

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: Arboria Východná, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Mlynské nivy 49, Bratislava-Ružinov 821 09

Spoločnosť Arboria Východná, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 25.04.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 10.05.2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 93822/B).

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- Zabezpečenie financovania a výstavby bytových a nebytových priestorov Projektu "Arboria Park" na pozemkoch vo vlastníctve Spoločnosti a ich predaj formou zmluvy o prevode vlastníctva budúcim kupujúcim, po kolaudácii a zapísaní vlastníckeho práva Spoločnosti v katastri nehnuteľností

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením. ÁNO NIE

Účtovná závierka k 31.12.2014 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 30. 09. 2015.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12. 2014 spolu so bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.06.2015.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 ÁNO NIE

6. Údaje o skupine

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
Bezprostredný materský podnik	BELU SLOVAQUIE S.A.	Rue Petermelchen 1, L-2370 Howald, Luxemburské veľkovojevodstvo	n/a

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti BELU SLOVAQUIE S.A., Rue Petermelchen 1, L-2370 Howald, Luxemburské veľkovojevodstvo.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	legislatívne zmeny týkajúce sa obsahovej náplne vybraných účtov	zmena vo vykazovaní rezerv na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového	nevýznamný
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. 12. 2015 vykázaná v súvahe ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. 12. 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

5.1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

5.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (úctovné odpisy)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	2 roky	50	rovnomerná

5.3. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- inak

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania
- inak

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Úctovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

5.4. Zásoby

Ako o nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávací cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

5.5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5.6. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5.7. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na t'archu vecne príslušného účtu rezerv so súvzt'azným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

5.8. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

5.9. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

5.10. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky audítorom a rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. 12. 2015 vykázaná v súvahe ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. 12. 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

5.11. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

C. INFORMÁCIE O PASÍVACH

1. Údaje o záväzkoch

1.1. Závazky podľa lehoty splatnosti všeobecne

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2 190 055	5 447
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 190 055	5 447
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	705 846	960
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	701 535	960
Závazky po lehote splatnosti	4 311	

D. ÚDAJE O NÁKLADOCH**1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	366 974	2 360
- Stavebné práce	135 330	
- Poradenstvo expertov	224 721	
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	6 923	2 360
Spolu	366 974	2 360

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>96 620</i>	<i>447</i>
- Nákladové úroky	96 620	447

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe: ÁNO NIESpoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov: ÁNO NIESpoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ÁNO NIE**2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Najatý majetok	1 386	

3. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**3.1. Najatý majetok**

2015			
Názov majetku	m.j.	Nájomné celkom	Poznámka
TOI TOI	ks	136	Nájom 15.05. - 18.05.2015
Nebytové priestory	m2	1 250	Nájom 04,05,08,09/2015
Spolu:		1 386	

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

Po 31. 12. 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

G. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške -964 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 964 EUR.