

Čl. I

Všeobecné údaje

1. Popis spoločnosti

Spoločnosť Doprastav Development, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla transformovaním spoločnosti Doprastav DI, a.s., ktorá vznikla dňa 11/10/2007. Dňa 11/10/2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4259/B. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 826 56 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 43777287. Spoločnosť vystupuje pod novým menom od 17.05.2008 pričom predmet podnikania zostal nezmenený.

V roku 2016 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- spotrebiteľská činnosť v stavebníctve a v obchode v rozsahu voľnej živnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

2. Informácie o konsolidovanom celku

Materskou spoločnosťou Spoločnosti je Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava. Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Doprastav, Drieňová 27, 826 56 Bratislava, Slovenská Republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno získať na uvedenej adrese.

3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská 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. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti a predpokladaného priebehu opotrebenia príslušného majetku. Odpisovať sa začína dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	0,05	Lineárny odpis
Stroje, prístroje a zariadenia	4	0,25	Lineárny odpis

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je menšia ako 1 700 € sa odpisuje podľa odpisového plánu.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie a ostatné realizovateľné cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

Dlhodobý finančný majetok tvoria majetkové účasti. Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Súčasťou zásobu sú aj developerské projekty.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) **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.

g) **Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a výsledku hospodárenia minulých rokov.

Základné imanie Spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) **Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku významných položiek aktív, pasív, nákladov a výnosov

a) **Likvidácia dcérskej spoločnosti Doprastav Beta, s.r.o.**

Dňa 11.5.2016 Okresný súd Bratislava 1 rozhodol o zastavení konkurzného konania voči spoločnosti Doprastav Beta, s.r.o. z dôvodu nedostatku majetku. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.6.2016. Na základe uvedeného bola spoločnosť Doprastav Beta, s.r.o. zrušená bez likvidácie. Spoločnosť na základe týchto skutočností odpísala svoje pohľadávky voči Doprastav Beta, s.r.o., zrušila opravné položky týkajúce sa pohľadávok a tiež vyradila investíciu voči tejto spoločnosti. Dopad na výsledok hospodárenia ja v tabuľke nižšie:

Transakcia	Suma
Tvorba opravných položiek k pôžičke voči Doprastav Beta, s.r.o.	-2 826
Odpis pohľadávok z pôžičky voči Doprastav Beta, s.r.o.	-710 764
Rozpustenie opravných položiek k pôžičke Doprastav Beta, s.r.o.	711 117
Vyradenie investície Doprastav Beta, s.r.o.	-27 500
Zrušenie opravnej položky k investícii Doprastav Beta, s.r.o.	27 500
Spolu dopad na VH	-2 473

K 31.12.2016 Spoločnosť neevduje voči spoločnosti Doprastav Beta, s.r.o. žiadne pohľadávky, záväzky a nemá v spoločnosti ani majetkovú účasť.

b) **Navýšenie základného imania v spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o.**

Spoločnosť ako jediný spoločník spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. rozhodnutím z dňa 31.8.2016 navýšila v spoločnosti základné imanie o 2 267 827 € na celkovú hodnotu 2 287 827 €. Záväzky z navýšenia základného imania v spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. Spoločnosť započítala s pohľadávkami z pôžičky voči tejto spoločnosti a to vo výške navýšeného základného imania t.j. 2 267 827 €. Z dôvodu vyššie uvedeného Spoločnosť rozpustila opravné položky na pohľadávky z pôžičky voči spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o.

Dňa 15.10.2016 Spoločnosť odpustila zvyšnú časť dlhu voči spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. vo výške 15 000 €. Posúdením hodnoty spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. Spoločnosť dotvorila opravné položky voči investícii v tejto spoločnosti.

Vplyv týchto skutočností na výsledok hospodárenia uvádzame v tabuľke nižšie :

Transakcia	Suma
Rozpustenie opravných položiek k pôžičke Doprastav Alfa, s.r.o.	2 242 171
Tvorba opravnej položky voči investícii Doprastav Alfa, s.r.o.	-2 238 827
Odpustenie časti dlhu spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o.	-15 000
Spolu	-11 656

K 31.12.2016 Spoločnosť neeviduje voči spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. žiadne pohľadávky ani záväzky. Netto hodnota investície voči spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. predstavuje 29 000 €.

c) Tvorba opravnej položky voči pôžičke Revgama Limited

Spoločnosť k 31.12.2016 vytvorila voči pôžičke poskytnutej spoločnosti Revgama Limited opravnú položku na istinu aj úroky v celkovej výške 185 670 €.

d) Reklasifikácia developerských projektov

Spoločnosť z dôvodu zámeru developovať pozemky, ktoré má vo svojom vlastníctve zmenila klasifikáciu pozemkov a k 31.12.2016 ich vykazuje ako zásoby. Hodnota týchto zásob v obstarávacej cene je 1 031 600 € (netto hodnota 640 002 €).

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2016 žiadne vlastné akcie, neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky.

Následné udalosti po dni účtovnej závierky.

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti..