

VÝROČNÁ SPRÁVA 2014





OBSAH

Z histórie spoločnosti	4
Zloženie orgánov spoločnosti	5
Základné údaje o spoločnosti	6
Základné ukazovatele za roky 2012 – 2014	7
Akcie a akcionárska štruktúra spoločnosti	7
Organizačná štruktúra spoločnosti	8
Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku	9
Majetkové účasti spoločnosti	14
Riadna individuálna účtovná závierka k 31. 12. 2014	15
Súvaha (v €)	16
Výkaz ziskov a strát (v €)	17
Poznámky	18
Správa audítora	42





Spoločnosť D O A S, a.s., oslávila v roku 2014 dvadsiate výročie svojho vzniku. Dňa 7. 6. 1994 bola založená notárskou zápisnicou a dňa 21. 6. 2014 bola zapísaná do obchodného registra. Pri založení spoločnosti bolo vydaných prvých 1 001 ks akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000 Sk. Zakladateľmi spoločnosti boli Ing. Viktor Karel, Ing. František Klepetko, Ing. Daniel Knotek, Ing. Dušan Mráz, Ing. František Potisk, Ing. Ivan Šesták a Ing. Viliam Turanský. Prvým predsedom predstavenstva sa stal Ing. František Čepček a prvým predsedom dozornej rady JUDr. Darina Novomeská.

Spoločnosť vznikla s úmyslom zúčastniť sa plánovanej privatizácie Doprastav, a.s. Rozhodnutie o privatizácii bolo prijaté Prezidiom fondu národného majetku v marci 1995. Dňa 27. 4. 1995 sa konalo mimoriadne valné zhromaždenie D O A S, a.s., na ktorom bolo zvýšené základné imanie na 2 941 000 Sk upísaním nových 961 ks akcií na meno a 9 810 ks prioritných akcií. Majiteľmi akcií spoločnosti D O A S, a.s., sa stalo 2 155 zamestnancov Doprastavu, čím sa D O A S, a.s., stala zamestnaneckou akciovou spoločnosťou. Prvé roky svojej existencie sa aktivity spoločnosti sústredili na poskytovanie ekonomického a cenového poradenstva a na podnikanie v oblasti podporných konštrukcií. Spoločnosť získala prvé skúsenosti v investičnej oblasti, keď v roku 1998 začala s výstavbou vlastnej polyfunkčnej budovy na Košickej ulici v Bratislave.

V nasledujúcich rokoch prešla spoločnosť veľkými zmenami, ktoré v mnohom predurčili jej dnešnú podobu. D O A S, a.s., sa vyprofilovala na významnú investično-developerskú spoločnosť s perspektívou v oblasti facility managementu.



Zakladatelia spoločnosti v roku 1995.

1995	→ Do funkcie výkonného riaditeľa bol menovaný Ing. Daniel Knotek.
1998	→ Do funkcie predsedu predstavenstva bol zvolený Ing. František Klepetko.
1999	→ Zvýšenie základného imania na 18 917 500 Sk a zjednotenie menovitej hodnoty jednej akcie na 700 Sk.
2001	→ Do užívania bola odovzdaná viacúčelová polyfunkčná budova DOAS na Košickej ulici. → Zvýšenie majetkovej účasti v spoločnosti Doprastav Bohemia, a.s., na 95 %. → Vznik zoskupenia DDM Group. Do funkcie prezidenta bol zvolený Ing. Ivan Šesták. → Od 1. 9. 2001 začlenenie Prezídia DDM Group do organizačnej štruktúry D O A S, a.s.
2002	→ D O A S, a.s., sa stal jediným akcionárom spoločnosti Doprastav Bohemia, a.s. (majoritný akcionár pražského Metrostav a.s.).
2004	→ Spoločnosť sa začína sústreďovať na development stavebných činností.
2005	→ Odpredaj majetkovej účasti v spoločnosti Doprastav Bohemia, a.s. Získané prostriedky spoločnosť investovala do nákupu pozemkov určených na nové developerské projekty.
2006	→ Do funkcie riaditeľa majetkových a developerských projektov bol menovaný Ing. František Potisk.
2008	→ Začiatok predaja pozemkov v lokalite Mlynský klin a bytov v polyfunkčnom objekte Viktória.
2009	→ Premena menovitej hodnoty akcií a menovitej hodnoty základného imania zo slovenských korún na eurá. Menovitá hodnota jednej akcie bola zmenená na 24 € a menovitá hodnota základného imania sa zvýšila na 648 600 €. → Ukončenie činnosti Prezídia DDM Group v rámci organizačnej štruktúry D O A S, a.s.
2013	→ Odpredaj všetkých akcií spoločnosti Doprastav, a.s. → Rozšírenie aktivít spoločnosti o oblasť správy nehnuteľností – založenie 100 %-nej dcérskej spoločnosti Správa budov DOAS s.r.o.

Zloženie orgánov spoločnosti

k 21. 6. 1994:

Predstavenstvo:

Ing. František Čepček (predseda)
Ing. Jozef Slovák
JUDr. Rudolf Trella

Dozorná rada:

JUDr. Darina Novomeská (predseda)
Ing. Štefan Olesík
JUDr. Marian Posluch

Zloženie orgánov spoločnosti

od 23. 7. 2002 do 31. 12. 2014:

Predstavenstvo:

Ing. František Klepetko (predseda)
Ing. Viktor Karel
Ing. Daniel Knotek
Ing. Dušan Mráz
Ing. František Potisk
Ing. Ivan Šesták
Ing. Viliam Turanský

Dozorná rada:

Ing. Dana Apalovičová (predseda)
(od 28. 5. 2007)
Ing. Daniela Müllerová
JUDr. Eva Skottke





ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	D O A S, a.s.
Sídlo:	Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO:	313 73 917
Dátum založenia spoločnosti:	7. 6. 1994
Dátum vzniku spoločnosti:	21. 6. 1994

