

Čl. I

Všeobecné informácie

1. Popis spoločnosti

DPS RE, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 25. 10. 2016. Dňa 30. 11. 2016 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava 1, oddiel Sro, vložka číslo 115727/B. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 50579932.

Jediným spoločníkom spoločnosti je spoločnosť Doprastav, a.s.

Hlavným predmetom činnosti je:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti DPS RE, s.r.o. za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená dňa 18. 5. 2017.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti DPS RE, s.r.o. je zostavená k 31. decembru 2017 ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

4. Informácie o konsolidovanom celku

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

5. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť počas roka 2017 neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2017 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

Odpisovanie

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

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

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	0,025	Lineárny odpis
Stavby	20	0,05	Lineárny odpis
Stroje, prístroje a zariadenia	6	0,17	Lineárny odpis

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

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

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

c) **Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania, náklady súvisiace s ich obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.

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

d) **Pohľadávky**

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

e) **Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) **Rezervy**

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

g) **Vlastné imanie**

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

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

h) **Výnosy**

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

i) **Daň z príjmu**

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

Čl. IV

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

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

Spoločnosť v roku 2017 nadobudla významné položky aktív a pasív ovplyvňujúcich súvahu a výkaz ziskov a strát.

Nehnutel'ný majetok	Zmluva	Suma v tis. EUR
Pozemky	Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností č.0146/17/Z035	1 273
Pozemky	Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností a zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností č.0146/17/Z034	1 523
Stavby	Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností a zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností č.0146/17/Z034	4 886

Spoločnosť eviduje záväzky vo výške 12 703 925 EUR so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

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

Záložné práva k nehnuteľnému majetku

Veriteľ	Hodnota zabezpečenej pohľadávky v tis. EUR	Platnosť od	Platnosť do	Predmet záložného práva	Všeobecná hodnota podľa ZP v tis. EUR	Stav k 31.12.2017 v tis. EUR
SLSP	15 000	6.6.2014	31.10.2017	Nehnutelný majetok, LV č. 1563, okres Zvolen, obec Zvolen, kat. úz. Zvolen	4 440	4 440
SLSP	16 730	25.5.2017	Do splatenia zabezpečenej pohľadávky	Nehnutelný majetok, LV č. 10251, okres Žilina, obec Žilina, kat. úz. Žilina	800	1 656
				Nehnutelný majetok, LV č. 1952, LV č. 8044, LV č. 19788, okres Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. Ružomberok	856	
SLSP	3 635	25.5.2017	Do splatenia zabezpečenej pohľadávky	Nehnutelný majetok, LV č. 10251, okres Žilina, obec Žilina, kat. úz. Žilina	800	
				Nehnutelný majetok, LV č. 1952, LV č. 8044, LV č. 8049, LV č. 19788, okres Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. Ružomberok	856	

Ručenie

Veriteľ	Dohoda o ručení	Úverová zmluva	Druh ručenia	Celková výška ručenia k 31.12.2017 v tis. EUR	Platnosť od	Platnosť do
SLSP	Dohoda o ručení č. 1344/CC/16-R1 zo dňa 15.3.2017	Zmluva o úvere č. 1344/CC/16 zo dňa 4.11.2014	Pohľadávky z úverovej zmluvy	9 543	15.3.2017	Splatenia pohľad.
SLSP	Zmluva o ručení zo dňa 15.3.2017	Zmluva o úvere č. 1014/2014/CE zo dňa 6.6.2014	Pohľadávky z úverovej zmluvy	0	15.3.2017	Splatenia pohľad.
TB	Dohoda o ručení zo dňa 17.2.2017	Rámcová zmluva o vystavovaní bankových záruk č.108896 zo dňa 11.5.2005 a Rámcová zmluva o vystavovaní bankových záruk č.573009/108896/105836 zo dňa 13.11.2013	Zabezpeč. pohľadávky	15 195	17.2.2017	Splatenia pohľad.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

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

Po 31. decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.