

A. Informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno:	Rezidencie Machnáč, s.r.o.
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia:	14.08.2008
Dátum vzniku:	14.08.2008

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) 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

A.d	Podnik nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách		
A.e	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		
A.f	Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie	30.06.	2014

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

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	Je súčasťou konsolidovaného celku	
---------------------------------------	---	-----------------------------------	--

C. Ďalšie informácie o:

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- výnosoch,
- nákladoch,
- daniach z príjmov,
- údajoch na podsúvahových účtoch,
- iných aktívach a iných pasívach,
- spriaznených osobách,
- skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- prehľade zmien vlastného imania,
- prehľade peňažných tokov.

a/ rozpracované v časti D.

b/ rozpracované v časti E.

c/ rozpracované v časti F.

d/ rozpracované v časti G.

e/ rozpracované v časti H.

f/ rozpracované v časti I.

g/ rozpracované v časti J.

h/ rozpracované v časti K.

i/ rozpracované v časti L. a M.

j/ rozpracované v časti N.

k/ rozpracované v časti O.

l/ rozpracované v časti P.

D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

- Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použije sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t.j. 22%.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Opravné položky:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhová cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 120 dní 100 %,
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol majetok zaradený do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

10. *Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu*

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

11. *Zmeny účtovných zásad a účtovných metód*

Zmeny nie sú žiadne.

E. Informácie k údajom vykazaným na strane aktív súvahy

1. **Majetok (r. 1 súvahy)**

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12. 2014 majetok vo forme obežného majetku v celkovej hodnote 19 561 734 Eur.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 vykazuje zásoby vo forme tovaru v celkovej výške 18 994 298 Eur. Tovar predstavujú byty, ktoré spoločnosť ponúka na predaj.

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o opravných položkách k zásobám.

3. **Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní. Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej sume 556 445 Eur (odložená daňová pohľadávka, pohľadávky z obchodného styku a iné daňové pohľadávky) .

3.1. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

4. **Finančné účty (r. 071 súvahy)**

Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 eviduje krátkodobý finančný majetok v celkovej výške 10 991 Eur.

5. **Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)**

Spoločnosť neúčtovala ani o nákladoch, ani o príjmoch budúcich období.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

1. **Vlastné imanie (r. 080 súvahy)**

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie vo výške 331 939 Eur bolo celé upísané a splatené. Spoločnosť eviduje vlastné imanie v celkovej výške -216 245 Eur.

2. **Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 097 súvahy)**

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2013 došlo k zvýšeniu neuhradenej straty minulých rokov o 628 851 Eur.

3. **Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o rezervách.

3.1. Krátkodobé rezervy (r. 136 súvahy)

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o krátkodobých rezervách.

4. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

Spoločnosť má dlhodobé záväzky z obchodného styku v sume 323 095 Eur a ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku v sume 5 650 270 Eur. Jedná sa o dlhodobé pôžičky od spoločností STRABAG-ZIPP Development s.r.o. vo výške 2 825 135 Eur so splatnosťou do 31.12.2015 a od spoločnosti MACHNÁČ Invest, s.r.o. vo výške 2 825 135 Eur so splatnosťou do 31.12.2015. Spoločnosť má krátkodobé záväzky z obchodného styku v sume 6 529 843 Eur.

5. Bankové úvery a výpomoci (r. 121 súvahy)

Spoločnosť eviduje bankové úvery poskytnuté od TATRA Banky, a.s. v celkovej výške 7 186 829 Eur so splatnosťou do 31.3.2016.

6. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Spoločnosť neúčtovala ani o výdavkoch, ani o výnosoch budúcich období.

G. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia aktivovala vlastné náklady vo výške 6 761 628 Eur na bytové projekty. Spoločnosť mala v priebehu účtovného obdobia výnosy z bytových projektov vo výške 4 922 312 Eur.

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Spoločnosti sa celková výška nákladov oproti minulému účtovnému obdobiu zvýšila.