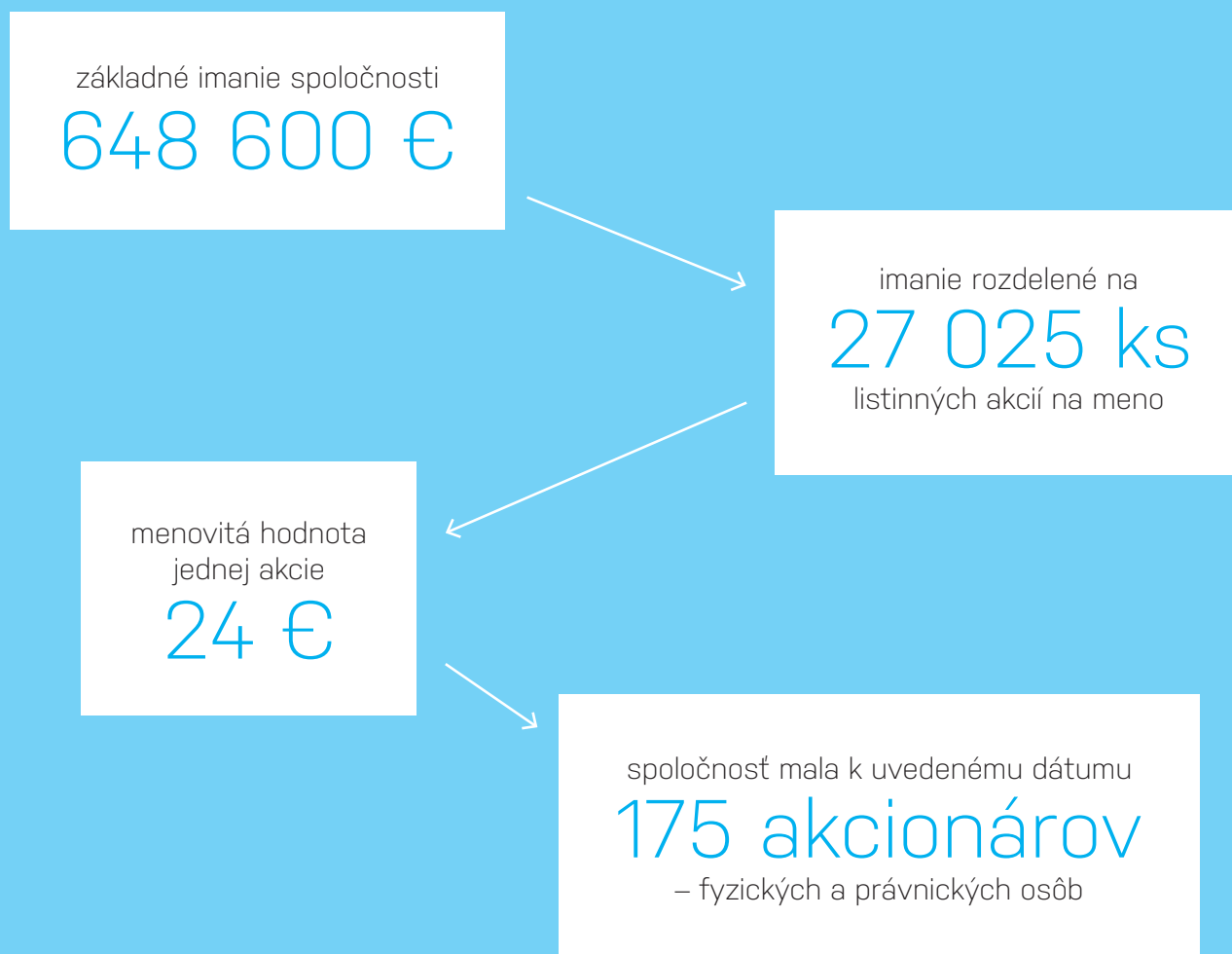
PREDMET ČINNOSTI:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností,
- spracovanie dát a súvisiacej činnosti,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť účtovných poradcov,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie prenájmu a predaja hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- prieskum trhu,
- poskytovanie služieb v oblasti správy majetku a rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom stavebných dielcov a podporných stavebných konštrukcií,
- prenájom nebytových priestorov s poskytnutím iných než základných služieb, obstarávatel'ské služby súvisiace s prenájomom,
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť,
- poradenská a konzultačná činnosť v stavebníctve,
- obstarávatel'ské služby v stavebníctve,
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti,
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch s poskytovaním doplnkových služieb, alebo prevádzkovanie garáží na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- čistiacie a upratovacie služby,
- poskytovanie služieb v záhradníctve.

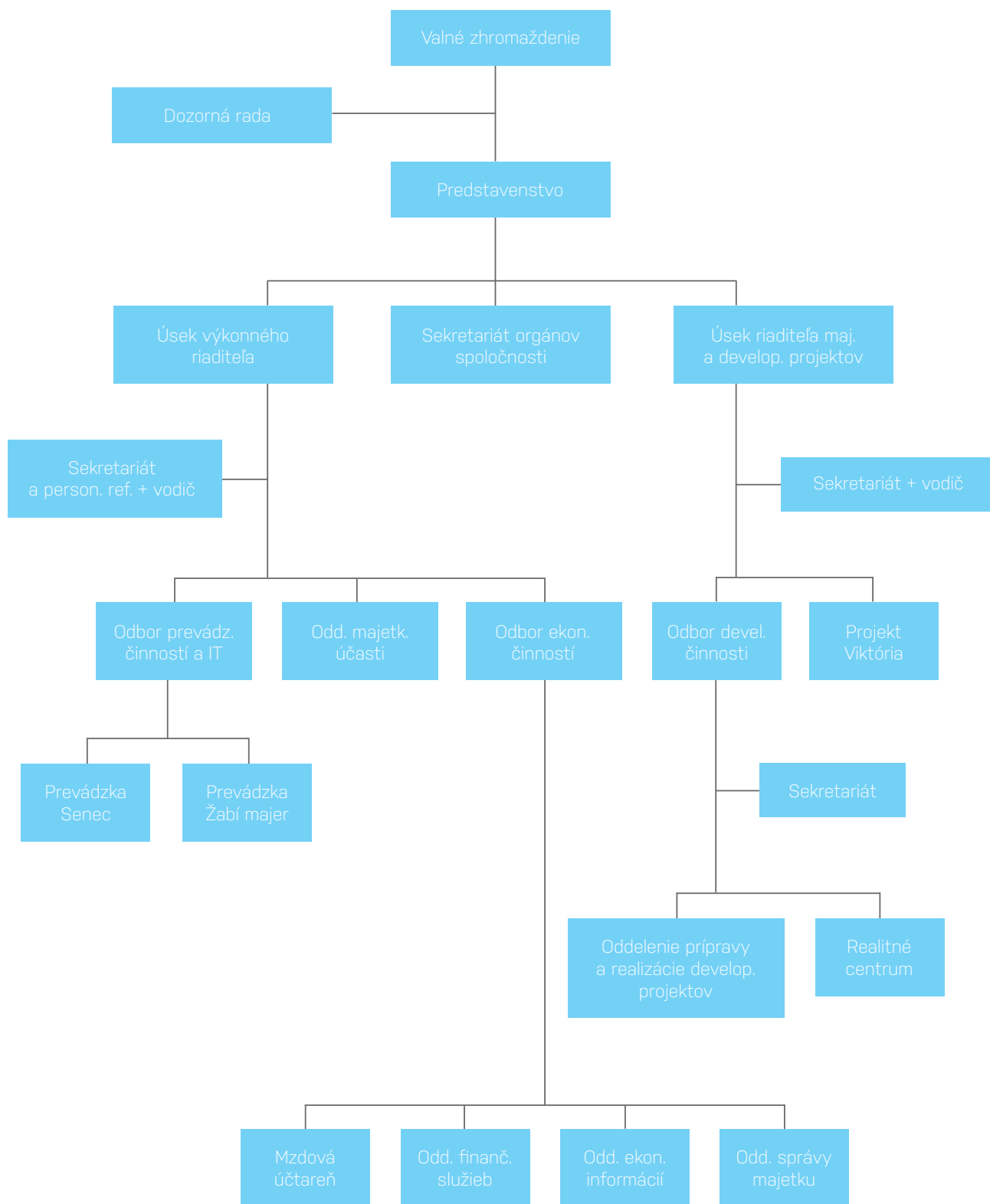
ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE ZA ROKY 2012 – 2014

Ukazovateľ	Merná jednotka	2012	2013	2014
Výnosy	€	8 387 475	8 359 080	8 847 334
Náklady	€	7 990 712	20 336 687	7 849 924
Pridaná hodnota	€	1 594 386	2 512 791	2 899 051
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	€	178 377	- 6 039 924	575 413
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	€	55 212	- 5 824 760	51 278
Výsledok hospodárenia pred zdanením	€	233 589	- 11 864 684	626 691
Výsledok hospodárenia po zdanení	€	396 763	- 11 977 607	997 410
Priemerný počet zamestnancov	–	31	35	37
Rentabilita z výnosov	%	4,7	- 143,3	11,3

AKCIE A AKCIONÁRSKA ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2014



ORGANIZAČNÁ SCHÉMA D O A S, A.S.



SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU

V roku 2014 sa stavebná činnosť na Slovensku začala znovu oživovať, čo sa odrazilo aj na podnikaní s podpornými konštrukciami. Požičovňa podporných konštrukcií v Senci dosiahla výnosy 446 tis. € a zisk 80 tis. €. Očakávame, že dopyt po podporných konštrukciách pre mostné stavby bude výrazný aj v roku 2015. Začiatkom roku predstavenstvo rozhodlo, že pre Váhostav – SK, a.s., ukončíme prenájmy vzhľadom na vysoké pohľadávky po lehote splatnosti. V súvislosti so vstupom Váhostav – SK, a.s., do reštrukturalizácie sme vytvorili opravnú položku vo výške 155 tis. € na pohľadávky po lehote splatnosti z rokov 2013 a 2014. Hlavnými odberateľmi podporných konštrukcií sa následne stali spoločnosti HASTRA s.r.o. a SMP CZ, a.s. – organizačná zložka.

