350000,- EUR

## G. Výnosy

### Tržby

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
SR	36028	36028				
<b>Spolu</b>	<b>36028</b>	<b>36028</b>				

### Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	0	0

**Čistý obrat**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	36028	36194
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>36028</b>	<b>36194</b>

**H. Náklady****Náklady**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	15732	16063
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	996	996
iné uisťovacie audítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Právne	6943	2025
nájomné	1115	1115
znalecké	986	1810
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
odpisy	12448	12448
Dane a poplatky	5413	5540
Zmluvné úroky z omeškania		
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	36075	22370
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
úroky	36000	22297
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

## I. Daň z príjmov

## Dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		403
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka uviesť daňovú stratu – ako v DP kumulovanú	149785	220336
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

## Daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	B	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-37 231	x	x	-23 013	x	x
teoretická daň	X	0	22	x		22
Daňovo neuznané náklady	2 633			1		
Výnosy nepodliehajúce dani	2			11 716		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-34 596	0		-34 729		
Splatná daň z príjmov	X	960		X	960	
Odložená daň z príjmov	x		22	x		22
Celková daň z príjmov	x			x		

Podmienený majetok

Spoločnosť neviduje podmienený majetok

**Podmienené záväzky**

Spoločnosť neeviduje takéto záväzky vyplývajúce zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

**Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť má uzatvorenú Zmluvu o službách developingu so spoločnosťou SIBAREAL s.r.o. na sumu 1 250 000,- eur, realizuje výstavbu projektu „Rezidence Kováčová“.

**Podsúvahové účty**

Spoločnosť neeviduje žiaden pohyb na podsúvahových účtoch.

**J. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky**

Po 31.decembri 2015 nenastali udalosti, okrem už uvedených skutočností, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**K. Zmeny vlastného imania****47. Zmeny vlastného imania**

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	33194				33194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1556504				1556504
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3319				3319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	2261				2261

Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	20288				20288
Neuhradená strata minulých rokov	-227563			-26551	-254114
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-26551	-38192		26551	-38192
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	33194				33194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1556504				1556504
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3319				3319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	2261				2261
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	20288				20288
Neuhradená strata minulých rokov	-213042			-14521	-227563
Výsledok	-14521	-26551		14521	-26551

hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					