1. Náklady na hospodársku činnosť

Náklady na hospodársku činnosť sa oproti minulému účtovnému obdobiu zvýšili.

2. Finančné náklady

Nákladové úroky spoločnosti z poskytnutých pôžičiek a úverov sa oproti minulému účtovnému obdobiu mierne znížili.

I. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2014 je uvedená v prílohe v tabuľke.

Nakoľko spoločnosť splnila podmienky pre zákonnú povinnosť auditu, o odloženej dani za rok 2014 účtovala.

J. údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

K. údaje o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

L. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, zamestnanci a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti).

Medzi spriaznené osoby spoločnosti Rezidencie Machnáč s.r.o. patrí spoločnosť STRABAG-ZIPP Development s.r.o. (po novom STRABAG Development s.r.o.), Machnáč Invest s.r.o., ZIPP Bratislava s.r.o. (po novom Strabag pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.), CLS Construction Services s.r.o. a BRVZ s.r.o.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Žiadny z členov štatutárnych orgánov nie je v zamestnaneckom pomere v spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o.

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V období odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia nenastali žiadne významné skutočnosti.

2. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	219 811		219 811
Dlhodobé pohľadávky spolu	219 811		219 811
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 256		1 256
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	335 378		335 378
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	336 634		336 634

3. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	248 996	
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	750 146	1 046 048
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	219 811	230 130
Uplatnená daňová pohľadávka	230 130	
Zaúčtovaná ako náklad	-10 319	
Zaúčtovaná do vlastného imania		230 130
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

4. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 4 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 699	38
Bežné bankové účty	9 292	74 872
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	10 991	74 910

F. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

F.a.1,2.)Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	331 939	331 939
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	331 939	331 939
Prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 2 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	628 851
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	628 851
Iné	
Spolu	628 851

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 4 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	5 973 365	5 818 926
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	321 955	11 481
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 651 410	5 807 445
Krátkodobé záväzky spolu	6 617 785	4 722 031
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 991 140	4 643 157
Záväzky po lehote splatnosti	1 626 645	78 874

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 5 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach
Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatra banka, úver 1 - A	Eur			0	0	5 356 559
Tatra banka, úver 1 - C	Eur			0	0	383 441
Tatra banka, úver 2 - B	Eur			0	0	711 955
Tatra banka, úver 2 - C	Eur			0	0	148 012
Tatra banka, časť A	Eur	3,079	31.3.2016	5 773 437	5 773 437	0
Tatra banka, časť B	Eur	3,079	31.3.2016	1 413 392	1 413 392	0
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Machnáč Invest	Eur	2,041	31.12.2015	2 825 135	2 825 135	2 825 135
STRABAG-ZIPP Development	Eur	2,041	31.12.2015	2 825 135	2 825 135	2 825 135
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

G. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

G.a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Tržby za tovar		Tržby za služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Slovensko	4 922 312				Nehnutelnosti	

G. b) až d) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
b) Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	6 761 628	2 410 896
Aktivácia projekty	6 761 628	2 410 896
c) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 922 312	
Tržby z predaja tovaru – bytové projekty	4 922 312	
d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

8. Informácie k prílohe č. 3 časti G o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar	4 922 312	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	6 761 628	2 410 896
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 213	3 709
Čistý obrat celkom	11 685 153	2 414 605

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**H. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby	6 608 449	2 355 662
<i>Výstavba bytového domu</i>	6 628 306	2 195 960
<i>Obstarávacie náklady</i>	149 436	159 701
<i>Náklady na vedenie stavby</i>	130 708	
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti		
<i>Predaj – pozemok, byty</i>	3 918 067	
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov	362 626	379 619
<i>Nákladové úroky</i>	362 626	379 619
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

9. Informácie k prílohe č. 3 časti I o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-10 319	
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	230 130	
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	80 343	1 046 048
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