Podobne prenájmy pozemkov na Žabom majeri sa výrazne zvýšili záujmom stavebných spoločností a stredisko vykázalo zisk vo výške 160 tis. €. Boli upravené nájomné zmluvy s najväčším nájomcom Zeppelin SK s.r.o. V roku 2015 nás čaká oprava osvetlenia a riešenie sporného rozdielu záberu pozemku.

Výnosy z prenájmov budovy DOAS na Košickej ul. a podzemných garáží dosiahli kladný hospodársky výsledok hlavne zásluhou prenájmu pre Metrostav Slovakia a.s. Obsadenosť v budove oscilovala okolo 90 %. Stálym problémom sa javí prenájom parkovacích miest. Uvedené nehnuteľnosti boli 17. novembra 2014 zatopené prasknutou kanalizáciou na Košickej ul., ale vďaka rýchlemu a odbornému prístupu pracovníkov spoločnosti bola prevádzka garáží a budovy rýchlo obnovená. Škody na majetku boli vyčíslené na 78 tis. €, z čoho nám poisťovňa doteraz uhradila 34 tis. €.

Chaty v Senci sa neprevádzkovali, reálne náklady dosiahli 169 tis. €. Inkaso od poisťovne bolo vo výške 20 tis. €.

K 1. 7. 2014 došlo k zlúčeniu DOAS-u s dcérskou spoločnosťou DPS MÉDIA, s.r.o., a do konca roku 2014 sa prakticky zlikvidovala celá



pôvodná činnosť spoločnosti. Pre rok 2015 zostáva zámer odpredať celý majetok strediska Zvolen – prevádzkovú budovu, pozemok Kováčová a pozemok Turecká.

Počas celého roku 2014 sa predstavenstvo zaoberá dcérskou spoločnosťou TRIOSTRAND, spol. s r.o. Spoločnosť čelí požiadavke svojho odberateľa voestalpine Austria Draht GmbH za škodu, ktorá vznikla na projekte Bangkok v Thajsku. TRIOSTRAND zodpovednosť odmieta a prebiehajú rokovania s cieľom vyriešiť situáciu. D O A S, a.s., poskytol TRIOSTRAND-u pôžičku, ktorá má aktuálny zostatok 130 tis. €. Základné imanie spoločnosti je 248 955 € a vlastné imanie bolo k 31. 12. 2014 vo výške 685 052 €.

Dňa 5. 1. 2015 bola ukončená reštrukturalizácia spoločnosti Doprastav, a.s. D O A S, a.s., ako spriaznená osoba má nárok na 1,2 % z príhľadenej pohľadávky, t. j. v najbližších šiestich rokoch sa DOAS-u vráti suma spolu vo výške 36 tis. €. Táto skutočnosť bola zohľadnená v účtovnej závierke za rok 2014.





kojnosť klientov aj v tomto roku. V priebehu roka sa zazmluvnilo 31 bytov rôznych veľkostí a tvarov. Predajom väčšiny bytov sa skultúrovali spoločné priestory vchodov, kde už neprebíhala žiadna stavebná činnosť.

Koncom roku 2014 sa začala realizácia poslednej administratívnej časti s pracovným názvom Flexifloor s výmerou 438 m² a druhej samostatnej časti pre spoločnosť OK AGENCY, s.r.o., s výmerou 124 m². Pred samotnou realizáciou boli predrezervované viaceré priestory, ktoré sa projekčne pripravovali na mieru klientom. Priestory boli skolaudované v decembri 2014, kedy sa nasťahovali aj nájomníci. Vzniklo 13 kancelárií s výmerami od 9,6 do 31,2 m², spoločná zasadačka, kuchynka a ďalšie priestory. Zájemcovia si môžu prenajať aj jednu kanceláriu, prípadne viaceré podľa potreby. Všetky doplnkové služby ako internet, telefónna linka, upratovanie sú plne

DEVELOPERSKÁ ČINNOSŤ

Projekt:

POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM VIKTÓRIA
Košická 49, 821 08 Bratislava

Rok 2014 začal optimisticky, keď sa viacero bytov podarilo prediť v prvých troch mesiacoch. Bratislava pociťovala nedostatok bytov, ktorý bol spôsobený výpadkom výstavby nových projektov v rokoch 2009 – 2012. Ďalším dôvodom zvýšeného záujmu o byty bolo zmenšovanie ich výmer v nových projektoch a cenové približovanie sa úrovni donedávna vyhradenej bytom s menším počtom izieb. Podobne pozitívny vplyv mali aj nižšie úroky pri hypotékach. Kupujúci, ktorí pôvodne hľadali dvojizbový byt, sa vďaka rekordne nízkym úrokom mohli rozhodnúť aj pre drahší trojizbový. Konkurenciou v mestskej časti Ružinov sa pre nás stali rekonštrukcie starších objektov a prerobenie ubytovní a administratívnych priestorov na bytové jednotky nazývané aj štartovacie byty. Predaj takýchto bytov bol rýchly a projekty sa vypredali pred samotnou kolaudáciou.

Projekt Viktória bol skolaudovaný v septembri 2010 a od začiatku mal nadstavenú vyššiu cenovú aj kvalitatívnu úroveň. Každý nepredaný byt ostal v stave holobyť a klientovi sme ho dokončovali na mieru. Tým vznikol osobitý vzťah medzi kupujúcim a predávajúcim, čo sme zhodnotili ako pozitívum aj neskôr, keď sme prevzali správu budovy. Späťne môžeme zodpovedne potvrdiť, že Viktória si udržala originalitu bytov, technickú vyspelosť a spo-



k dispozícii. V septembri 2014 sa do priestorov na III. nadzemnom podlaží s výmerou cca 200 m² nasťahovala firma CreditONE s. r. o. Úspešne sme predali a dokončili aj obchodný priestor číslo 8 pre spoločnosť KEN - BIKE 2001, s.r.o., ktorá plánuje otvoriť prevádzku na predaj bicyklov v máji 2015. Pre rok 2015 bude prioritná úloha obsadiť všetky voľné kancelárie a obsadiť obchodný priestor číslo 6 s veľkosťou 70 m² na prízemí vedľa recepcie.

V podpore predaja a prenájmov sme sa okrem prehliadača Google a sociálnej siete Facebook prezentovali aj na videoportáli YouTube. Správnou optimalizáciou a inováciami stránky

www.viktoria-kosicka.sk sa návštevnosť udržala na podobnej úrovni ako v roku 2013. Ku koncu roku 2014, hlavne v mesiaci december, sa uskutočnilo množstvo obhliadok bytov aj administratívnych priestorov, čo je príslubom na najbližšie mesiace. V roku 2015 nás čaká dopredaj bytov. Klientom budú poskytované primerané benefity, aby sa podporil dopredaj všetkých voľných bytov.

Správu budovy Viktória v roku 2014 zodpovedne zvládla dcérska spoločnosť DOAS-u, Správa budov DOAS, s.r.o. Optimalizáciou služieb, znížením prevádzkových nákladov a otvoreným prístupom ku klientom sa zlepšila celková ekonomika objektu a skvalitnili sa služby.

Projekt:

**IBV SENEC – JUH
(207 RD – Čierna Voda)**

Projekt na individuálnu bytovú výstavbu cca 207 rodinných domov, polyfunkčných objektov a rekreačnej vodnej plochy sa rozhodnutím vedenia spoločnosti posunul do ďalšej fázy. Keďže dňa 1. 7. 2015 končí opakované predĺženie územného rozhodnutia, je nutné podať žiadosť o stavebné povolenie. Projekt spracuje Ing. arch. Peter Mizia, ktorý bol riešiteľom nášho prvého úspešného projektu Mlynský klin. Rozloha riešeného územia je 344 tis. m², preto sme sa rozhodli rozdeliť výstavbu na niekoľko samostatných celkov. Na získanie právoplatného stavebného povolenia bude musieť spoločnosť D O A S, a.s., predložiť stavebnému úradu všetky majetkoprávne vysporiadania dotknutého územia, kladné vyjadrenia všetkých inštitúcií a nové

technické riešenia pre napojenie lokality na jestvujúcu komunikáciu, na dodávateľa plynu, elektriny, vody a kanalizácie. Po získaní povolenia bude prioritou zistiť potenciál predaja pozemkov v rámci prvej etapy, kde prevažujú parcely pre radovú výstavbu rodinných domov.



