

Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**(1) Názov a sídlo****Starland Holding a.s.**

Hurbanovo nám. 6 (od 10.07.2015)

811 03 Bratislava

Dvořákovo nábrežie 8 (do 09.07.2015)

811 02 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti

- nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- poskytovanie úverov.

Spoločnosť Starland Holding a. s. (ďalej len spoločnosť) bola založená 16. januára 1996 a do Obchodného registra bola zapísaná 31. januára 1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sa., vložka 1007/B).

(3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 29.06.2015.

(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, za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

(6) Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	9
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
počet vedúcich zamestnancov	2	2

Čl. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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

(2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva.

(4) Spôsob určenie ocenenia majetku a záväzkov**Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Goodwill (§ 37 ods. 11 postupov účtovania) vznikol pri zlúčení ako rozdiel hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a ich reálnou hodnotou majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok okrem pozemkov sa ku dňu zlúčenia precenil na reálnu hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Pozemky sa ku dňu zlúčenia precenili na reálnu hodnotu na základe znaleckého posudku v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobé pôžičky, ak je zostatková doba splatnosti dlhšia ako jeden rok, sa upravujú opravnou položkou na jej súčasnú hodnotu metódou efektívnej úrokovej miery.

Zásoby

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady. Ocenenie vo vlastných nákladoch je na úrovni skutočných vlastných nákladov vynaložených na nedokončenú výrobu.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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.

Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

Závázky, rezervy, úvery

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Rezervy sú závázky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na ľarchu nákladového účtu 518 – Ostatné služby.

Goodwill sa odpisuje nerovnomerne, v závislosti od predaja pozemkov nadobudnutých zlúčením.

Dlhodobý nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Ostatný dlh. nehmotný majetok	5 rokov	lineárna	20,00%
Drobný dlh. nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na ľarchu nákladového účtu 501 – Spotreba materiálu.

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5,00%
Nábytok	6 rokov	lineárna	16,67%
PC technika, ostatný DHM	4 roky	lineárna	25,00%
Preliezky	6 rokov	lineárna	16,67%
Drobné stavby	12 rokov	lineárna	8,33%
Dopravné prostriedky	4 roky	lineárna	25,00%
Drobný dlh. hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

Čl. III INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

(1) Aktíva

a) Dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostatý DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt- nuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	770 220	1 404	0	0	771 624
Prírastky	0	0	0	0	887	0	0	887
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	770 220	2 291	0	0	772 511
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	3 031	0	0	17 276 222
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	2 144	0	0	17 275 335

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostatý DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt- nuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	770 220	517	0	0	770 737
Prírastky	0	0	0	0	887	0	0	887
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	770 220	1 404	0	0	771 624
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	3 918	0	0	17 277 109
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	3 031	0	0	17 276 222

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	95 333	22 649	0	0	0	1 201 734	348 750	111 451 821
Prírastky	0	0	1 950	0	0	0	1 329 689	14 857 605	16 189 244
Úbytky	0	0	4 225	0	0	0	71 319	0	75 544
Presuny	15 292 513	184 261	156 787	0	0	0	-775 956	#####	0
Stav na konci účt. obdobia	125 075 868	279 594	177 161	0	0	0	1 684 148	348 750	127 565 521
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	6 753	13 269	0	0	0	0	0	20 022
Prírastky	0	5 534	17 337	0	0	0	0	0	22 871
Úbytky	0	0	4 225	0	0	0	0	0	4 225
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	12 287	26 381	0	0	0	0	0	38 668
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia	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 na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	88 580	9 380	0	0	0	1 201 734	348 750	111 431 799
Stav na konci účt. obdobia	125 075 868	267 307	150 780	0	0	0	1 684 148	348 750	127 526 853

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	110 333	22 649	0	0	0	815 828	358 749	111 090 914
Prírastky	0	0	0	0	0	0	365 906	10 001	375 907
Úbytky	0	15 000	0	0	0	0	0	0	15 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	20 000	-20 000	0
Stav na konci účt. obdobia	109 783 355	95 333	22 649	0	0	0	1 201 734	348 750	111 451 821
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	2 299	7 794	0	0	0	0	0	10 093
Prírastky	0	19 454	5 475	0	0	0	0	0	24 929
Úbytky	0	15 000	0	0	0	0	0	0	15 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	6 753	13 269	0	0	0	0	0	20 022
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia	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 na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	108 034	14 855	0	0	0	815 828	358 749	111 080 821
Stav na konci účt. obdobia	109 783 355	88 580	9 380	0	0	0	1 201 734	348 750	111 431 799

- c) Na pozemky v hodnote 90.381.516 je zriadené záložné právo.
- d) Goodwill vznikol pri zlúčení v roku 2012 rozdielom hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a reálnou hodnotou ich majetku a záväzkov, odpisuje sa nerovnomerne.

f) g) i) Dlhodobý finančný majetok predstavujú dlhodobé úvery s dobou splatnosti najviac dva roky.

Spoločnosť upravila úroky k dlhodobým úverom formou opravnej položky na súčasnú hodnotu metódou efektívnej úrokovej miery.

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			Spolu
	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	
Prvotné ocenenie				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	15 785 344	15 785 344
Prírastky	78 184 507	41 684 815	542 291	120 411 613
Úbytky	0	0	2 970 640	2 970 640
Presuny	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	78 184 507	41 684 815	13 356 995	133 226 317
Opravné položky				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	99 877	99 877
Prírastky	13 796	45 052	14 082	72 930
Úbytky	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	13 796	45 052	113 959	172 807
Účtovná hodnota				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	15 685 467	15 685 467
Stav na konci účt. obdobia	78 170 711	41 639 763	13 243 036	133 053 510

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Spolu
	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	
Prvotné ocenenie				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	16 096 500	16 096 500
Prírastky	0	0	536 294	536 294
Úbytky	0	0	847 450	847 450
Presuny	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	15 785 344	15 785 344
Opravné položky				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	82 802	82 802
Prírastky	0	0	17 075	17 075
Úbytky	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	99 877	99 877
Účtovná hodnota				
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	16 013 698	16 013 698
Stav na konci účt. obdobia	0	0	15 685 467	15 685 467

- p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok:
- postúpené pohľadávky v hodnote 2.435.162 EUR
 - pohľadávky z titulu dane pridanej hodnoty v hodnote 3.094.510 EUR

Na spoločnosť voči ktorej eviduje Starland Holding a.s. pohľadávky po splatnosti vo výške 2.435.162 EUR bol dňa 23.12.2014 vyhlásený konkurz. Spoločnosť Starland Holding a.s. nevytvárala opravnú položku k predmetným pohľadávkam nakoľko sú zabezpečené rôznymi typmi zabezpečenia, najmä: záložným právom k nehnuteľnostiam, biancozmenkou, podriadenosťou dlhu, záložným právom k pohľadávkam, ktoré je vyššie ako nominálna hodnota pohľadávok.

q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 390	0	1 390
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 390	0	1 390
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 644	2 439 163	2 446 807
Daňové pohľadávky a dotácie	3 094 510	0	3 094 510
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 102 154	2 439 163	5 541 317

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 448 198

V zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam je zriadené záložné právo na všetky existujúce, budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky. Spoločnosť účtovala na podsúvahe záložné právo v hodnote pohľadávok z obchodného styku podľa stavu k 31.12.2015.

y) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív je v nasledovnej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho	1 554	3 750
poistenie	1 554	3 750
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho	13 234	28 703
nájomné	9 687	19 056
poistenie	3 547	9 647
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho	44 135	0
nájomné	44 135	0

(2) Pasíva

a) Základné imanie

Základné imanie spoločnosti tvorí 1.500.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na doručiteľa s menovitou hodnotou jednej akcie 100,00 EUR. Základné imanie spoločnosti je splatené v plnom rozsahu.

Držitelia kmeňových akcií sú oprávnení dostávať dividendu (vyplácanú nepravidelne) a hlasovať na zasadnutiach v pomere jeden hlas na kmeňovú akciu.

Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 344 135
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých období	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých období	1 344 135
Iné	0
Spolu	1 344 135

Zisk/strata na akciu

Menovitá hodnota	Počet ks	Zisk/strata 2015 na akciu	Zisk/strata 2014 na akciu
100,00	1 500 000	-1,24	-0,90

Návrh vysporiadania účtovnej straty

Preúčtovanie účtovnej straty na účet neuhradená strata minulých období.

b) Prehľad o rezervách je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	28 289	36 649	28 170	119	36 649
Audit ÚZ	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Spracovanie ÚZ	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Zverejnenie ÚZ	119	0	0	119	0
Nevýčerp.dovolenky a poistné	16 270	21 299	16 270	0	21 299
Ostatné	4 900	8 350	4 900	0	8 350

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	30 455	28 289	30 394	61	28 289
Audit ÚZ	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Spracovanie ÚZ	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Zverejnenie ÚZ	180	119	119	61	119
Nevýčerp.dovolenky	23 275	16 270	23 275	0	16 270
Ostatné	0	4 900	0	0	4 900

c) d) Štruktúra záväzkov (bez rezerv) je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	135 001 016	7 850
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Vydané dlhopisy	135 000 000	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov, z toho:	1 016	7 850
Ostatné dlhodobé záväzky	0	6 950
Záväzky zo sociálneho fondu	941	900
Odložený daňový záväzok	75	0
Dlhodobé bankové úvery spolu	0	0
Krátkodobé záväzky spolu, z toho:	3 806 675	302 903
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane, z toho:	3 128 589	125 099
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 089 514	83 688
Záväzky voči zamestnancom	19 395	19 911
Záväzky zo sociálneho poistenia	10 601	11 296
Daňové záväzky a dotácie	8 103	8 209
Iné záväzky	976	1 995
Záväzky po lehote splatnosti, z toho:	678 086	177 804
Ostatné záväzky z obchodného styku	678 086	177 804
Bežné bankové úvery spolu	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci spolu	380 250	0

f) Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	341	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	341	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	75	0
Zmena odloženej daňovej pohľadávky	75	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	75	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

g) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu sú znázornené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	900	575
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 762	2 072
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 762	2 072
Čerpanie sociálneho fondu	1 721	1 747
Konečný zostatok sociálneho fondu	941	900

h) Vydané dlhopisy

Menovitá hodnota	250 000,00 €
Počet kusov	540
Nominálna hodnota	135 000 000,00 €
Emisný kurz	100% menovitej hodnoty
Úrok	12 M EURIBOR + 5,00% p.a.
Splatnosť	10.12.2025

Úrok, ktorý je splatný každoročne 10.12., je evidovaný v krátkodobých pohrádkach na riadku 140 súvahy (Krátkodobé finančné výpomoci).

(5) **Odložená daň z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	4 881 813	5 512 153

Spoločnosť neúčtovala odloženú daň z titulu budúceho umorenia daňových strát, nakoľko nie je dostatočná istota, že v budúcich zdaňovacích obdobiach bude dosiahnutý dostatočný základ dane z príjmov, ktorý umožní vyrovnať odloženú daňovú pohľadávku.

Či. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU A STRÁT

(1)

Štruktúra tržieb za vlastné výkony a tovar	Projektová činnosť		Nájomné		Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obd.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obd.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obd.
Slovenská republika	228 440	1 050 924	111 638	51 318	125	0
Spolu	228 440	1 050 924	111 638	51 318	125	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	153 830	97 941
Aktivácia miezd projektových pracovníkov	153 830	97 941

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	104 410	15 000
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	410	15 000
Tržby z predaja rozpracovaného majetku	104 000	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Osobné náklady, z toho:	441 163	523 681
mzdy	343 227	408 190
ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
sociálne poistenie	68 497	81 066
zdravotné poistenie	23 374	27 848
sociálne zabezpečenie	6 065	6 577

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky finančných výnosov, z toho:	811 318	549 214
<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>811 318</i>	<i>549 214</i>
úroky z poskytnutých krátkodobých úverov	0	12 920
úroky dlhopisy	142 347	0
úroky z poskytnutých dlhodobých úverov	668 971	536 294

