

A. Informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno:	STRABAG Development s r.o.
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia:	06.05.1991
Dátum vzniku:	06.05.1991

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- projektová činnosť v investičnej výstavbe
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vykonávanie inžinierskych, priemyselných, bytových a občianskych stavieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť v stavebníctve
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technolog.a energetického vybavenia týchto stavieb
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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	11	15
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	15
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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	27.06.	2016

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

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

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,
- l) prehľade peňažných tokov.

a/ rozpracované v časti D.

e/ rozpracované v časti H.

i/ rozpracované v časti L. a M.

b/ rozpracované v časti E.

f/ rozpracované v časti I.

j/ rozpracované v časti N.

c/ rozpracované v časti F.

g/ rozpracované v časti J.

k/ rozpracované v časti O.

d/ rozpracované v časti G.

h/ rozpracované v časti K.

l/ rozpracované v časti P.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

1. Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
2. 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.
3. 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.
4. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

IČO			1	7	3	1	0	4	2	3
DIČ	2	0	2	0	3	1	8	3	1	1

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.

IČO			1	7	3	1	0	4	2	3
DIČ	2	0	2	0	3	1	8	3	1	1

- 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 použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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 tržobná cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej tržobnej 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.

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.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

1. *Majetok (r. 1 súvahy)*

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12.2016 majetok v celkovej výške 2 045 916,- Eur.

2. *Zásoby (r. 034 súvahy)*

Spoločnosť ku dňu 31.12.2016 nevykazuje žiadne zásoby.

3. *Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)*

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní. Spoločnosť ku dňu 31.12.2016 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej výške 1 827 959,- Eur (odložená daňová pohľadávka, pohľadávky z obchodného styku).

Ku krátkodobým pohládkam sú tvorené opravné položky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 120 dní sa tvorí opravná položka vo výške 100 %.

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

4. *Finančné účty (r. 71 súvahy)*

Spoločnosť ku dňu 31.12.2016 neviduje krátkodobý finančný majetok.

G . Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

Základné imanie vo výške 668 878,- Eur bolo celé upísané a splatené. Spoločnosť eviduje vlastné imanie v celkovej výške 1 740 947,- Eur.

2. Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 97 súvahy)

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 27.06.2016 o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015 došlo k zvýšeniu neuhradenej straty minulých rokov o 83 349,- Eur.

3. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o krátkodobých. rezervách. Krátkodobé rezervy eviduje vo výške 29 703,- Eur.

4. Záväzky (r. 102 a 122 súvahy)

Spoločnosť eviduje krátkodobé záväzky vo výške 264 691,- Eur.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančných činností

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala prevažne o výnosoch z ostatných hospodárskych činností (účet 648). Dané výnosy sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili.

Výnosové úroky spoločnosti z poskytnutých pôžičiek sa oproti minulému účtovnému obdobiu výrazne zvýšili.

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

1. Náklady z hospodárskej činnosti a finančných činností

Spoločnosti sa celková výška nákladov oproti minulému účtovnému obdobiu znížila. Náklady na hospodársku činnosť sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili. Nákladové úroky spoločnosti z poskytnutých pôžičiek sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili.

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2016 je uvedená v tabuľke v prílohe.

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 31. decembru 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2011 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

M. 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 STRABAG Development s.r.o. patrí spoločnosť STRABAG s. r. o, BRVZ s.r.o., BMTI SK, Rezidencie Machnáč s.r.o., Viedenská brána, MISCHEK Bauträge GmbH, STRABAG PIS s.r.o.

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

Obchodná spoločnosť ku dňu 01.01.2017 zanikla v dôsledku vnútroštátnej fúzie zlúčením s obchodnou spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31355161, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č.5475/B.