Projekt:

MLYNSKÝ KLIN

Posledné dva voľné pozemky pre polyfunkčné využitie majú výmeru 2 934 a 2 692 m². Mesto Senec požaduje zachovať návrh z územného rozhodnutia na čistou polyfunkciu. Boli pokusy dané parcely predať, ale potenciálni kupujúci požadujú nadstavbu aspoň jedného podlažia aj pre byty. Predmetom takejto výstavby by boli aj športoviská a vybavenie, ktoré požadovali obyvatelia zóny na základe prieskumu investorov. Obyvateľom bolo riešenie územia predstreté, ale zaujali negatívne stanovisko. Pozemky bude náročné predať aj v budúcnosti, pretože čisto polyfunkčné využitie bez bytov a klientov by bola stratová záležitosť.

Na základe dohody s mestom Senec spoločnosť D O A S, a.s., dobudovala v lokalite detské ihrisko, ktoré bolo prevedené do majetku mesta vrátane prislúchajúceho pozemku v roku 2015. Na danom pozemku sme zriadili vecné bremeno práva prechodu, pre potreby údržby kanalizácie. Kanalizačná sieť je stále majetkom spoločnosti D O A S, a.s., a o prevádzku sa stará na základe zmluvy do 1. 6. 2015 obec Veľký Biel. V roku 2015 bude potrebné prerokovať predĺženie prevádzkovania siete aj na ďalšie roky.





POZEMKY

Petržalka Draždiak

Pozemok s veľkosťou 10 828 m² pri jazere Veľký Draždiak, hneď vedľa súkromného sanatória Medissimo v Petržalke, bol predmetom viacerých rokovaní s MSÚ Petržalka, aj s Magistrátom hlavného mesta. Zámer výstavby domu seniorov zatiaľ nenašiel podporu mestskej časti, a to napriek prezentácii štúdie a ukázaniu príkladov z iných európskych metropol, kde takéto zariadenia pri jazerách prinášajú pre seniorov reálny benefit. Prítomnosť zdravotníckeho zariadenia Medissimo a využiteľnosť potenciálu oboch zariadení by priniesla lokalite Draždiak pridanú hodnotu celomestského významu.

Alternatívou je odpredaj parcely iným záujemcom, ktorí dokážu vybudovať projekt v zmysle platného územného plánu zóny.

REKREAČNÉ ZARIADENIA SENEC

Slnečné jazerá Sever

Od 1. 2. 2014 prešla správa rekreačného zariadenia z Doprastav Services, s.r.o., späť na D O A S, a.s. Nájomná zmluva a príslušné dodatky boli pre našu spoločnosť nevyhovujúce a obe zariadenia boli dotované najmä energiami, aby mohli fungovať.

Staršia chata má zastavanú plochu 888 m² a novšia chata 725 m². K chatám patria aj príslušné pozemky s rozlohou 1 354 m². Ubytovacia časť v staršom zariadení je členená

na ubytovaciu, prevádzkovú a relaxačno-oddychovú časť. Disponuje 52 stálymi lôžkami. Izby sú štandardne vybavené v kategórii ***. Ubytovacia časť v novšom zariadení má úžitkovú plochu 1 088 m² a disponuje siedmimi apartmánmi a 14 lôžkami. Izby sú štandardne vybavené v kategórii ****.



Zariadenie bolo uzatvorené, zazimované a ponúknuté na predaj. Počas roka bolo udržiavané v prevádzkyschopnom stave. Z hľadiska využitia prichádza do úvahy aj iné využitie ako doteraz, napr. ako dom seniorov vyššieho štandardu. Prebehli rokovania s bankami, klientmi a boli vypracované aj podnikateľské zámery na takýto druh prevádzky. Nehnuteľnosti sa do konca roka nepodarilo predáť a pre rok 2015 zvažujeme ich prenájom inému subjektu za tržebné ceny.



NADSTAVBA GARÁŽÍ DOAS Košická 54

K nadstavbe garáží bolo vydané právoplatné stavebné povolenie. Rozhodnutím predstavenstva sme pristúpili k projektovaniu príslušnej dokumentácie. Na projekte pracuje Ing. arch. Senecký a dokončený bude v priebehu júna 2015. Projekt prinesie potrebné kapacity nových parkovacích miest v lokalite, zatraktívni sa celkový vzhľad fasády garážového domu a vylepšia sa dopravné-technické parametre parkovania.

Projekt **POLYFUNKČNÝ OBJEKT DOAS Levice**

Plocha pozemkov takmer v centre mesta je 10 tis. m². Parcely boli ponúkané na predaj vrátane projektov na územné rozhodnutie. Nedostavaním atómovej elektrárne Mochovce sa život v meste takmer zastavil na najbližšie dva roky. Okrem jedného záujemcu sa o daný pozemok nikto iný nezaujímal a nepodarilo sa nám ho predať. Predpokladáme väčší záujem v roku 2015, kde bude nutné nadviazať bližšiu spoluprácu s mestom Levice.



Projekt **POLYFUNKČNÝ OBJEKT ZLATÉ KRÍDLÓ Bratislava-Rača**

Rozloha riešeného územia je 11 639 m². Stavinvest s.r.o. ako 100 %-ná dcérska spoločnosť DOAS-u, riešila v priebehu roka predpredaj bytov v projekte. Dopyt nepriniesol očakávaný počet predrezervácií a bolo rozhodnuté ponúknuť daný projekt ako celok na odpredaj serióznym investorom. Rokovania začali v decembri.

V rámci inžinieringu treba ešte zabezpečiť dobudovanie trafostanice na pozemku projektu v zmysle stavebného povolenia. Staviteľom aj majiteľom trafostanice bude Západoslovenská energetika a.s. Projekt má všetky povolenia na výstavbu právoplatne predĺžené.



VÝHLAD DO ROKU 2015

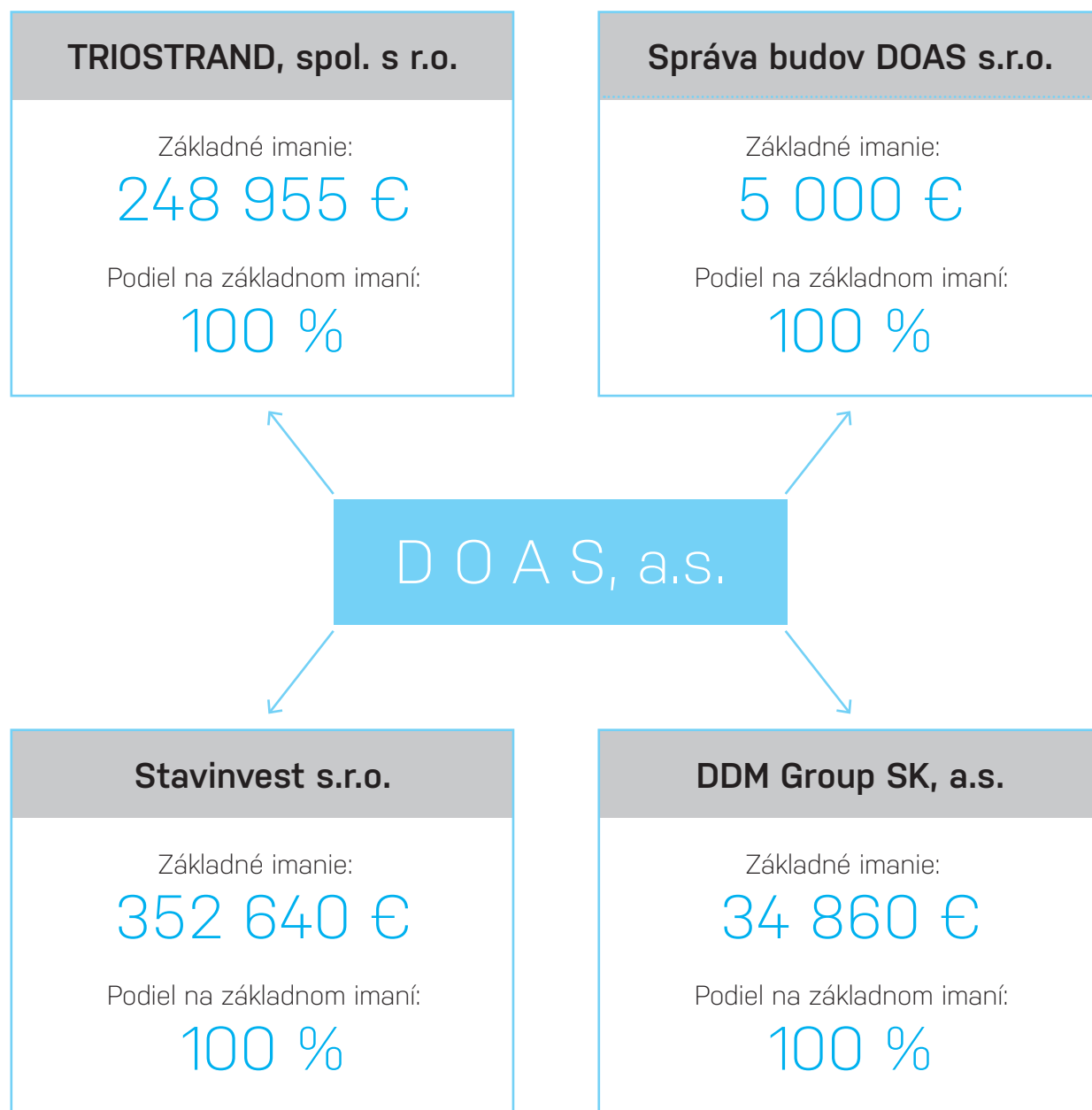
Hlavné úlohy pre rok 2015 sú súčasťou predchádzajúceho textu podľa jednotlivých činností. Výsledky však zásadne ovplyvnia tieto očakávané skutočnosti:

- predĺženie doby odpisovania vybraných ne-výrobných nehnuteľností z 20 na 40 rokov,
- dopad reštrukturalizácie spoločnosti Váhostav – SK, a.s.,
- dopad reštrukturalizácie spoločnosti Doprastav, a.s.,
- očakávaný predaj nehnuteľností a projektov,
- rokovania medzi voestalpine Austria Draht GmbH a TRIOSTRAND, spol. s r.o.



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

K 31. 12. 2014 mala spoločnosť D O A S, a.s., majetkovú účasť v štyroch spoločnostiach s celkovou účtovnou hodnotou 821 488 €:



V súvislosti s postupným utlmovaním činnosti v spoločnosti DPS MÉDIA, s.r.o., rozhodlo predstavenstvo DOAS-u o zrušení spoločnosti bez likvidácie jej zlúčením s materskou spoločnosťou D O A S, a.s. Valné zhromaždenie DOAS-u schválilo zlúčenie obidvoch spoločností dňa 19. 5. 2014. Právne účinky zlúčenia nastali dňom zápisu zlúčenia do obchodného registra, t. j. dňom 1. 7. 2014. Na D O A S, a.s., ako nástupníčku spoločnosť prešlo celé imanie, ako aj všetky povinnosti a záväzky patriace spoločnosti DPS MÉDIA, s.r.o.

SÚVAHA (V EUR)

	2012	2013	2014
AKTÍVA spolu	60 481 842	45 875 859	46 022 509
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
Neobežný majetok	39 854 192	26 540 880	25 308 849
z toho dlhodobý nehmotný majetok			
dlhodobý hmotný majetok	21 945 466	20 834 721	19 827 361
dlhodobý finančný majetok	17 908 726	5 706 159	5 481 488
z toho podiel. CP a podiely v dcér. účt. jednotke	1 551 026	1 596 159	821 488
podiel. CP a podiely – podstatný vplyv			
ostatné dlhodobé CP a podiely	5 952 700		
pôžičky účt. jednotke v kons. celku			
pôžičky a ost. dlhodobý finančný majetok	10 405 000	4 110 000	4 660 000
Obežný majetok	20 508 448	19 222 326	20 549 494
z toho zásoby	12 553 772	8 836 431	4 691 890
dlhodobé pohľadávky	376 235	145 524	445 137
krátkodobé pohľadávky	446 670	566 009	759 071
finančné účty	7 133 771	9 674 461	14 653 396
Časové rozlíšenie	119 202	112 653	164 166
náklady budúcich období – krátkodobé	10 543	12 022	9 472
príjmy budúcich období – krátkodobé	108 659	100 631	154 694
PASÍVA spolu:	60 481 842	45 875 859	46 022 509
Vlastné imanie	56 038 149	43 306 015	43 787 229
základné imanie	648 600	648 600	648 600
ostatné kapitálové fondy	199 164	199 164	199 164
zákonné rezervné fondy a ostatné fondy zo zisku	135 496	135 496	135 496
oceňovacie rozdiely z precenenia	49 476	92 949	242 278
výsledok hospodárenia minulých rokov	54 608 650	54 207 413	41 564 281
výsledok hospodárenia za účtov. obdobie po zdanení	396 763	- 11 977 607	997 410
Závazky	4 425 807	2 552 035	2 213 886
dlhodobé záväzky	1 287 817	556 888	471 891
dlhodobé rezervy	3 635		15 000
dlhodobé bankové úvery			
krátkodobé záväzky	2 998 935	1 947 615	1 638 502
krátkodobé rezervy	135 420	47 533	88 493
bežné bankové úvery			
krátkodobé finančné výpomoci			
Časové rozlíšenie	17 886	17 809	21 394

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (V EUR)

	2012	2013	2014
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu:	8 330 833	8 229 394	8 794 630
Tržby z predaja tovaru	4 799 018	5 493 375	5 993 693
Tržby z predaja služieb	1 601 520	2 002 437	2 229 790
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
Aktivácia	212 256	249 486	242 557
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 608 344	356 150	241 785
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	109 695	127 945	86 805
Náklady na hospodársku činnosť spolu:	8 152 456	14 269 317	8 219 217
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	3 912 479	4 282 979	4 701 599
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	315 805	320 693	267 233
Služby	790 124	628 835	598 157
Osobné náklady	1 266 694	1 381 476	1 450 043
Dane a poplatky	91 750	89 895	88 049
Odpisy a OP k dlhodobému N a HIM	1 156 903	1 171 621	1 235 152
Zostatková cena predaného DM a materiálu	557 837	301 759	235 317
Opravné položky k pohľadávkam	-193 684	6 003 450	- 1 696 512
Ostatné náklady na hosp. činnosť	254 548	88 609	1 340 179
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	178 377	- 6 039 924	575 413
Pridaná hodnota	1 594 386	2 512 791	2 899 051
Výnosy z finančnej činnosti spolu:	56 645	129 686	52 704
Tržby z predaja cenných papierov a podielov		100 829	
Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
Výnosové úroky	56 641	28 857	52 704
Kurzové zisky	4		
Náklady na finančnú činnosť spolu:	1 338	5 954 446	1 426
Predané cenné papiere a podiely		5 952 700	
Opravné položky k finančnému majetku			
Nákladové úroky			
Kurzové straty		278	60
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 338	1 468	1 366
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55 212	- 5 824 760	51 278
Daň z príjmov	- 163 174	112 923	- 370 719
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	233 589	- 11 864 684	626 691
Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	396 763	- 11 977 607	997 410



A. Základné informácie o účtovnej jednotke**A. a,b,c) Základné informácie**

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: D O A S, a.s.
 Sídlo: Košická 5590/56, 82108 Bratislava
 Dátum založenia: 07.06.1994
 Dátum vzniku: 21.06.1994

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti
 sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
 spracovanie dát a súvisiacej činnosti
 vedenie účtovníctva
 činnosť účtovných poradcov
 činnosť organizačných a ekonomických poradcov
 sprostredkovanie prenájmu a predaja hnuťel- ného a nehnuteľného majetku
 prieskum trhu
 poskytovanie služieb v oblasti správy majetku v rozsahu voľnej živnosti
 prenájom stavebných dielcov a podporných stavebných konštrukcií
 poradenská a konzultačná činnosť v staveb- níctve
 poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
 sprostredkovateľská činnosť
 obstarávatelské služby v stavebníctve
 ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti
 prenájom nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb, obstarávatelské služby
 súvisiace s prenájomom
 prevádzkovanie garáží a odstavných plôch s poskytovaním doplnkových služieb, alebo prevádzkovanie
 garáží na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi
 nehnuteľností

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37	35
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	39	37
Počet vedúcich zamestnancov	7	7

A. d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité skutočnosti
---------------	-------	--------------	------------------------------

A. e,f) Právny dôvod a dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.
 Valné zhromaždenie 19. mája 2014 schválilo Ing. Emíliu Luptákovú PhD., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:
☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 19.05.2014

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, je materskou účtovnou jednotkou a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014, spĺňa podmienky pre oslobodenie ustanovené v § 22 ods. 10 Zákona č. 431/2002 o účtovníctve.

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

C.b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registračného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

D. Ďalšie informácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: ☒ áno ☐ nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E. b) Zmeny účtovných zásad a metód
Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie
--------------------------------	-------------	---

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku

Účtovná jednotka oceňuje svoj majetok a záväzky ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu sa oceňuje:

a/ obstarávacou cenou

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý finančný majetok
- zásoby obstarané kúpou
- krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou

Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

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.

b/ menovitou hodnotou

- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Dlhodobý finančný majetok účtovaný na 061 sa oceňuje metódou vlastného imania. Metódou vlastného imania boli precenené: obchodné podiely - Triostrand s.č.o., Správa budov DOAS, s.r.o., Stavinvest, s.r.o. akcie - DDM Gorup SK, a.s.

E. c) (1.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☒ dopravné ☒ provízie ☒ skonto ☒ poistné ☒ clo

E. c) (2.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala účtovná jednotka vlastnými nákladmi v zložení:

☐ priame náklady ☐ nepriame náklady spojené s výrobou ☐ inak:

E. c) (3.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom podnik oceňoval:

E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☒ dopravné ☒ provízie ☒ poistné ☒ clo



E. c) (5.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:

☐ priame náklady ☐ nepriame náklady spojené s výrobou ☐ inak:

E. c) (6.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom podnik oceňoval:

E. c) (7.) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok účtovaný na 061 sa oceňuje metódou vlastného imania. Metódou vlastného imania boli precenené: obchodné podiely - Triostrand s.č.o., Správa budov DOAS, s.r.o, Stavinvest, s.r.o. akcie - DDM Gorup SK, a.s.

Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

☒ obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
☐ pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
☐ metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
☒ inak: metódou vlastného imania

E. c) (8.1.) Zásoby obstarané kúpou

Podnik nakupoval zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43

☐ spôsobom A účtovania zásob
☒ spôsobom B účtovania zásob

E. c) (8.2.) Zásoby obstarané kúpou

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☐ Obstarávacía cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☐ dopravné ☐ provízie ☐ poisťné ☐ clo
☐ iné

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

☐ pri príjme na sklad sa rozpočítavali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby
☐ inak

Pri vyskladnení zásob sa používal

☐ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
☐ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
☐ iný spôsob:

E. c) (9.) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou výrobou

Zásoby vytvorené vlastnou výrobou podnik oceňoval vlastnými nákladmi

☐ podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
- priame náklady
- časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

E. c) (10.) Zásoby obstarané iným spôsobom

Zásoby obstarané iným spôsobom oceňoval podnik:

E. c) (11.) Zákazková výroba

Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj oceňoval podnik:



E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

E. c) (14.) Časové rozlíšenie na strane aktív

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

E. c) (15.) Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:

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

E. c) (16.) Časové rozlíšenie na strane pasív

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

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

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

E. c) (17.) Deriváty

Deriváty oceňoval podnik:

E. c) (18.) Majetok a závázky zabezpečené derivátmi

Majetok a závázky zabezpečené derivátmi oceňoval podnik:

E. c) (19.) Prenajatý majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (20.) Majetok obstaraný v privatizácii

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (21.) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období

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

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

Daň z príjmov splatnú za bežné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období oceňoval podnik:



E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý a krátkodobý majetok

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobým nehmotným majetkom je majetok, ktorého ocenenie je vyššie ako 2 400,- € a doba používania dlhšia ako 1 rok. Účtuje sa na účty účtovnej skupiny 01

Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádza zo zásady jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania.

Pri stanovení daňových odpisov sa vychádza z pravidiel platných pre stanovenie účtovných odpisov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobým hmotným majetkom je majetok, ktorého ocenenie je vyššie ako 1 700,- € a doba použitia dlhšia ako 1 rok. Účtuje sa na účty účtovnej skupiny 02.

Odpisový plán účtovných odpisov vychádza z metód používaných pri vyčísľovaní daňových odpisov.

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Krátkodobý majetok

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je rovné alebo nižšie ako 2 400,- € sa účtuje na ľarchu účtu 518 - Ostatné služby.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie alebo rovné 1 700,- € sa účtuje na ľarchu účtu

501 - Spotreba materiálu.

E. d) (1. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
--------------	------------------	----------------	-----------------

E. d) (2. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **nehmotného majetku** vychádzal z požiadavky zákona 431/2002. Dodržiavala sa zásada jeho odpisovania v účtovníctve v súlade s odpisovým plánom. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy** nehmotného dlhodobého majetku **sa rovnajú**.
- ☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami (text v poznámke)
- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú**.
- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** 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**.
- ☐ Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaraďovania do konca roka.
- ☐ Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

E. e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

V roku 2014 neboli spoločnosti poskytnuté žiadne dotácie na obstaranie majetku.

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
---------	----------	---------------

E. f) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	--	---

E. f) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia v BO
-------------------------	-------------------------------------

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku



F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý nehmotný majetok - Bežné účtovné obdobie

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého nehmotného majetku - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky				635 525				635 525
Úbytky		22 106		635 525				657 631
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		6 290						6 290
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky		22 106						22 106
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		6 290						6 290
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								



F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý nehmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého nehmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 396						28 396
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		28 396						28 396
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý hmotný majetok – Bežné účtovné obdobie

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 080 125	19 659 731	2 901 243			48 924	173 445		31 863 468
Prírastky	32 799	505 651	83 188				306 172		927 809
Úbytky	253 799	11 275	522 689				347 215		1 134 978
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	8 859 125	20 154 107	2 461 742			48 924	132 401		31 656 300
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 819 978	2 208 769						11 028 747
Prírastky		1 077 834	256 322						1 334 156
Úbytky		11 275	522 689						533 963
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		9 886 537	1 942 402						11 828 939
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 080 125	10 839 753	692 474			48 924	173 445		20 834 721
Stav na konci účtovného obdobia	8 859 125	10 267 571	519 340			48 924	132 401		19 827 361



F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý hmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 390 881	19 534 711	2 720 895			48 923	123 075		31 818 485
Prírastky		125 020	199 845				375 864		700 729
Úbytky	310 756		19 497				324 864		655 117
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	9 080 125	19 659 731	2 901 243			48 923	174 075		31 864 097
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 843 240	2 029 779						9 873 019
Prírastky			19 496						19 496
Úbytky		976 378	198 487						1 174 865
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		6 866 862	1 850 788						8 717 650
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 390 881	11 691 471	850 642			48 923	123 075		31 864 097
Stav na konci účtovného obdobia	9 080 125	10 839 753	692 474			48 923	173 445		20 834 720

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Spoločnosť je poistená poisťovňou QBE Insurance /Europe/ Limited.

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
AB Košická 56,BA;PGKošická 52, BA;Priemyselný dvor ŽABÍ MAJER; pOžičvňa Senec	12 751 660	01.01.2014 - 31.12.2014

F. c) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. c) Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. c) Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. c) Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. d) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, pri ktorom vlastnícke práva nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovanom prevode práva alebo ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. f) Charakteristika Goodwillu

Z dôvodu zlúčenia spoločností DPS Media s.r.o. so spoločnosťou DOAS, a.s. vznikol goodwill vo výške 635525,18€. Z dôvodu, toto zlúčenie pravdepodobne neprinesie do budúcnosti zvýšenie ekonomických úžitkov sa goodwill odpísal jednorazovo z účtu nerozdeleného zisku z roka, kedy bol zakúpený podiel spoločnosti.

Spôsob nadobudnutia goodwillu	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
-------------------------------	---------	------------------------

F. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 - opravná položka k nadobud. majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy

Charakteristika podnikov v členení podľa položiek súvahy (podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, v spoločnosti s podstatným vplyvom)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
DDM Group SK, a.s.	100,00	100,00	129 812	-141 088	38 173
Triostrand s.r.o.	100,00	100,00	685 052	-65 103	183 396
Správa budov DOAS, s.r.o.	100,00	100,00	6 624	1 330	5 000
Stavinvest s.r.o.	100,00	100,00	-4 419 982	-1 024	352 640
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	X	X	X	579 209



F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Bežné účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 596 159					10 110 000			11 706 159
Prírastky	149 329					100 000			249 329
Úbytky	924 000					3 150 000			4 074 000
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	821 488					7 060 000			7 881 488
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia						6 000 000			6 000 000
Prírastky									
Úbytky						3 600 000			3 600 000
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia						2 400 000			2 400 000
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 596 159					4 110 000			5 706 159
Stav na konci účtovného obdobia	821 488					4 660 000			5 481 488

F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Predchádzajúce účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726
Prírastky		108 507			2 000 000				2 108 507
Úbytky		63 374	5 952 700		2 295 000				8 311 074
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		1 596 159			10 110 000				11 706 159
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky					6 000 000				6 000 000
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia					6 000 000				6 000 000
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 551 026	5 952 700		10 405 000				17 908 726
Stav na konci účtovného obdobia		1 596 159			4 110 000				5 706 159

F. l) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku



F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Zložky dlhodobého finančného majetku	Zmena stavu majetku (prírastky +, úbytky -)	
	BO	PO
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	5 481 488	5 706 159
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	821 488	1 596 159
2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/		
3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/		
4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/		
5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	4 660 000	4 110 000
6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/		
7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/		
8. Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/		
9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)		
10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/		
11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/		

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku – Informácie o dlhodobých cenných papieroch držaných do splatnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku – Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane	6 890 000				6 890 000
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane	220 000	100 000	150 000		170 000
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu	7 110 000	100 000	150 000	0	7 060 000

F. m) Prehľad o dlhod. finanč. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. m) Prehľad o dlhod. finanč. majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. n) Ocenenie dlhod. finanč. majetku ku dňu zostavenia účt. závierky

Spoločnosť oceňovala finančný majetok metódou vlastného imania

Majetok	Druh ocenenia (reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania	
		BO	PO
Akcie DDM Group SK, a.s.	metóda vlastného imania	91 638	270 553
OP Stavinvest s.r.o.	metóda vlastného imania	-352 640	-352 640
OP Tristrand s.r.o.	metóda vlastného imania	501 656	750 151
OP DPS Media s.r.o.	metóda vlastného imania		574 928
OP Správa budov DOAS, s.r.o.	metóda vlastného imania	1 623	187

F. o) Tabuľka č.1 - Opravné položky k zásobám podľa položiek súvahy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.



F. o) Tabuľka č.2 - Informácie k nehnuteľnosti na predaj

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. p) Prehľad o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. p) Prehľad o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q1) a,b,c) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Všeobecné údaje	Hodnota	
	BO	PO
1.a. Hodnota tej časti celkových výnosov zo zákazkovej výroby, ktorá bola v bežnom účtovnom období (BO) vykázaná vo výnosoch	5 993 532	5 300 488
1.b. Metóda určenia výnosov zo zákazkovej výroby vykázaných v bežnom účtovnom období ☐ výnosy zo zakázky sa účtujú v závislosti od stupňa dokončenia danej zakázky		
1.c. Metóda určenia stupňa dokončenia zákazkovej výroby ☒ pomer skutočne vynaložených nákladov na zakazku za vykonanú prácu k nákladom na zakazku podľa rozpočtu	4 701 536	4 164 703
☐ posúdenie, zmapovanie vykonanej práce podľa počtu odpracovaných hodín, počtu ukončených operácií a pod.		
☐ dokončenie niektorých fyzických proporcií (napr. dokončenie poschodia domu k celkovému počtu poschodí)		

F. q1) d) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

F. q2) Zákazková výroba – Tabuľka 1

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výroba – Tabuľka 2

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výstavba nehnuteľnosti – Tabuľka 3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	5 993 532	5 300 488	30 788 547
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj	4 701 536	4 164 703	31 649 352
Hrubý zisk / hrubá strata	1 291 996	1 135 785	-860 805

F. q2) Zákazková výstavba nehnuteľnosti – Tabuľka 4

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.



F. r) Opravné položky k pohľadávkam podľa súvahových položiek

Dňa 4.4.2014 začal Okresný súd Bratislava I. reštrukturalizačné konanie voči spoločnosti Doprastav, a.s..
Dňa 5.1.2015 bolo v Obchodnom vestníku zverejnené ukončenie reštrukturalizácie Doprastavu.
Dňa 23.10.2014 začal Okresný súd Bratislava I. reštrukturalizačné konanie voči spoločnosti Váhostav-SK, a.s..
Na pohľadávky voči uvedeným spoločnostiam bola vytvorená OP.

Opravné položky podľa súvahových položiek krátkodobého finančného majetku

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Dôvod tvorby	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12. BO
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41					
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jedn	43					
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem	44					
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314	45					
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)	47					
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok v	48					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 35	49					
6. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7. Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /35	51					
8. Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		1 232 098	3 134 323	1 230 835	3 135 586
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 232 098	3 134 323	1 230 835	3 135 586
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jedn	55					
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem	56					
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314	57		1 232 098	3 134 323	1 230 835	3 135 586
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)	59					
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok v	60					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 35	61					
6. Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391	63					
8. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					

F. r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 388 630	503 352	3 891 982
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	2 674		2 674
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 391 304	503 352	3 894 656



F. t) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. u) Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. u) Pohľadávky pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. v) Odložená daňová pohľadávka

Dôvod	Základňa pre výpočet		Suma odloženej daňovej pohľadávky	
	BO	PO	BO	PO
majetok UZH<DZH, zrus.ned. OP	2 557 881	293 985	562 733	64 676

F. w) Významné položky krátkodobého finančného majetku – Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13 695	13 206
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	14 639 701	9 661 255
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	14 653 396	9 674 461

F. w) Významné položky krátkodobého finančného majetku - Tabuľka č.2

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. x) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. x) Opravné položky ku krát. fin. majetku – Ostat. realiz. CP, Obstarávanie KFM

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. y) Krátkodobý finančný majetok, ku ktorému sa zriadilo záložné právo

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. y) Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. za) Ocenenie krátkodobého finanč. majetku ku dňu zostavenia účt. závierky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zb) Informácie o vlastných akciách

F. zb) 1. Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

F. zb) 2. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zb) 2. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zb) 3. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zb) 3. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zb) 4. Počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. zc) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud. obd. a príjmov bud. obd.

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9 472	12 022
poistné, domény, predplatné časopisov	9 472	12 022
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	154 694	100 631
nevyfakt. práce za predané byty v 2014 a vyúčtovanie	154 694	100 631

F. zd) Majetok prenájatý formou finančného prenájmu - u prenajímateľa

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**G. a)****G. a) 1,2,5) Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom		
Počet akcií (a.s.)	27 025	27 025
hodnota akcie	24	24
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
-		
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	648 600	648 600

G. a) 3) (1) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.



G. a) 3) (2) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

O úhrade úhrade straty za rok 2013 z nerozdeleného zisku minulých rokov rozhodlo Valné zhromaždenie spoločnosti DOAS, a.s. dňa 19.5.2014.

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

V návrhu rozdelenia sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-11 977 607
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	-11 977 607

G. a) 4) Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účt. ako náklad/výnos, ale priamo na účty vlast. imania

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú

Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:		15 000			15 000
stavebné úpravy - ZM		15 000			15 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	47 533	88 493	47 533		88 493
audit Z		4 300			4 300
dovolenka Z		43 743			45 144
prémie U		39 049			39 049

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú

Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
rezerva MK U	3 635		3 635		
Krátkodobé rezervy, z toho:					
dovolenka Z	83 411	43 232	83 411		43 232
rezerva na práce - Viktória U	47 709		47 709		
audit Z	4 300	4 300	4 300		4 300

G. c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	2 110 393	2 504 502
Záväzky po lehote splatnosti		

G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
106 - Ostatné záväzky z obchodného styku	364 053		364 053	
111 - Dlhodobé prijaté preddavky	63 834		63 834	
114 - Záväzky zo sociálneho fondu	44 003		44 003	
126 - Ostatné záväzky z obchodného styku	1 285 392	1 285 392		
131 - Záväzky voči zamestnancom	60 720	60 720		
132 - Záväzky zo sociálneho poistenia	35 569	35 569		
133 - Daňové záväzky a dotácie	249 977	249 977		
135 - Iné záväzky	6 845	6 845		
Spolu:	2 110 393	1 638 503	471 890	

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	471 890	556 887
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	471 890	556 887
Krátkodobé záväzky spolu	1 638 503	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 638 503	
Záväzky po lehote splatnosti		

G. e) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. f) Spôsob vzniku odloženého záväzku

Titul vzniku odloženého daňového záväzku	Výpočet a suma
Daňová zost. cena dlhodobého majetku je menšia ako účtovná	117596
Iné:	

G. f), F. v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-341 840	-80 748
odpočítateľné	-691 045	-80 748
zdaniteľné	349 205	
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-1 681 512	
odpočítateľné	-1 866 835	
zdaniteľné	185 323	
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	562 733	145 425
Uplatnená daňová pohľadávka	145 425	365 343
Zaúčtovaná ako náklad	417 308	219 918
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	117 596	64 676
Zmena odloženého daňového záväzku	64 676	177 448
Zaúčtovaná ako náklad	34 092	112 771
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		



G. g) Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	46 503	
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	36 029	
Čerpanie sociálneho fondu	38 528	
Konečný zostatok sociálneho fondu	44 004	

G. h) Vydané dlhopisy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. i) Bankové úvery

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. j) Významné položky čas. rozlíšenia výdavkov BO a výnosov BO

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	-21 394	

G. k) Významné položky derivátov – Tabuľka č.1

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. k) Významné položky derivátov – Tabuľka č.2

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. m) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - u nájomcu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

H. b) Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.



H. c) až H. f) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov, ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov, výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúcich sa bežného obdobia a týkajúcich sa predchádzajúcich období

Výnosy sú z nasledovnej činnosti : marketingové služby, nájom nehnuteľnosti, nájom podpornej konštrukcie, nájom auta, developerská činnosť, predaj vytov, ubytovňa, ostatné

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 229 790	2 002 437
Tržby za tovar	160	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 993 532	5 493 375
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	8 223 482	7 495 812

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Náklady sú tvorené bežnou prevádzkou spoločnosti/ nájomné, právne služby, mzdové náklady, opravy , energie.../ a náklady na obstaranie predávaného tovaru - nehnuteľnosť na predaj

I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. c) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného obdobia a predchádzajúcich období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. e) Opis a suma celkových položiek nákladov na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	8 300	8 300
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 300	8 300
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov



J. a) až J. e) Odložená daň

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	626 691	x	x	-11 864 684	x	x
teoretická daň	x	137 872	22	x	-2 728 877	23
Daňovo neuznané náklady	1 788 716			12 173 628		
Výnosy nepodliehajúce dani	1 941 158			102 222		
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	474 248			206 721		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	9 616		x	5 775	23
Odložená daň z príjmov	x	-383 215		x	-107 147	22
Celková daň z príjmov	x	2 880	22	x		22

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky	4 214 645	
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky	246 352	216 187

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

L. a) (BO) Opis a hodnota podmienených záväzkov nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. a) (PO) Opis a hodnota podmienených záväzkov nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. b) Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. c) Opis a hodnota podmieneného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

M. a) (BO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
odmena za výkon funkcie	420 000	40 800				

M. a) (PO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
odmena za výkon funkcie	420 000	40 800				

M. b) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. c) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Spoločnosť v sledovanom období neposkytla žiadnym riadiacim alebo kontrolným orgánom spoločnosti záruky, pôžičky alebo iné zabezpečenia, finančné prostriedky alebo iné plnenia.

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov orgánov štatutárnych (BO)	Hodnota pôžičky členov orgánov dozorných (BO)	Hodnota pôžičky členov orgánov iných (BO)	Hodnota pôžičky členov orgánov štatutárnych (PO)	Hodnota pôžičky členov orgánov dozorných (PO)	Hodnota pôžičky členov orgánov iných (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

M. d) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. e) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré sa vyúčtovávajú

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

N. Informácie k údajom o ekonom. vzťahoch so spriaznenými osobami**N. a-b) Zoznam vzájomných obchodov so spriaznenými osobami**

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spriaznená osoba:
DDM Group SK, a.s. - dcérska spoločnosť
Stavinvest, s.r.o. - dcérska spoločnosť
Triostrand, s.r.o. - dcérska spoločnosť
Správa budov DOAS, s.r.o. - dcérska spoločnosť

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu		Percentuálne vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	c	d
Triostrand s.r.o.	pôžička	170 000			
Stavinvest s.r.o.	pôžička	6 890 000			



O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by významne ovplyvnili chod spoločnosti.

	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v horeuvedenom období			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkárne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

V roku 2014 bolo prečenenie podielov v dcérskych spoločnostiach - metódou vlastného imania. HV z roku 2013 bol začítaný do zisku minulých rokov.

P. a - m) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	648 600				648 600
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	129 720				129 720
Oceňovacie rozdiely z prečenenia majetku a záväzkov	92 949	149 329			242 278
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z prečenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 207 413		12 643 132		41 564 281
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	997 410			997 410
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. a - m) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	648 600				648 600
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	49 476	43 473			92 949
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	129 720				129 720
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 608 650	366 763	768 000		54 207 413
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	11 977 607		-11 977 607
Vyplatené dividendy			768 000		-768 000
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Miesto pre ďalšie záznamy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.



Správa nezávislého audítora

pre akcionárov spoločnosti

DOAS, a.s.

Košická 56, 821 08 Bratislava

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti DOAS, a.s. ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31.12.2014, súvisiaci výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky.

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie predloženej účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor k tejto účtovnej závierke na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi.

Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, audit naplánovať a vykonať 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 významnosti 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 účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky.

Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

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

Spoločnosť predáva byty z objektu Viktória. Ich predajná cena obsahuje aj cenu štandardného vybavenia bytu. Do štandardu sa byty dokončia na základe požiadaviek nového majiteľa. Spoločnosť nemá určený maximálny limit štandardu ani nemá rozpočet vybavenia bytu do štandardu.

Názor

Podľa nášho názoru, napriek vyššie uvedenému, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti, k 31.12.2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

Ing. Emília Luptáková, PhD.
Karola Adlera 20
841 02 Bratislava 42
audítorka Slovenskej komory audítorov,
číslo licencie 52

Luptáková



Bratislava, 16.04.2015.

Dodatok správy audítora
O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU
V zmysle zákona 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

pre akcionárov spoločnosti DOAS, a.s.

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti DOAS, a.s. k 31.12.2014, ku ktorej sme dňa 16.04.2015 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili svoje audítorský názor.

Názor:

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti DOAS, a.s. k 31.12.2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

- II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti DOAS, a.s. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 16 a 17 a poznámky sme posúdili s informáciami v účtovnej závierke k 31.12.2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh, sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti DOAS, a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2014 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Bratislava 18.04.2015.

Ing. Emília Luptáková, PhD.
Karola Adlera 20
841 02 Bratislava

Audítorka SKAu
Číslo licencie 52

Luptakova