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 148 896	1 991 768
nájomné	1 451 721	1 584 583
štúdie, poradenstvo, inžinierska činnosť	377 770	272 717
ochrana majetku	180 000	60 000
účtovníctvo, poradenstvo, spracovanie miezd	66 736	40 996
reklama, PR	39 751	700
právne služby	21 120	13 780
telefónne, internetové a IT poplatky a služby	7 568	9 350
školenia, semináre	591	4 947
inzercia	3 639	4 695

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	77 031	7 563
Náklady na predaj nezariadeného majetku	71 319	0
Poistenie majetku, zodpovednosti za škodu	5 712	7 563

Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	705 287	18 091
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>8</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>705 287</i>	<i>18 083</i>
úroky - dlhopisy	380 250	0
tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	72 930	17 075
poplatky CDCP, PB, Burza	252 107	1 008

(3) Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 000	4 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	4 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0

(4) Prehľad o čistom obrate je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	340 203	1 102 242
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s predmetom činnosti	772 971	549 214
Čistý obrat celkom	1 113 174	1 651 456

Čl. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- (3) Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch zabezpečenie pohľadávok z postúpených pohľadávok rôznymi typmi zabezpečenia, najmä: záložným právom k nehnuteľnostiam, biancozmenkou, podriadenosťou dlhu, záložným právom k pohľadávkam, vo výške nominálnej hodnoty postúpených pohľadávok, t.j. 2.435.162 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch zabezpečenie pohľadávky z poskytnutého dlhodobého úveru biancozmenkou vo výške zostatku istiny a úrokov k 31.12.2015 vo výške 13.356.995 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na vlastné pozemky vo výške 90.381.516 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch duplicitné zabezpečenie vlastných dlhopisov vo výške 67.623.828 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na pohľadávky z účtov vo výške 786.256 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na pohľadávky vo výške 2.448.198 EUR.

Čl. VII

(1) Informácie o transakciách účtovnej jednotky a spriaznenými osobami

a) Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
BA concept s.r.o.		
Nákup služieb	71 250	90 601

c) Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	20 089 125	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	36 491	0
MYZER LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	26 223 238	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	51 297	0
NIAGA EQUITY LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	30 748 475	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	55 853	0
NIKROC INVESTMENTS LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	1 842 750	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	3 347	0
OXLEY INVESTMENT LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	21 064 438	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	41 206	0
ZIVIC LIMITED		
Poskytnutý dlhodobý úver	19 674 615	0
Úroky k poskytnutému dlhodobému úveru	38 487	0

(2) Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutár- nych	dozor- ných	iných	štatutár- nych	dozor- ných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
výška priznaných odmien za účtovné obdobie z dôvodu výkonu ich funkcie	14 983	0	750	0	0	0
	18 000	2 774	1 501	0	0	0

Čl. IX PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	150 000 000	0	0	0	150 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	281 389	0	0	0	281 389
Neuhradená strata minulých rokov	-1 514 031	0	0	-1 344 135	-2 858 166
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 344 135	-1 861 285	0	1 344 135	-1 861 285

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	150 000 000	0	0	0	150 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	281 389	0	0	0	281 389
Neuhradená strata minulých rokov	-361 783	0	0	-1 152 248	-1 514 031
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 152 248	-1 344 135	0	1 152 248	-1 344 135

Či. X PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-1 858 326	-1 341 252
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	-389 594	-510 502
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	22 743	11 503
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov, s výnimkou jeho predaja (+)	672	0
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	72 930	17 075
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-27 179	9 264
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	380 250	0
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-811 343	-549 231
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	32 748	687
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-60 415	200
A.2.	Vplyv zmien stavu prac. kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátk. záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia (Súčet A.2.1 až A.2.4)	135 581 079	1 322 422
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-2 663 470	2 678 652
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	138 505 223	-1 838 574
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-260 674	482 344
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	133 333 159	-529 332
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	142 372	12 937
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	133 475 531	-516 395
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 885	-3
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.7.)	133 472 646	-516 398
	Peňažné toky z investičných činností		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-16 194 324	-375 906
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	104 410	15 000
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-119 642 642	0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-100 000	0
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsol. celku (+)	2 970 640	847 450
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.17.)	-132 861 916	486 544
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.8.)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	0	0
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A+B+C)	610 730	-29 854
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	177 222	207 076
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	787 952	177 222
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	787 952	177 222