

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

DomBytDevelopment, s.r.o.
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava

Spoločnosť DomBytDevelopment, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 19.7.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 12.9.2007 (obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložke číslo: 47838/B), IČO 36 831 026.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- demolácie, búracie práce, príprava staveniska, terénne úpravy,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva,
- poradenská činnosť v stavebníctve,
- vykonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti,
- výkon činnosti stavebného dozoru.

3. Neobmedzené ručenie

DomBytDevelopment, s.r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

4. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2016 ani v roku 2015 žiadnych zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 8. júna 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015 bola odoslaná prostredníctvom elektronickej podateľne Finančného riaditeľstva ako príloha vo formáte .pdf, ktorú správca dane automaticky odošle do zbierky listín obchodného registra. Táto povinnosť o elektronickom zasielaní dokumentov je platná od 1.1.2014.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI**1. Orgány Spoločnosti**

	k 31. decembru 2016	k 31. decembru 2015
Konatelia:	Ing. Martin Mitický JUDr. Lucia Takáčsová	Ing. Martin Mitický JUDr. Lucia Takáčsová (od 15.4.2015) Mgr. Viola Malárová (do 14.4.2015)

V mene Spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

2. Spoločníci**a) Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2016:**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	150 000 EUR	5%	40%	-
DomBytGLOBAL, spol. s r.o.	2 850 000 EUR	95%	60%	-
Spolu	3 000 000 EUR	100%	100%	-

Štruktúra akcionárov Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. v roku 2016 bola nasledovná:

AKCIONÁRI	Sídlo	podiel v %	
		2016	2015
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Slovenská republika	9,98	9,98
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	Rakúska republika	32,50	32,50
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	Spolková republika Nemecko	32,50	32,50
Erste Group Bank AG	Rakúska republika	25,02	25,02
Spolu		100,00	100,00

C. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovná závierka Spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2016 bola pripravená v súlade so zákonom o účtovníctve a s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a

záväzkov, ako aj vlastné imanie, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia Spoločnosti. Spoločnosť vedie účtovníctvo v eurách (ďalej „EUR“) a prezentuje účtovnú závierku v celých EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti, tzn. že v účtovnej závierke sú vyjadrené všetky riziká, znehodnotenia a straty, týkajúce sa majetku a záväzkov, ktoré sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, Spoločnosť účtuje o nich v tom účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.

Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je uvedené inak. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

Pri rozlišovaní majetku a záväzkov na dlhodobé a krátkodobé pre účely vykazovania sa za základné kritérium berie zostatková doba splatnosti.

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je Spoločnosť, zostavovala do 31. decembra 2013 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. (ďalej len „Banka“), so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Slovenská republika.

Podľa § 22 ods. 12 zákona o účtovníctve sa Banka rozhodla nezostaviť konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2016, nakoľko dcérske spoločnosti DomBytGLOBAL, spol. s r.o. a DomBytDevelopment, s.r.o. nemajú významný vplyv na konsolidovaný celok Banky. Zostavením len individuálnej účtovnej závierky Banky sa významne neovplyvnil úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia za konsolidovaný celok Banky.

DomBytGLOBAL, spol. s r.o. (ďalej len „materská spoločnosť“) posúdila k 31. decembru 2016 svoju povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku. Materská spoločnosť k 31. decembru 2016 nespĺňa kvantitatívne kritériá podľa § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve zakladajúce povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2016.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou.

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

c) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok Spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

d) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke. Peňažné prostriedky na bankových účtoch sú ocenené v ich menovitej hodnote.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) 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.

g) Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

i) Splatná daň z príjmu

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

Od roku 2014 je zavedená do praxe tzv. daňová licencia ako minimálna výška dane z príjmov právnických osôb. Ak daňová povinnosť neprekročí stanovenú výšku daňovej licencie, tak daňovník odvádza iba výšku samotnej licencie. V prípade, že daň z príjmu prekročí výšku daňovej licencie, tak túto daňovú povinnosť riadne daňovník odvedie. Pokiaľ rozdiel medzi daňovou licenciou a daňou vypočítanou v daňovom priznaní predstavuje kladnú hodnotu, bude možné započítať túto čiastku na daň najviac v 3 po sebe nasledujúcich zdaňovacích obdobiach. Započítať bude možné iba tú časť daňovej povinnosti, ktorá prevyšuje sumu daňovej licencie.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

k) Zmena účtovných zásad a účtovných metód

Počas účtovného obdobia spoločnosť nezmenila účtovné zásady, účtovné metódy alebo postupy účtovania.

D. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť v roku 2016 neobstarala a nepredala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Po- zemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	2 462 124	-	2 462 124
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 200	-	2 200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	2 464 324	-	2 464 324
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	1 337 126	-	1 337 126
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 200	-	2 200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	1 339 326	-	1 339 326
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	1 124 998	-	1 124 998
Stav na konci účtovného obdo- bia	-	-	-	-	-	-	1 124 998	-	1 124 998

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Po-skytnuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	H	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 459 924	-	2 459 924
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 200	-	2 200
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	2 462 124	-	2 462 124
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 276 571	-	1 276 571
Prírastky	-	-	-	-	-	-	60 555	-	60 555
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 337 126	-	1 337 126
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 183 353	-	1 183 353
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	1 124 998	-	1 124 998

Obstarávaný dlhodobý majetok tvoria nasledovné položky:

Popis	2016	EUR 2015
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (1. časť kúpnej ceny)	1 741 983	1 741 983
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (2. časť kúpnej ceny)	83 683	83 683
Kúpa pozemku a stavieb – obstarané odplatne (3. časť kúpnej ceny)	99 750	99 750
Kúpa pozemku	45 400	45 400
Inžiniersko-geologický prieskum, vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie, zameranie pozemku a ostatné súvisiace náklady	493 508	491 308
Spolu	2 464 324	2 462 124
Opravná položka k obstaranému majetku	1 339 326	1 337 126
Netto hodnota majetku	1 124 998	1 124 998

Pozemok a budovy boli obstarané odplatne a boli financované úverom od Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. pri úrokovej miere 12 mesačný EURIBOR plus 0,23% p.a. Predmetom kúpy v predchádzajúcich rokoch boli pozemky č. 437, 438, 439/1, 439/3, 440, 441 a 442 v katastrálnom území Podunajské Biskupice (Bratislava) v celkovej výmere 7 250 metrov štvorcových a príslušné stavby.

Úhrada kúpnej ceny za pozemok a stavby prebehla v nasledovných etapách:

- 1 741 983 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2007 po doručení Správou katastra potvrdeného návrhu na vklad kúpnej zmluvy a po predložení listu vlastníctva s vyznačenou plombou veriteľovi;
- 83 683 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2008 po splnení ďalších zmluvne dohodnutých podmienok (t.j. po oplotení pozemku, zbavení sa stavieb vrátane základov, náletového porastu, ornice a príprave na predpokladaný investičný zámer – výstavbu bytových domov)
- 99 750 (bez DPH) bolo zaplatených v roku 2009 po doručení Správou katastra potvrdeného návrhu na vklad kúpnej zmluvy a po predložení listu vlastníctva k dodatočne zakúpeným pozemkom v celkovej výmere 375 metrov štvorcových.

Súčasťou dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti je pozemok určený na výstavbu bytov v účtovnej hodnote 1 124 998 EUR (k 31. decembru 2015: 1 124 998 EUR). Výstavba bytového domu bola v roku 2010 pozastavená. Vzhľadom na volatilitu cien nehnuteľností v danej oblasti existuje neistota ohľadom hodnoty pozemku, pričom jeho trhová cena závisí predovšetkým od lokality, rozlohy pozemku a územného plánu. Na základe uvedených skutočností Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2016 opravnú položku k pozemku vo výške 1 339 326 EUR. Hodnota pozemku bola stanovená na základe znaleckého posudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Majetok Spoločnosti nie je poistený. Spoločnosť neeviduje nehnuteľný majetok, pri ktorom zatiaľ nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

2. Pohľadávky

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2016 pohľadávky uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Popis	Konečný zostatok k 31. decembru 2016	Konečný zostatok k 31. decembru 2015
Daň z príjmov	-	-
DPH	405	405
Spolu krátkodobé pohľadávky	405	405

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči Daňovému úradu z titulu uplatnenia nároku na odpočet dane z pridanej hodnoty za obdobie 2016.

Povinnosť účtovať o odloženej dani podľa Postupov účtovania pre podnikateľov majú účtovné jednotky, ktoré spĺňajú kritéria uvedené § 19 zákona o účtovníctve. Na základe nesplnenia týchto kritérií Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

Spoločnosť neeviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	405	-	405
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	405	-	405

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	405	405
Krátkodobé pohľadávky spolu	405	405
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

3. Finančné účty

Štruktúra finančných účtov k 31. decembru 2016 je nasledovná:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	253 631	264 928
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	253 631	264 928

Bankovými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb

Finančný majetok v celkovej hodnote 253 631 EUR (k 31. decembru 2015: 264 928 EUR) je uložený na bežnom účte v Slovenskej sporiteľni, a.s.

E. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 541 742	-	-	-69 512	-1 611 254
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-69 512	-11 297	-	69 512	-11 297

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 530 924	-	-	-10 818	-1 541 742
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 818	-69 512	-	10 818	-69 512

Základné imanie Spoločnosti je tvorené peňažným vkladom. Peňažný vklad je od spoločníkov DomBytGLOBAL, spol. s r.o. (2 850 000 EUR) a Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., (150 000 EUR). Celé základné imanie vo výške 3 000 000 EUR je splatené. Spoločnosť pri svojom vzniku nevytvorila rezervný fond za účelom krytia strát Spoločnosti. Rezervný fond vytvorí Spoločnosť prvýkrát za účtovné obdobie, v ktorom dosiahne zisk.

