

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2015

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

GALA Residence s.r.o.
Račianska 153/A
831 54 Bratislava

Spoločnosť GALA Residence s.r.o. ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26. apríla 2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.46061/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- vedenie účtovníctva
- technicko-organizačné zabezpečenie kultúrnych, spoločenských, umeleckých a vzdelávacích podujatí, seminárov, kurzov a školení v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom hnuteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26. mája 2015 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a zároveň ako mimoriadna účtovná závierka ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou YIT Slovakia a.s. ku dňu 1.1.2016.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom YIT Construction (YIT Rakennus Oy), ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje YIT Construction Ltd., Panuntie

11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom YIT Group, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety, zostavuje YIT Corporation Ltd.(YIT Oyj) so sídlom Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
YIT Slovakia a.s.	6 640	100%	100%	0
Spolu	6 640	100%	100%	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna a zároveň mimoriadna z dôvodu zániku bez likvidácie zlúčením ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu, t.j. k 31.12.2015.

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 a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

V súlade s opatrním č. 23054/2002-92, § 35 sa spoločnosť rozhodla, že úroky z úveru nebudú vstupovať do obstarávacej ceny.

Iným spôsobom, ako nákupom, spoločnosť majetok neobstaráva.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Spoločnosť nemá zostavený odpisový plán, pretože neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný ani dlhodobý hmotný majetok.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

K 31.12.2015 spoločnosť neeviduje žiadne cenne papiere a podiely.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania.

Iným spôsobom, ako nákupom spoločnosť zásoby neobstaráva.

Ako 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 obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je

predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť účtuje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, neúčtuje o zákazkovej výrobe.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

j) 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

l) Zamestnanecké požitky

Spoločnosť neposkytovala žiadne zamestnanecké požitky, keďže nemá žiadnych zamestnancov.

m) Splatná daň z príjmu

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.

n) Odložená daň z príjmu

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

p) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Spoločnosť neeviduje matetok obstaraný formou leasingu.

q) Deriváty

Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neeviduje žiadny majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

s) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

t) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja tovaru – nehnuteľnosti.

u) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETL'UJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelné veci	hnutelné veci					
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2014	16 898	0	0	0	0	0	0	0	16 898
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	15 511	0	0	0	0	0	0	0	15 511
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	1 387	0	0	0	0	0	0	0	1 387
Oprávky									
Stav k 1.1.2014	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 k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav k 1.1.2014	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 k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2014	16 898	0	0	0	0	0	0	0	16 898
Stav k 31.12.2014	1 387	0	0	0	0	0	0	0	1 387

Spoločnosť nemá žiadny dlhodobý nehmotný alebo dlhodobý hmotný majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo obmedzené právo nakladať sa majetkom.

Spoločnosť GALA Residence s.r.o. mala k 31.12.2015 poistenú nehnuteľnosť na predaj – obytný súbor GALA Residence v Galante na poistnú sumu 63 000,- EUR.

Spoločnosť neevviduje dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, alebo ktorý účtovná jednotka užíva na základe zmluvy o výpožičke.

2. Zásoby

K 31.12.2015 spoločnosť neeviduje žiadne zásoby (nehnutelnosti určené na predaj – obytný súbor Gala Residence v Galante) a v dôsledku toho sa netvorili žiadne opravné položky k zásobám.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	20 411	5 755	0	26 166	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	20 411	5 755	0	26 166	0

3. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Všeobecné informácie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené nižšie.

Názov položky	2015	2014	Sumár k 31.12.2015	Sumár k 31.12.2014
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe	48 613	869 454	3 550 592	3 501 979
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	0	0	0	0
Hodnota zmluvných výnosov	48 613	869 454	3 550 592	3 501 979
Náklady na zákazkovú výstavbu	62 974	14 680	3 630 501	3 567 527
Hrubý zisk / hrubá strata	-14 361	854 774	-79 909	-65 548

K 31.12.2015 spoločnosť neeviduje žiadnu zákazkovú výstavbu nehnuteľností z dôvodu predaja.

4. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	78	0	78
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	78	0	78
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	78	0	78

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	78	0	78
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	78	0	78
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	78	0	78

K 31.12.2015 spoločnosť neeviduje žiadne opravné položky k pohľadávkam.
Spoločnosť neeviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.
Spoločnosť neeviduje pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo, alebo pri ktorých má obmedzené právo s nimi nakladať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	84
Poplatok za správu nepredaného bytu	0	84
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Spolu	0	84

V priebehu roka 2015 boli odúčtované náklady budúcich období vytvorené na poplatok za výkon správy k nehnuteľnosti určenej na predaj – obytný súbor Gala Residence v Galante.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	468	0	468
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	468	0	468
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	490 722	0	491 682
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	490 722	0	490 722
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	960	0	960
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	492 150	0	492 150

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 308	0	1 308
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	468	0	468
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	840	0	840
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	564 798	0	564 798
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	561 918	0	561 918
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2 880	0	2 880
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	566 106	0	566 106

