

Čl. I

Všeobecné údaje

1. Popis spoločnosti

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

V roku 2017 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

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

2. Informácie o konsolidovanom celku

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

3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) *Dlhodobý hmotný majetok*

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

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

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

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

Odpisovanie

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

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

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

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

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 a náklady súvisiace s ich obstaraním. Súčasťou zásobu sú aj developerské projekty.

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

d) *Pohľadávky*

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

e) *Záväzky*

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) **Rezervy**

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

g) **Vlastné imanie**

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

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

h) **Výnosy**

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

i) **Daň z príjmu**

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

Čl. III

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

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

a) **Predaj dcérskej spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o.**

Spoločnosť na základe Zmluvy o prevode obchodného podielu z dňa 24.4.2017 previedla svoj obchodný podiel v spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. Ing Ladislavovi Veršovskému za hodnotu 5 000 €. Spoločnosť vykazovala k dátumu predaja investíciu v spoločnosti Doprastav Alfa, s.r.o. v hodnote 2 288 159 € a na túto investíciu mala vytvorenú opravnú položku v hodnote 2 259 159 €. Nižšie uvádzame vplyv tejto transakcii na výsledok hospodárenia:

Transakcia	Suma
Cena predaja investície Doprastav Alfa, s.r.o.	5 000
Vyradenie investície a zrušenie opravnej položky voči investícii Doprastav Alfa, s.r.o.	-29 000
Spolu dopad na VH	-24 000

b) **Zníženie základného imania a úhrada neuhradenej straty minulých období**

Na základe rozhodnutia predstavenstva spoločnosti Doprastav, a.s. ako jediného akcionára Spoločnosti konaného 5.12.2017 sa znížilo základné imanie Spoločnosti z hodnoty 10 282 461 € na hodnotu 1 460 781 € a to znížením menovitej hodnoty akcií z hodnoty 8 299 € za akciu na hodnotu 1 179 € za akciu. Dôvodom zníženia základného imania Spoločnosti boli naakumulované straty minulých období. Účelom zníženia základného imania Spoločnosti bolo vysporiadanie strát minulých období. Zároveň predstavenstvo Spoločnosti konané dňa 11.12.2017 rozhodlo o vysporiadaní zostatkovej neuhradenej straty minulých období vo výške 33 145 € použitím rezervného fondu. Výška rezervného fondu po jeho použití predstavuje 3 119 €.

c) **Tvorba opravnej položky voči pôžičke Revgama Limited**

Spoločnosť k 31.12.2017 vytvorila voči pôžičke poskytnutej spoločnosti Revgama Limited opravnú položku na istinu v celkovej výške 20 000 €.

d) *Obstaranie podielu v spoločnosti Asfalt Beluša, s.r.o.*

Spoločnosť zmluvou o budúcej kúpnej zmluve z dňa 16.3.2017 poskytla preddavok na obstaranie investície v spoločnosti Asfalt Beluša, s.r.o. vo výške 700 000 € spoločnosti SATES MORAVA spol. s r.o.. Celková cena obstarania investície je 1 400 000 €. Zvyšná časť bude vyplatená spoločnosti SATES MORAVA spol. s r.o. po nadobudnutí spoločnosti Asfalt Beluša, s.r.o..

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

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

Spoločnosť okrem vyššie uvedených neeviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky.