

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi akciovej spoločnosti

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **Panorama byty, a.s.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť vedenia spoločnosti za účtovnú závierku

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a za interné kontroly, ktoré vedenie Spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky v účtovnej jednotke, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov uskutočnených vedením, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš audítorský názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka spoločnosti **Panorama byty, a.s.**, poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na bod N Poznámok k účtovnej závierke, kde sa uvádza, že Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 zápornú hodnotu vlastného imania vo výške 3 169 469 Eur a na bod A.1, kde sa uvádzajú informácie súvisiace so zlúčením so spoločnosťou ŠTÚDIO KOLIBA, a.s., pričom Panorama byty, a.s. ako nástupnícka spoločnosť v zmysle Zmluvy o zlúčení prevzala významný majetok a súvisiace záväzky a práva. Náš názor nie je z vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

Bratislava 08. septembra 2016



PARTNER AUDIT, s.r.o.
Licencia UDVA č. 283



Ing. Mária Cvečková, CA
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 890



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 4 8 9 5 7 8 0 7	1 4 7 2 5 3 2 6 0			
			1 7 0 4 5 4 7	5 1 1 1 3 3 1 1			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 0 5 6 7 7 1 3	4 8 8 8 9 9 6 2			
			1 6 7 7 7 5 1	1 4 2 9 4 4 6			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 4 8 6 0 5 8 9	2 4 1 7 0 2 7 5			
			6 9 0 3 1 4				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	1 4 4 6 6	1 4 1 6 5			
			3 0 1				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	2 4 8 4 0 4 6 7	2 4 1 5 0 4 5 4			
			6 9 0 0 1 3				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	5 6 5 6	5 6 5 6			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 3 1 2 1 4 6 6	2 2 1 3 4 0 2 9			
			9 8 7 4 3 7	5 2 0 4 3 0			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 6 6 8 3 2 6 8	1 6 6 8 3 2 6 8			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 0 6 7 9 1 4	5 1 3 5 5 8 5			
			9 3 2 3 2 9	3 6 2 4 4 0			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 6 1 8 8	9 1 0 8 0			
			5 5 1 0 8	6 0 4 1 3			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 6 1 8 8	1 6 1 8 8	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 0 7 9 0 8	2 0 7 9 0 8	6 0 0 8 7
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			3 7 4 9 0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 5 8 5 6 5 8	2 5 8 5 6 5 8	9 0 9 0 1 6
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			9 0 9 0 1 6
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a oslaťný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	2 5 8 5 6 5 8	2 5 8 5 6 5 8	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	9 8 2 8 3 6 1 5 2 6 7 9 6	9 8 2 5 6 8 1 9	4 8 7 4 4 6 9 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 0 6 7 1 8 6 1	8 0 6 7 1 8 6 1	4 5 0 6 7 1 2 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	8 0 6 7 1 8 6 1	8 0 6 7 1 8 6 1	4 5 0 6 7 1 2 4
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 1 6 2 8 7 8	2 1 6 2 8 7 8	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 1 6 2 8 7 8	2 1 6 2 8 7 8	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 9 3 3 8 5 2	1 9 0 7 0 5 6	
			2 6 7 9 6		2 7 2 6 5 2 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 9 3 3 8 5 2	1 9 0 7 0 5 6	
			2 6 7 9 6		8 7 7 2 7 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 9 3 3 8 5 2	1 9 0 7 0 5 6		
				2 6 7 9 6		8 7 7 2 7 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				1 8 4 9 2 5 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 3 5 1 5 0 2 4	1 3 5 1 5 0 2 4	9 5 1 0 4 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 6 3 7	4 6 3 7	7 0 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 5 1 0 3 8 7	1 3 5 1 0 3 8 7	9 5 0 3 3 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 6 4 7 9	1 0 6 4 7 9	9 3 9 1 6 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 1 8 5	2 0 1 8 5	9 3 0 4 6 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	8 6 2 9 4	8 6 2 9 4	8 7 0 1

