

# POZNÁMKY k účtovnej závierke

k dátumu 31.12.2016

## A. Základné informácie o účtovnej jednotke

### A. a) Názov a sídlo účtovnej jednotky

Názov spoločnosti **Alpine Development, s.r.o.**

Sídlo spoločnosti Tomášikova 5/A  
Bratislava 821 03

Dátum založenia 17.7.2007

Dátum zápisu do Obch.registra 27.7.2007

IČO: 36 810 789

Vložka číslo: 47156/B Oddiel: Sro

### A. b) Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z OR:

- \* kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod )
- \* kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádz. živnosti ( veľkoobchod )
- \* sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- \* reklamná a propagačná činnosť
- \* prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- \* faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- \* nákup a predaj nehnuteľností

### A. c) Údaje o zamestnancoch

|                 |            |                    |
|-----------------|------------|--------------------|
| Ukazovateľ      |            |                    |
| Priemerný počet | Zam.spolu: | Z toho riad. prac. |
| 2               | 2          |                    |

### A. d) Podnik predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jeho činnosti.

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov ÚJ

### B. a) Členovia štatutárneho orgánu:

#### konatelia

1 Oleg Komarovskiy  
Kýčevského 7112/10  
Bratislava 811 05

Od 08/07/2014

**B. b) Štruktúra spoločníkov.**

- Názov :**
- 3 **RDON Group, s.r.o.**  
Laurinská 2  
811 01 Bratislava
4. **NATANIA, s.r.o.**  
Laurinská 2  
811 01 Bratislava

| Výška podielu na zákl. imaní spol. |       |
|------------------------------------|-------|
| absol.tis.                         | %     |
| 1660                               | 0,14  |
| 1177820                            | 99,86 |

**C. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách****C. a) Spôsob oceňovania položiek súvahy:**

Podnik v danom roku nenadobudol dlh.nehmotný majetok.

Podnik v danom roku netvoril vlastnou činnosťou dlh.nehmotný majetok.

\* Podnik vlastní od r. 2007 dlh.hmotný majetok :

**Pozemok v Banskej Bystrici - ako nepeňažný vklad do základného imania spoločnosti, na ktorom sa začala výstavba obytných domov**

Podnik v bežnom roku netvoril DM vlastnou činnosťou.

Podnik v bežnom roku nevlastnil finančné investície.

Podnik nenakupoval zásoby.

Podnik netvoril aj zásoby vlastnou výrobou.

Podnik neprijal darovaný majetok.

Podnik nenadobudol majetok privatizáciou ani aj kúpou prostredníctvom FNM.

**C. b) Spôsob zostavenia odpisového plánu.**

Odpisové sadzby pre účtovníctvo boli stanovené takto:

Odpisový plan účtovných odpisov DNM a DHM podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú.

Odpisovania DNM do 2.400 Eur sa zaúčtovávajú ako jednorázový náklad na účet 518 anal.DNM

Odpisovania DHM do 1.700 Eur sa zaúčtovávajú ako jednorázový náklad na účet 501 anal. DHM

Účtovné odpisy boli stanovené podľa Zákona o Daniach z príjmov a nasl.opravách.

**C. c) Zásady pre tvorbu opravných položiek.**

V bežnom roku podnik netvoril opravné položky k majetku.

**C. d) Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu.**

Podnik účtoval o majetku a záväzkoch v cudzej mene.

Spôsob uplatnený pri prepočte údajov v cudzích menách na Sk v okamihu uskutočnenia účtovného prípadu a zostavenia účtovnej závierky.

\* Pohľadávky kurzom NBS platným v deň uskutočnenia účt.prípadu

\* Peňažné prostriedky na bank.účtoch, pohľadávky kurzom NBS

\* Peňažné prostriedky v hotovosti kurzom NBS

Podnik prepočítal údaje v cudzej mene uvedenými kurzami aj k 31/12/

**C. e) V účtovnej jednotke sa v priebehu roka neuskutočnili žiadné zmeny spôsobov a postupov účtovania.****D. Doplnujúce informácie k súvahe a výkazu ziskov a strát**

**D. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku**

Pohyb obstarávacích cien

| Druh majetku                           | Riadok súvahy | Obst.cena k 01.01. | Prírastky | Úbytky | Presuny (+/-) | Obstarávacia cena k 31.12. |
|----------------------------------------|---------------|--------------------|-----------|--------|---------------|----------------------------|
| B. Neobežný majetok                    | 003           | 980473             |           |        |               | 980473                     |
| B.I.Dlhodobý NM                        | 004           |                    |           |        |               |                            |
| B.I.1.ZN (011)                         | 005           |                    |           |        |               |                            |
| 3.Softvér (013)                        | 007           |                    |           |        |               |                            |
| B.II. Dlhodobý HM                      | 013           | 980473             |           |        |               | 980473                     |
| B.II.1.Pozemky                         | 014           | 883098             |           |        |               | 883098                     |
| 2.Stavby (021)                         | 015           |                    |           |        |               | 0                          |
| 3.Samostatné hnut.veci a SHV ( 022 )   | 016           |                    |           |        |               |                            |
|                                        |               | 97375              |           |        |               | 97375                      |
| 8.Poskytnute predd. Na DM ( účet 052 ) | 021           |                    |           |        |               |                            |
|                                        |               |                    |           |        |               |                            |

Pohyb oprávok a opravných položiek

| Oprávky podľa druhu majetku            | Riadok súvahy | Oprávky k 01.01. | Prírastky | Úbytky | Presuny (+/-) | Oprávky cena k 31.12. |
|----------------------------------------|---------------|------------------|-----------|--------|---------------|-----------------------|
| B. Neobežný majetok                    | 003           | 12172            | 24344     |        |               | 36516                 |
| B.I.Dlhodobý NM                        | 004           |                  |           |        |               |                       |
| B.I.1.ZN (011)                         | 005           |                  |           |        |               |                       |
| 3.Softvér (013)                        | 007           |                  |           |        |               |                       |
| B.II. Dlhodobý HM                      | 013           | 12172            | 24344     |        |               | 36516                 |
| B.II.1.Pozemky                         | 014           |                  |           |        |               |                       |
| 2.Stavby (021)                         | 015           |                  |           |        |               |                       |
| 3.Samostatné hnut.veci a SHV ( 022 )   | 016           |                  |           |        |               |                       |
|                                        |               | 12172            | 24344     |        |               | 36516                 |
| 8.Poskytnute predd. Na DM ( účet 052 ) | 021           |                  |           |        |               |                       |
|                                        |               |                  |           |        |               |                       |

Pohyb zostatkových cien

| Zostatková hodnota druhu majetku       | Riadok súvahy | Zostatková hodnota k 01.01. bežn.roka | Zostat. hodnota k 31.12. bežn.roka |
|----------------------------------------|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| B. Neobežný majetok                    | 003           | 968301                                | 943957                             |
| B.I.Dlhodobý NM                        | 004           |                                       |                                    |
| B.I.1.ZN (011)                         | 005           |                                       |                                    |
| 3.Softvér (013)                        | 007           |                                       |                                    |
| B.II. Dlhodobý HM                      | 013           | 968301                                | 943957                             |
| B.II.1.Pozemky                         | 014           | 883098                                | 846582                             |
| 2.Stavby (021)                         | 015           |                                       |                                    |
| 3.Samostatné hnut.veci a SHV ( 022 )   | 016           |                                       |                                    |
|                                        |               | 85203                                 | 60859                              |
| 8.Poskytnute predd. Na DM ( účet 052 ) | 021           |                                       |                                    |

**D b) Podnik nemá dcérsky, spoločný ani pridružený podnik.****D c) Podnik uskutočňuje zákazkovú výrobu.**

Stavba obytných domov - v Banskej Bystrici - Pršanské Terasy

**D d) Podnik nevykazuje pohľadávky kryté záložným právom.****D e) Podnik vykazuje finančný majetok :**

\* Peniaze na účte

\* Peniaze v hotovosti

Neboli tvorené opravné položky k FM.

**D f) Neboli tvorené opravné položky aj k pohľadávkam.**

**D g) Údaje o prechodných účtoch aktív.**

Na prechodných účtoch aktív nebolo v bežnom roku účtované.

