

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

## **Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

#### **a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

MAKO s.r.o.  
Bojnická 20  
831 04 Bratislava  
IČO: 36 868744  
DIČ: 2023062470  
Dátum založenia: 21.6.2010  
Dátum vzniku: 25.6.2010

Dňa 25.6.2010 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri pod názvom MAKO s.r.o. v odd. Sro vo vložke č. 66000/B

#### **b) Hlavné činnosti spoločnosti**

- Kúpa predaj nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.
- Uskutočňovanie stavie a ich zmien.

#### **c) Priemerný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

#### **e) Dátum schválenia účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decenbru 2015 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 1.12.2016.

#### **f) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

#### **g) Konsolidujúci podnik**

Účtovná závierka spoločnosti MAKO s.r.o. sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti, nakoľko nie je vlastnená inou spoločnosťou.

#### **h) Údaje o neobmedzenom ručení**

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

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

#### ch) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2014 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

#### i) Schválenie audítora

V účtovnom období roku 2016 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nespĺnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone.

### Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>            |                       |                                              |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0                                            |
| <b>Dozorný orgán</b>               |                       |                                              |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0                                            |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> |                       |                                              |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0                                            |

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

### **Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky                                                                   | Spôsob oceňovania             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                                       | Obstarávacia cena             |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:                                    | Vlastné náklady               |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:                                         | Obstarávacia cena             |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:                                      | Vlastné náklady               |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                                                      | Obstarávacia cena             |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                                         | Obstarávacia cena             |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                                            | Vlastné náklady               |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                                                  | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Menovitá hodnota              |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                                             | Menovitá hodnota              |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                                              | Obstarávacia cena             |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                                                    | Obstarávacia cena             |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota              |
| 15.   | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota              |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota              |
| 17.   | Deriváty:                                                                       | Menovitá hodnota              |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:                                        | Menovitá hodnota              |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena             |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota              |

#### **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 660 EUR, od 1. marca 2009 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                             | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>Odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|-----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Aktivované náklady na vývoj | 5                                            | Lineárna              | 20                           |

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

|                                  |       |                   |      |
|----------------------------------|-------|-------------------|------|
| Softvér                          | 4     | Lineárna          | 25   |
| Oceniteľné práva (licencia)      | 8     | Lineárna          | 12,5 |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100  |

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2 400 EUR, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 996 EUR, od 1. marca 2009 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                | Predpokladaná<br>doba používania v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby                         | 50                                        | lineárna              | 2,0                          |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 4                                         | lineárna              | 25                           |
| Dopravné prostriedky           | 4 až 6                                    | degresívna            | 16 až 30                     |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna                                     | jednorazový odpis     | 100                          |

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

#### Cenné papiere a podiely

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

#### Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

#### Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

#### Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

#### Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

#### **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.

#### **Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **Odložené dane**

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

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

#### **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **Emisné kvóty**

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

#### **Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

#### **Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

#### **Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

#### **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

#### **Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období**

V bežnom období účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období. Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

## **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a neeviduje momentálne žiadny bankový úver.

#### **Poistenie dlhodobého hmotného majetku**

Spoločnosť nevlastní dlhodobý hmotný majetok.

#### **Zmluva o úvere a záložné právo**

Spoločnosť neeviduje záložné právo na žiadny majetok, pohľadávky či záväzky.

## **Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienené záväzky**

- Účtovná jednotka neeviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 2 | 4 | 7 | 0 |
| IČO |   |   | 3 | 6 | 8 | 6 | 8 | 7 | 4 | 4 |

- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .  
- Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

## 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neevviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

## 3. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

## 4 . Prenajatý majetok

Spoločnosť neprenajíma v roku 2016 majetok.

| Názov položky                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok                     |                       |                                              |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) |                       |                                              |
| Majetok prijatý do úschovy            |                       |                                              |
| Pohľadávky z derivátov                |                       |                                              |
| Závázky z opcí derivátov              |                       |                                              |
| Odpísané pohľadávky                   |                       |                                              |
| Pohľadávky z leasingu                 |                       |                                              |
| Závázky z leasingu                    |                       |                                              |
| Iné položky                           |                       |                                              |

## **Článok VI - INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31.decembri 2016 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.