10. Informácie k prílohe č. 3 časti I o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne 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:	446 352	x	x	-628 837	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	249 317			41		
Výnosy nepodliehajúce dani	85			73		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	295 902					
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	399 682	87 930	22	-628 869	0	22
Splatná daň z príjmov	x	87 945		x	14	
Odložená daň z príjmov	x	10 319		x	0	
Celková daň z príjmov	x	98 264		x	14	

J. údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

	Účet	EUR

K. údaje o iných aktívach a iných pasívach

a) Opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám

c) Opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí

L. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a) Zoznam obchodov uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to

Druh obchodu, napríklad kúpa alebo poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka,	Výnosy	% z celk.	Náklady	% z celk.
Úroky			116 924	
Služby	1 047		6 542 181	
Licencie				
Nehmotný majetok				
Hmotný majetok				
Finančný majetok				
Materiál, tovar, ..				

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

a) Výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie

	Štatutárny orgán	EUR

b) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány

	Štatutárny orgán	EUR

c) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia			
2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia			
3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			

e) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.

	Štatutárny orgán	EUR
Materiál, tovar,...		

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

V období odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia nenastali žiadne významné skutočnosti.

O. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	230 131			230 131
Neuhradená strata minulých rokov	-497 552	628 851			-1 126 403
Účtovný zisk /strata	-628 851		976 939		348 088
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov Neuhradená strata minulých rokov	-190 339	-307 213			-497 552
Účtovný zisk /strata	-307 213	-321 638			-628 851
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

P. Informácie o prehľade peňažných tokov

Dne: 05/03/2015

	12/2013	12/2014			
P. POČÁTEČNÍ ZÚSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTR.	0	74 910			
Z. ÚČET.ZISK, ZTRÁTA Z BĚŽ.Č. PŘED ZDAŇ.	0	446 352			
A.1. Úpravy o nepeněž.operace A.1.1až5	0	362 636			
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	0	0			
A.1.2. Oprav.pol., rezervy, přechod.úč.	0	95			
A.1.3. Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0			
A.1.4. Výnosy z dividend	0	0			
A.1.5. Vyúčtované náklad.a výnos. úroky	0	362 541			
A.* ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI Z.+A.1.	0	808 988			
A.2. Potřeba pracovního kapitálu A.2.1až3	0	-1 383 534			
A.2.1. Pohledávky z provozní činnosti	0	-435 728			
A.2.2. Krátkodobé závazky z prov.činn.	0	1 895 754			
A.2.3. Změna stavu zásob	0	-2 843 560			
A.** ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI A.*+A.2.	0	-574 546			
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj. kap.úr.	0	-362 626			
A.4. Přijaté úroky	0	85			
A.5. Zaplacená DP za bě.činn.a doměrky	0	-98 264			
A.6. Mimořádné úč.případy včetně DP m.č.	0	0			
A.*** ČISTÝ CF Z PROVOZ.ČINN. A.**+A.3až6	0	-1 035 351			
B.1. Výdaje za stálá aktiva	0	0			
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0			
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0			
B.*** ČISTÝ CF Z INVESTIČNÍ ČINN. B.1až3	0	0			
C.1. Změna stavu závazků	0	741 301			
C.2. Dopady změn vljm.na pen.pr. C2.1až6	0	230 131			
C.2.1. Zvýšení zákl.jm. nebo rezerv	0	628 851			
C.2.2. Vyplacení podílu na vljm. spol.	0	0			
C.2.3. Dary, dotace do vljm. a další	0	0			
C.2.4. Úhrada ztráty společnosti	0	0			
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	0	-398 720			
C.2.6. Vyplac. dividendy a podíly vč.daně	0	0			
C.3. Přijaté divid. a podíly	0	0			
C.*** ČISTÝ CF Z FINANČNÍ ČINNOSTI C.1až3	0	971 432			
F. ČISTÝ CASH FLOW A.*** + B.*** + C.***	0	-63 919			
R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTR. P.+F.	0	10 991			