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo-vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat-ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky		35 107						35 107
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky		35 107						35 107
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo-vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat-ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 107						35 107
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 107						35 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	577 768	151 026						845 070
Prírastky			11 728						11 728
Úbytky	116 276	577 768	28 964						723 008
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			133 790						133 790
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		446 211	95 646						541 857
Prírastky		12 037	15 125						27 162
Úbytky		458 248	28 964						487 212
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			81 807						81 807
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						
Prírastky									0
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	131 557	55 380						303 213
Stav na konci účtovného obdobia			51 983						51 983

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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 predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	577 768	176 159						870 203
Prírastky			13 355						13 355
Úbytky			38 488						38 488
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	577 768	151 026						845 070
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		417 322	119 316						536 638
Prírastky		28 889	14 818						43 707
Úbytky			38 488						38 488
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		446 211	95 646						541 857
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						
Prírastky									0
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116 276	160 446	56 843						333 565
Stav na konci účtovného obdobia	116 276	131 557	55 380						303 213

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodo-bé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodo-bé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		0	-	-	-	-	-	-	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970
Stav na konci účtovného obdobia		165 970	-	-	-	-	-	-	165 970

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

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					
Rezidencie Machnáč s. r. o	50%	50%	-	-	165 970
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	165 970

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) 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	0				0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0				0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	728 500	-	728 500	-	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	2 096 635	-	2 096 635	-	0
Dlhodobé pôžičky spolu	2 825 135	-	2 825 135	-	0

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	54 723	0	54 723

Dlhodobé pohľadávky spolu	54 723	0	54 723
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	198 528	0	198 528
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 574 708	0	1 574 708
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 773 236	0	1 773 236

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	2 195
Bežné bankové účty	0	10 654
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	0	12 849

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1,2.)Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	663 878	663 878
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní	-	-
Hodnota upísaného vlastného imania	-	-
Hodnota splateného základného imania	663 878	663 878

9. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-83 349
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	-83 349
Spolu	-83 349

10. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Krátkodobé rezervy, z toho:	30 222	29 703	30 222	-	29 703
Rezerva na dovolenku a odvody	13 920	14 768	13 920	-	14 768
Rezerva na prémie a odvody	16 302	14 935	16 302	-	14 935

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Krátkodobé rezervy, z toho:	31 261	30 222	31 261	-	30 222
Rezerva na dovolenku a odvody	15 736	13 920	15 736	-	13 920
Rezerva na prémie a odvody	15 525	16 302	15 525	-	16 302

11. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Krátkodobé záväzky spolu	264 691	2 645 928
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	264 691	2 645 928
Záväzky po lehote splatnosti		

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) 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:	32 666	3 225
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	32 666	3 225
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-113 613	-69 264
odpočítateľné	-113 613	-69 264
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-151 095	-278 187
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	54 723	75 729
Uplatnená daňová pohľadávka	21 006	21 917
Zaúčtovaná ako náklad	21 006	21 917
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

13. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	10 103	9 273
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 383	1 706
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 383	1 706
Čerpanie sociálneho fondu	911	876
Konečný zostatok sociálneho fondu	10 575	10 103

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch**H. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Bytové projekty		Projektové práce		Prenájom nehnuteľností	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	-	-	-	-	-	4 677
Rakúsko	-	-	93 264	69 906	-	-

14. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky - byty	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

H. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
d)Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 025 001	760 737
Tržby z predaja majetku	591 200	-
Ostatné služby z hospodárskej činnosti	433 801	760 737
e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov	501 675	54 480
<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 :	501 675	54 480
Úrokové výnosy	501 675	54 480

15. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	104 946	84 366
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	104 946	84 366

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby	182 998	359 016
Náklady na spracovanie účtovnej agendy	6 329	8 013
Pomocné výkony cudzích, stavebné práce	78 493	155 564
Prenájom strojov a nehnuteľností	78 236	87 374
Strážna služba	7 852	22 097

Plánovanie -statika	0	30 000
Náklady na opravu a údržbu	5 743	7 931
Ostatné služby	6 345	48 037
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	661 051	554 943
Spotreba materiálu a energie	11 464	19 181
Osobné náklady	382 383	487 203
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	235 797	0
Odpisy	27 162	43 708
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti	4 245	4 851
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov	18 992	44 174
Úroky koncernové	18 059	44 797
Poistenie	933	-623
Ostatné náklady na finančnú činnosť	0	0
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

16. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	768 580	x	x	-58 550	x	x
teoretická daň	x	169 088	22	x	-12 881	22
Daňovo neuznané náklady	75 588	16 629	22	110 214	24 247	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-87 845	-19 326	22	-94 546	-20 800	22
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-127 091					
Zmena sadzby dane						
Spolu	629 232	138 431	22	-42 882	-9 434	22
Splatná daň z príjmov	x	148 066	22	x	2 882	22
Odložená daň z príjmov	x	21 006	21	x	21 917	22
Celková daň z príjmov	x	169 072	22	x	24 799	22

M. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a) Zoznam obchodov, 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	501 676	100	18 059	95
Služby	536 344	99	134 940	74
Materiál, tovar,...	-	-	-	-

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	663 878	0	0	0	663 878
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	66 388	0	0	0	66 388
Ostatné kapitálové fondy	42 236	0	0	0	42 236
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku	37	0	0	0	37
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 380 165	0	0	0	1 380 165
Neuhradená strata minulých rokov	-939 645	-83 349	0	0	-1 022 994
Účtovný zisk /strata	-83 349	599 509	0	83 349	599 509
Vyplatené dividendy					

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	663 878	0	0	0	663 878
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					

Zákonný rezervné fondy	66 388	0	0	0	66 388
Ostatné kapitálové fondy	42 236	0	0	0	42 236
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku	37	0	0	0	37
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 380 165	0	0	0	1 380 165
Neuhrazená strata minulých rokov	-903 050	-36 595	0	0	-939 645
Účtovný zisk /strata	-36 595	-83 349	0	36 257	-83 349
Vyplatené dividendy					

P. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch je uvedený v prílohe.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách. Účtovná jednotka použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH K 31. DECEMBRU 2016

P.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku účtovného obdobia	12 849
Peňažné toky z hlavnej činnosti (prevádzková činnosť)		
Z.	Účtovný zisk alebo strata z bežnej činnosti pred zdanením	768 581
A. 1	Úpravy o nepeňažné operácie	-432 783
A. 1 1	Odpisy stálych aktív a umorovanie opravných položiek k nadobudnutému majetku	27 162
A. 1 2	Zmena stavu opravných položiek, rezerv, prechodných účtov	23 671
A. 1 3	Zisk z predaja stálych aktív	0
A. 1 4	Výnosy z dividend a podielov na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výnimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	-483 616
A. 1 6	Prípadné úpravy o ostatné nepeňažné operácie	0
A. *	Čistý peňažní tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením, zmenami prac. kapitálu a mim. položkami	335 798
A. 2	Zmeny stavu nepeňažných zložiek pracovného kapitálu	-899 459
A. 2 1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov aktív	1 481 778
A. 2 2	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z prevádzkovej činnosti, prechodných účtov pasív	-2 381 237
A. 2 3	Zmena stavu zásob	0
A. 2 4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku nespádajúceho do peňažných prostriedkov a ekvivalentov	0
A. **	Čistý peňažní tok z prevádzkovej činnosti pred zdanením a mimoriadnymi položkami	-563 661
A. 3	Vyplatené úroky s výnimkou kapitalizovaných	-18 059
A. 4	Prijaté úroky	501 675
A. 5	Zaplatená daň z príjmu za bežnú činnosť a domeranie dane za minulé obdobia	-169 072
A. 6	Príjmy a výdaje spojené s mimoriadnym hospodárskym výsledkom vrátane dane z príjmu	0
A. 7	Prijaté dividendy a podiely na zisku	0
A. ***	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-249 117
Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nadobudnutím stálych aktív	224 068
B. 2	Príjmy z predaja stálych aktív	0
B. 3	Pôžičky a úvery so spriaznenými osobami	0
B. ***	Čistý peňažní tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti	224 068
Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1	Dopady zmien dlhodobých, resp. krátkodobých záväzkov	472
C. 2	Dopady zmien vlastného kapitálu na peňažné prostriedky a ekvivalenty	11 728
C. 2 1	Zvýšenie peňažných prostriedkov z dôvodu zvýšenia základného kapitálu, emisného ážia atd.	95 077
C. 2 2	Vyplatenie podielu na vlastním kapitáli spoločníkom	0
C. 2 3	Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkov a akcionárov	0
C. 2 4	Úhrada straty spoločníkmi	0
C. 2 5	Priame platby na vrub fondov	-83 349
C. 2 6	Vyplatené dividendy alebo podiely na zisku vrátane zaplatenej dane	0
C. ***	Čistý peňažní tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti	12 200
F.	Čisté zvýšenie resp. zníženie peňažných prostriedkov	-12 849
R.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	0