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka tvorí záväzok voči materskej spoločnosti YIT Slovakia a.s. z titulu poskytnutej pôžičky vo výške 490 722 EUR a záväzky z obchodného styku vo výške vo výške 468 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	55 440	0	53 593	1 847	0
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>55 440</i>	<i>0</i>	<i>53 593</i>	<i>1 847</i>	<i>0</i>
Rezerva na vyúčtovanie správy	1 900	0	53	1 847	0
Rezervy - provízia z predaja bytov	53 540	0	53 540	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	55 440	0	53 593	1 847	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
Dlhodobé rezervy, z toho:	40 203	0	0	40 203	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>40 203</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>40 203</i>	<i>0</i>
Rezervy - provízia z predaja bytov	40 203	0	0	40 203	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 700	55 440	7 744	1 956	55 440
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 700</i>	<i>55 440</i>	<i>7 744</i>	<i>1 956</i>	<i>55 440</i>
Rezerva na vyúčtovanie správy	9 700	1 900	7 744	1 956	1 900
Rezervy - provízia z predaja bytov	0	53 540	0	0	53 540
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	49 903	55 440	7 744	42 159	55 440

V priebehu účtovného obdobia 2015 došlo k použitiu rezervy z dôvodu vyúčtovania provízie za predaj nehnuteľnosti a vyúčtovania poplatkov za výkon správy nehnuteľnosti. K 31.12.2015 spoločnosť neeviduje žiadne dlhodobé ani krátkodobé rezervy.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	48 613	869 454
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	48 613	869 454
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 387	15 511
Čistý obrat celkom	50 000	884 965

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja výrobkov (byty)		Tržby z predaja výrobkov (garáže)		Tržby z predaj služieb		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Slovensko	48 613	857 743	0	11 711	0	0	48 613	869 454
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	48 613	857 743	0	11 711	0	0	48 613	869 454

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o zásobách vlastnej výroby alebo o zmene stavu vlastnej výroby

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2015	2014
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 387	15 511
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného majetku (pozemok)	1 387	15 511
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0
	0	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	-1 997	21 547
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	-1 997	21 547
Provízia za sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti	750	14 337
Správa nehnuteľností	-4 531	5 590
Účtovné služby	1 560	1 560
Ostatné	224	60
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 387	16 840
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 387	15 512
Ostatné	0	1 328
Finančné náklady, z toho:	8 746	15 707
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	8 746	15 707
Úroky	8 372	15 318
Ostatné finančné náklady	374	389

Čiastka – 4 531 EUR predstavuje preplatok nákladov súvisiaci so správou nehnuteľnosti za rok 2015 a zrušenie rezervy tvorenej na náklady na správu nepredaných nehnuteľností v roku 2015.

6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Osobné náklady, z toho:	5 251	5 247
Odmeny členov štatutárnych orgánov	3 983	3 983
Sociálne a zdravotné poistenie	1 268	1 264

7. Dane

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-26 457			-31 198		
		-5				
Teoretická daň		821	22%		-6 864	22%
					14	
Daňovo neuznané náklady	31 662	6 966		64 701	234	
Výnosy nepodliehajúce dani	-840	-185		-20 412	-4 491	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		960	- 4%		2 880	- 9,23%
Splatná daň z príjmov		960	- 4%		2 880	- 9,23%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		960	- 4%		2 880	- 9,23%

Spoločnosti k 31.12.2015 vzhľadom na vykázanie daňovej straty vznikla povinnosť uhradiť daňovú licenciu vo výške 960 EUR.

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015:

k 01.01.2016 došlo k zlúčeniu Spoločnosti s materskou spoločnosťou YIT Slovakia, a.s. na základe Rozhodnutia valného zhromaždenia v zmysle Notárskej zápisnice zo dňa 24.11.2015

VI. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2015	2014
Úhrada za služby	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - služby	468	468
Úhrada za služby	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - služby	1 560	1 560
Úhrada za služby	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - provízia sprostredkovanie	65 148	0
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - služby	1 560	1 560
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - provízia za sprostredkovanie	750	14 337
Poskytnuté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv prijatie pôžičky - splatka istiny	70 860	776 388
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv úrok z pôžičky - splatka úroku	8 708	18 716
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv úrok z pôžičky - predpis úroku	8 372	15 318

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	468	468
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv prijatie pôžičky - zostatok istiny	489 140	560 000
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv úrok z pôžičky - zostatok úroku	1 582	

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Názov položky	štatutárnych		dozorných		iných		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	3 983	3 983	0	0	0	0	3 983	3 983
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	3 983	3 983	0	0	0	0	3 983	3 983
<i>Plnenia vyplývajúce z dôchodkových programov pre bývalých členov</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	3 983	3 983	0	0	0	0	3 983	3 983

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
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 a nedeliteľný fond	663	0	0	0	663
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-435 609	0	0	-34 078	-469 687
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-34 078	-27 417	0	34 078	-27 417
Vlastné imanie spolu	-462 384	-27 417	0	0	-489 801

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
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 a nedeliteľný fond	663	0	0	0	663
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-292 534	0	0	-143 080	-435 609
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-143 080	-34 078	0	143 080	-34 078
Vlastné imanie spolu	-428 311	-34 078	0	0	-462 384

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. vlastní 100% podiel v spoločnosti GALA Residence s.r.o.. Výška vkladu spoločníka je 6 640 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

Spoločnosť nevlastní žiadny podiel alebo akcie inej účtovnej jednotky.

V priebehu roku 2014 spoločnosť účtovala výnos vo výške 5,- EUR cez účet vlastného imania 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

V priebehu roka 2015 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2014

Účtovná strata za rok 2014 vo výške -34 078 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- Preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad o peňažných tokoch.