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 7 2 5 3 2 6 0	5 1 1 1 3 3 1 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 3 1 6 9 4 6 9	- 1 6 7 3 9 7 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 4 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	4 0	
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 5 0 4	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 5 0 4	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 6 9 5 4 7 7	- 9 3 5 2 2 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (I-429)	99	- 1 6 9 5 4 7 7	- 9 3 5 2 2 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 5 0 1 5 3 6	- 7 4 3 7 4 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 0 4 1 7 3 2 5	5 2 7 8 7 2 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 4 5 2 5 8 3	1 1 8 1 4 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 4 4 4 0 4 1	1 1 8 1 4 1 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podieľo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 4 4 4 0 4 1	1 1 8 1 4 1 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podieľovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 1 6 3 6 1 0	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 8 4 4 9 3 2	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 7 2 3 9 4 0 5	3 9 0 0 5 5 6 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 2 0 0 6 9 6 2	1 1 7 6 2 1 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 7 7 5 2 4 0 7	1 1 7 5 9 3 1 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 7 7 5 2 4 0 7	1 1 7 5 9 3 1 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 9 8 6 1 6 5	2 8 8 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 2 6 8 3 9 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 3 3 2	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 3 3 2	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 4 7 1 6 0 4 3	8 3 8 1 0 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 4 0 4	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 4 0 4	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 6 5 9 9 4 1 1	2 7 7 4 4 8 7 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 6 6 0 3 6 8 2	2 7 8 9 5 6 4 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	6 2 0 2 0 4	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 9 6 5 2 8	2 2 2 4 3 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	3 5 6 0 4 7 3 7	2 7 5 0 8 8 0 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 7 0 7	1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 7 8 5 0 6	1 6 4 4 1 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 4 7 4 9 2 8 0	2 7 1 7 0 9 0 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 8 6 5 5 4	1 1 5 0 4 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 9 6 3 5 3 2 3	2 6 6 8 4 8 2 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 5 0 5	5 4 5 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 2 3 5 2 9 2	2 8 5 5 2 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 2 3 5 2 9 2	2 8 5 5 2 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 6 9 0 6	1 1 1 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 6 7 9 7	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 3 6 9 0 3	7 8 9 3 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 8 5 4 4 0 2	7 2 4 7 4 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 1 9 9 5 9 2	9 3 1 3 6 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 8 1 5 7	1 3 6 3 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 8 1 5 7	1 3 6 3 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 8 1 5 7	1 3 6 3 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 7 2 9 1 5 1	1 4 7 9 2 3 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 7 1 0 3 0 2	1 4 6 2 7 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 7 1 0 3 0 2	1 4 6 2 7 9 1
O.	Kurzové straty (563)	52	5 1	2 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 8 7 9 8	1 6 4 1 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 6 7 0 9 9 4	- 1 4 6 5 5 9 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 8 1 6 5 9 2	- 7 4 0 8 5 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 1 5 0 5 6	2 8 8 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 9 0	2 8 8 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 1 7 9 4 6	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 5 0 1 5 3 6	- 7 4 3 7 4 3

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Panorama byty, a.s.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Spoločnosť Panorama byty, a.s. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 22. marca 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 27. apríla 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 81134/B).

Na základe Zmluvy o zlúčení sa Spoločnosť zlúčila so spoločnosťou ŠTÚDIO KOLIBA a.s., pričom Spoločnosť Panorama byty, a.s. je nástupníckou spoločnosťou, ktorá preberá imanie, všetky práva, povinnosti a záväzky zanikajúcej spoločnosti ŠTÚDIO KOLIBA a.s. Zmluva o zlúčení nadobudla účinnosť dňa 11.12.2015.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- predaj nehnuteľností
- prenájom hnutel'ných vecí
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

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 21. septembra 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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2015 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť zamestnáva v bežnom účtovnom období jedného zamestnanca, v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nemala žiadnych zamestnancov.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje výhodisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. 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, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku 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 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa uvedie dlhodobý hmotný majetok do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,3 až 16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	4	lineárna	20
Goodwill	3	lineárna	33,3

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky. Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiadateľné pôžičky.

5. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov sú súčasťou obstarávacej ceny zásob v pomernej výške. Výpočet pomeru úrokov z cudzích zdrojov, ktoré sa zahŕňajú do obstarávacej ceny zásob, je nasledovný:

$$\frac{\text{Aktivované náklady}^{(*)}}{\text{Celkové náklady (aktivované + neaktivované}^{(*)})}$$

- (*) - Aktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku celkových nákladov Spoločnosti, týkajúce sa zákazkovej výstavby nehnuteľnosti, od začiatku výstavby do dňa zostavenia účtovnej závierky.
- Neaktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku ostatných nákladov Spoločnosti, ktoré sa netýkajú zákazkovej výstavby nehnuteľnosti.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Zákazková výstavba nehnuteľnosti**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 až pri predaji nehnuteľnosti.

8. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

9. Závazky

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.

10. 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.

11. 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.

12. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

13. Závazky

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.

14. 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 farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

15. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri dočasných rozdieloch pri prvotnom zaučtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaučtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

16. Cudzía 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

17. 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.

18. Porovnatel'né údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

19. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na stranách 18 a 19.

Prehľad o pohbe neobežného majetku

31.12.2015

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Oprávky/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2015	31.12.2015	1.1.2015	31.12.2015	1.12.2014	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	14 466	0	301	0	14 165
Goodwill	0	24 840 466	0	690 013	0	24 150 453
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
P poskytnuté preddávky na dlhodobý neh.majetok	0	5 656	0	0	0	5 656
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	24 860 589	0	690 314	0	24 170 275
Pozemky	0	16 683 268	0	0	0	16 683 268
Scavby	778 984	5 307 185	18 254	534 039	932 329	5 135 585
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	91 172	68 138	13 123	30 759	55 108	60 413
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	16 188	0	0	0	16 188
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	60 087	555 954	408 133	0	0	60 087
P poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	37 490	0	37 490	0	0	37 490
Dlhodobý hmotný majetok spolu	967 733	22 630 733	476 999	561 884	987 437	520 430 22 134 029
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených UJ	0	1	1	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným UJ	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	909 016	1 876 642	200 000	0	0	909 016
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
P poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	909 016	1 876 642	200 000	0	0	2 585 658
Neobežný majetok spolu	1 876 748	49 367 965	677 000	447 303	1 252 198	1 429 445 48 889 962

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	26 796	0	0	26 796
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	0	26 796	0	0	26 796

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 26 796. Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 604 195	2 568 782
Pohľadávky po lehote splatnosti	329 657	157 747
Spolu	1 933 852	2 726 529

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	127 904	
– zdaniateľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	9 703 359	
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky	0	
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	2 162 878	0
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	2 162 878	0

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	2 162 878
Stav k 31. decembru 2014	0
Zmena	2 162 878
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	2 162 878
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Časové rozlíšenie

Idé o tieto položky:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	20 179	0
Ostatné	6	930 466
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	20 185	930 466
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Pripojovacie poplatky budúcich kupujúcich	86 294	0
Ostatné	0	8 701
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	86 294	8 701

IČO 4 6 6 2 7 5 9 6

DIČ 2 0 2 3 5 2 8 2 7 6

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 je 25 000 EUR (k 31. decembru 2014: 5 000 EUR). Dňa 12.11.2015 došlo k zmene právnej formy Spoločnosti zo spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť. Dňa 5.11.2015 došlo k zvýšeniu základného imania o 20 000 EUR. Zvýšenie základného imania bolo k 31.12.2015 zapísané do obchodného registra. Dňa 15.12.2015 došlo k zvýšeniu základného imania o 40 EUR. Uvedené zvýšenie nebolo k 31.12.2015 zapísané do obchodného registra.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2014 vo výške 743 743 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	743 743
Iné	0
Spolu	743 743

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške -1 501 536 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2016.

8. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	2 332	0	0	2 332
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	2 332	0	0	2 332
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	2 332	0	0	2 332
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

9. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Závazky po lehote splatnosti	11 537 812	215 670
Závazky v lehote splatnosti	42 098 729	12 943 611
	53 636 541	13 159 281

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	37 752 407	37 752 407	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	4 607 651	0	4 607 651	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 986 165	2 986 165	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	11 268 390	11 268 390	0	0
	56 614 613	52 006 962	4 607 651	0

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	6 572 298	6 752 298	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	1 181 418	0		1 181 418
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 880	2 880	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	5 187 015	5 187 015	0	
	12 943 611	11 942 193	0	1 181 418

10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		0
– zdanitelné	2 864 552	0
Iné - oceňovací rozdiel zo zlúčenia	5 521 501	
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok	1 844 932	0

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	1 844 932
Stav k 31. decembru 2014	0
Zmena	1 844 932
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	1 844 932
– zaúčtované do vlastného imania	

11. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR		2017 – 2018	16 000 000	16 000 000	37 233 632
				16 000 000	16 000 000	37 233 632
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR		2016	32 429 580	32 429 580	0
Bankový úver	EUR		2016	14 144 535	14 144 535	0
Bankový úver	EUR		2016	23 047 133	23 047 133	0
Bankový úver	EUR		2016	917 343	917 343	824 281
				70 538 591	70 538 591	0
Spolu				86 538 591	86 538 591	37 233 632

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	70 538 591	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	16 000 000	37 233 632
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	86 538 591	37 233 632

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	5 404	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	5 404	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0

D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015			2014		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 816 592			-740 858		
z toho teoretická daň 22 %		-399 650	22,00 %		-162 990	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	400 846	88 186	-4,85 %	5 186	1 141	-0,15 %
Oceňovací rozdiel	8 361 648	1 839 563	-101,26 %			
Výnosy nepodliehajúce dani	-56	-12	0,00 %	-129 779	-28 551	3,85 %
Iné odpočítateľné položky	-2 864 551	-630 202	34,69 %			
Umorenie daňovej straty	-4 068 205	-895 006	49,27 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	52	11	0,00 %	25	6	0,00 %
Daňová strata	0	0	0,00 %	865 452	190 399	-25,70 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	13 090	2 880	-0,39 %
	13 142	2 890	-0,16 %	13 116	2 885	-0,39 %
Splatná daň		2 890	-0,16 %		2 885	-0,39 %
Odložená daň		-317 946	17,50 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		-315 056	17,34 %		2 885	-0,39 %

IČO 4 6 6 2 7 5 9 6

DIČ 2 0 2 3 5 2 8 2 7 6

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2015 EUR	2014 EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období 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	2 162 878	0
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	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2014: 22 %).

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Výrobky		
Výrobky	620 204	0
	620 204	0
Služby		
Prenájom nehnuteľností	137 301	0
Prenájom hnutelného majetku	417	0
Energie	695	0
Ostané	58 115	222 435
	196 528	222 435
Dlhodob. nehm a dlhodob. hmot.		
Dlhodob. nehm a dlhodob. hmot.	1 250	0
	1 250	0
Materiál		
Materiál	2 457	0
	2 457	0
Spolu	820 438	222 435

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zvýšenie 35 604 737 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek predstavuje zvýšenie 35 604 737, ako je to znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR	31. 12. 2013 EUR	2015 EUR	2014 EUR
Nedokončená výroba	80 671 861	45 067 124	17 558 322	35 604 737	27 508 802
Hotové výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	80 671 861	45 067 124	17 558 322	35 604 737	27 508 802
Manká a škody				0	0
Reprezentačné				0	0
Dary				0	0
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				35 604 737	27 508 802

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	EUR	EUR
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobných linky	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	62 427	164 410
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	116 078	0
Spolu	178 506	164 410
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Výnosy z precenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	52	25
Ostatné finančné výnosy	58 105	13 608
Spolu	58 157	13 633