**D h) Údaje o vlastnom imaní**

Výška upísaného imania zapísaného v OR:

**1179480**

Výška upísaného imania nezapísaného v OR:

**X**

Popis a výška zmien vlastného imania podľa súvahových položiek.

| TEXT                     | Účet    | Stav v bezn. účt.obd. | Stav v min. účt.obd. | Rozdiel BO-MO |
|--------------------------|---------|-----------------------|----------------------|---------------|
| A. Vlastné imanie        |         | 717628                | 802316               | -84688        |
| A.I.1.Základné imanie    | 411     | 1179480               | 1179480              | 0             |
| A.II.2.Ost.kap.fondy     | 413     |                       |                      |               |
| A.III.1.Zákonný rez.fond | 421     |                       |                      |               |
| 3.Štatut.a ost.fondy     | 423,427 |                       |                      |               |
| A.IV.1.Nerozd.zisk MR    | 428     |                       |                      |               |
| 2. Neuhrad. strata MR    | /-429   | -377163               | -303049              | -74114        |
| A.V. Hosp.výsledok       |         | -84689                | -74115               | -10574        |

Rozhodnutie o úhrade straty minulého/bežného roka:

**Druh úhrady**

|                                    | Skutočná úhrada min.účt.obdobie | Návrh vysporiadania bežn. účt.obdobia |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Strata</b>                      | 74155                           | 84689                                 |
| Úhrada straty z Rez.fondu          |                                 |                                       |
| Úhrada straty zo Štat a ost.fondov |                                 |                                       |
| Úhrada straty spoločníkmi          |                                 |                                       |
| Úhrada straty znížením Zákl.imania |                                 |                                       |
| Úhrada straty z nerozd.zisku MR    |                                 |                                       |
| Prevod na neuhr.stratu min.rokov   |                                 |                                       |
| Iná úhrada straty                  | 74155                           | 84689                                 |

**D i) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku.**

Účtovná jednotka netvorila a nečerpala v bežnom roku zákonné a účtovné rezervy.

**D j) Údaje o záväzkoch.**

| Súvahová položka záväzku                                      | Do lehoty splatnosti | Po lehote splatnosti |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dodavatelia                                                   | 172398               |                      |
| Nevyfact.dodávky                                              | 3780                 |                      |
| Záväzky voči spol.                                            | 10031514             |                      |
| Dlhodobé pôžičky od spol. NATANIA,s.r.o. a RDON Group, s.r.o. |                      |                      |
| Voči zamestn.                                                 | 1828                 |                      |
| Zo soc.zabezp.                                                | 15348                |                      |
| Štat - daň záväzky                                            | 4496                 |                      |
| * Iné záväzky 479                                             | 1150                 |                      |
| Kratkod.fin.vyp.                                              | 0                    |                      |
| Záväzky-SF                                                    | 466                  |                      |
|                                                               | 10230980             |                      |

**D l) Účtovná jednotka nevlastní dlhopisy.**

**D m) Účtovná jednotka neeviduje bankový úver.**

\* **Veriteľia:**

1. NATANIA, s.r.o.  
Laurinská 2, 811 01 BA  
hodnota zostatku pôžičky : 6.202.000 Eur
2. RDON Group, s.r.o.  
Laurinská 2, 811 01 BA  
hodnota zostatku pôžičky : 3.893.000, Eur  
Započítane: -63485 eur

Obidve pôžičky sú zaúčtované na účet 365... A rozlišované analyticky.

**D n) Údaje o prechodných účtoch pasív.**

| Text       | účet | Suma  | Spôsob rozpúšťania |
|------------|------|-------|--------------------|
| Výdavky BO | 383  | X     |                    |
| Výnosy BO  | 384  | 15342 | Zalohy byty        |

**D o) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar.**

| Druh segmentu podľa<br>hlav. produktov a teritórií | Hodnota v tis. Sk |            | Spolu:   |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|
|                                                    | Tuzemsko          | Zahraničie |          |
| Tržby za vlastné výkony<br>nezávislým osobám       |                   |            |          |
| Tržby za vlastné výkony<br>spriazn.osobám          |                   |            |          |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b> |

**D p) Podnik neplatil nákladové úroky.**

Podnik prijal výnosové úroky z peniazoch na účtoch v hodnote: 0,54 Eur  
Podnik nemá výnosy z finančných investícií.

**D q) V bežnom roku sa neúčtovali nákladovo, výnosovo, majetkovo významné dodatočné účtovné prípady za predchádzajúce roky.**

Podnik nemá v prenájme cudzí majetok.  
Podnik nemá peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.  
Podnik nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.  
Podnik neplatil odmeny štatutárnym a dozorným organov.  
Podnik v bežnom období nevynaložil náklady na výskum a vývoj.  
Podnik nemá spriaznené osoby, s ktorými sa uskutočnili obchodné transakcie.  
Nenastali významne udalosti po dni, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje.

Prílohu zostavila: Ing. Dimitrina Pašková

V Bratislave, dňa

10.6.2017

Podpis štatutárneho organu