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia z 8. júna 2016 bola strata za rok 2015 vo výške 69 512 EUR preúčtovaná na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 69 512 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	69 512
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	69 512
Iné	-
Spolu	69 512

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať stratu za rok 2016 vo výške 11 297 EUR na účet Neuhradená strata minulých rokov.

2. Rezervy

31. december 2016

Položka	1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2016
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	625	625	625	-	625
- rezerva na audit	625	625	625	-	625
	-	-	-	-	-

31. december 2015

Položka	1. 1. 2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2015
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 250	625	1 250	-	625
- rezerva na audit	1 250	625	1 250	-	625
	-	-	-	-	-

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	960	960
Krátkodobé záväzky spolu	960	960

F. VÝNOSY**1. Finančné výnosy**

Prehľad finančných výnosov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	42	286
Výnosové úroky	42	286

G. NÁKLADY**1. Náklady na poskytnuté služby****a) Významné položky nákladov na prijaté služby**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 645	2 686
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 250	1 250
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 250	1 250
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady na služby (vedenie ekonomickej agendy)	1 195	1 195
Náklady na služby (prenájom priestorov)	-	-
Náklady na ostatné služby	200	241
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 570	65 991
Dane a poplatky	5 370	5 436
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	2 200	60 555
Finančné náklady, z toho:	164	161
Nákladové úroky	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	164	161

H. DANE Z PRÍJMOV

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Daň	Daň
a	b	c
Splatná daň z príjmov:	x	x
z bežnej činnosti	-	-
z mimoriadnej činnosti	-	-
ostatné (daňová licencia)	960	960
Odložená daň z príjmov:	x	x
z bežnej činnosti	-	-
z mimoriadnej činnosti	-	-
ostatné (daňová licencia)	-	-

Výška daňovej licencie predstavuje minimálnu výšku dane z príjmov právnických osôb platnú od roku 2014.

I. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom k tomu, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by mohol pre Spoločnosť vzniknúť v budúcnosti významný náklad.

Okrem vyššie uvedených skutočností nemá Spoločnosť žiadne prípadné ďalšie významné záväzky ani iné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a nie sú uvedené v tejto účtovnej závierke.

J. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

V rokoch 2016 a 2015 neboli vyplatené žiadne odmeny konateľom.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB**a) Zoznam spriaznených osôb**

Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby	Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. – spoločník	Bajkalská 30, Bratislava
Slovenská sporiteľňa, a.s. – akcionár Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.	Tomášikova 48, Bratislava
DomBytGlobal, spol. s r.o. - spoločník	Bajkalská 30, Bratislava
Členovia orgánov Spoločnosti	

Zoznam transakcií uskutočnených so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	3	1 195	1 195
	-	-	-
Slovenská sporiteľňa, a.s.	11	253 631	264 928
	11	42	286
	3	164	161

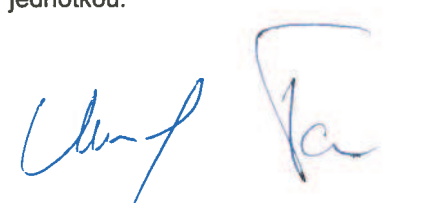
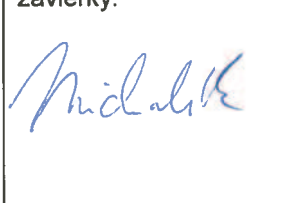
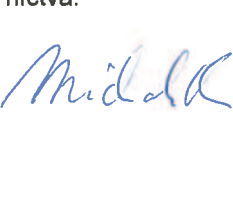
Detailný popis transakcií a zostatkov so spriaznenými osobami je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Druh obchodov	Pohľadávka	Závazok	Výnosy	Náklady	Poznámka
Rok 2016					
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	-	-	-	1 195	Vedenie ekonomickej agendy
Slovenská sporiteľňa, a.s.	253 631	-	42	164	Zostatok bežného účtu, úrokové výnosy, bankové poplatky
Rok 2015					
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	-	-	-	1 195	Vedenie ekonomickej agendy
Slovenská sporiteľňa, a.s.	264 928	-	286	161	Zostatok bežného účtu, úrokové výnosy, bankové poplatky

Transakcie medzi spriaznenými stranami sa uskutočnili za bežných obchodných podmienok.

L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne ďalšie udalosti s významným vplyvom na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Zostavené dňa: 06.02.2017	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa: 06.02.2017			

Vysvetlivky:

- (1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- (2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
- (3) Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
- (4) Obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich sa uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.
- (5) V bode D.1 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona o účtovníctve.
- (6) V bode K sa kód druhu obchodu vyplňuje nasledovne:

Kód druhu obchodu:	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

Použité skratky:

DHM – dlhodobý hmotný majetok
 DIČ – daňové identifikačné číslo
 IČO – identifikačné číslo organizácie
 VI – vlastné imanie
 ZI – základné imanie