5. Náklady na poskytnuté služby

	2015 EUR	2014 EUR
Nájomné	2 033 707	3 076 658
Náklady na inzerciu, reklamu	73 173	259 486
Právne a ekonomické poradenstvo	629 827	483 458
Audít a poradenstvo	10 800	16 927
Stavebné práce	21 736 719	21 040 985
Analýzy, prieskumy	165 171	189 157
Iné	4 976 276	1 611 341
Spolu	29 625 673	26 678 012

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2015	2014
	EUR	EUR
Správne poplatky	1 164	768
Ostatné pokuty a penále	51 622	14
Iné	0	0
Spolu	52 786	782

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah: 0 0

7. Kurzové straty

	2015	2014
	EUR	EUR
Kurzové straty	51	22
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	51	22

8. Finančné náklady

	2015	2014
	EUR	EUR
Nákladové úroky	3 710 302	1 462 791
Bankové poplatky	827	643
Ostatné finančné náklady	17 971	15 775
Spolu	3 729 100	1 479 209

9. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2015	2014
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	10 800	16 927
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	10 800	16 927

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový rámec z titulu prijatého úveru v celkovej výške 16 938 122 EUR
- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový rámec z titulu prijatého úveru v celkovej výške 7 517 384 EUR
- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu prijatej pôžičky v celkovej výške 78 101 EUR

2. Podmienené pohľadávky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené pohľadávky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 486 055 EUR.

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

V priebehu roka 2015 Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie so Spriaznenými osobami.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2015 a ani v roku 2014.

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Základné imanie	5 000	40 040	20 000	0	25 040
Základné imanie	5 000	20 000	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	20 040	20 000	0	40
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
Zákonné rezervné fondy	0	2 504	0	0	2 504
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	2 504	0	0	2 504
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-935 229	-16 505	0	-743 743	-1 695 477
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-935 229	-16 505	0	-743 743	-1 695 477
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-743 743	-1 501 536	0	743 743	-1 501 536
Spolu	-1 673 972	-1 475 497	20 000	0	-3 169 469

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2014 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2014 EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-3 236	0	0	-931 992	-935 229
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 236	0	0	-931 992	-935 229
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-931 992	-743 743	0	931 992	-743 743
Spolu	-930 229	-743 743	0	0	-1 673 972

O. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2015

	2015	2014
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-18 087 200	-18 658 610
Zaplatené úroky	-88 009	-52 433
Prijaté úroky	52	0
Zaplatená daň z príjmov	-2 880	-6
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-18 178 037	-18 711 049
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-18 178 037	-18 711 049
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-555 954	-54 994
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 250	1
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-554 704	-54 993
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	20 040	0
Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0	0
Príjmy z úverov/pôžičiek	33 295 217	21 812 911
Splátky záväzkov voči akcionárom z titulu zníženia základného imania	0	0
Výdavky z poskytnutých pôžičiek	-1 818 537	-895 408
Splátky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	0	0
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-200 000	-1 746 690
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	31 296 720	19 170 813
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	12 563 979	405 171
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	951 045	545 874
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	13 515 024	951 045

Peňažné toky z prevádzky

	2015	2014
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek mimoriadneho rozsahu alebo výskytu)	-1 816 592	-740 858
Upravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 235 292	285 523
Opravná položka k pohľadávkam	26 796	0
Urokové náklady	3 710 302	1 462 791
Urokové výnosy	-58 157	-13 608
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	-46 902 666	-29 171
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-43 805 025</u>	<u>964 677</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	792 698	-1 742 585
Úbytok (prírastok) položiek časového rozlíšenia	838 092	2 705 562
Úbytok (prírastok) zásob	-35 604 737	-27 508 802
(Úbytok) prírastok záväzkov z obchodného styku a iných	59 691 772	6 922 538
Peňažné toky z prevádzky	<u>-18 087 200</u>	<u>-18 658 610</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.