

Rezidencie Machnáč, s.r.o. , Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 53956/B
IČO: 44 336 047

VÝROČNÁ SPRÁVA
spoločnosti Rezidencie Machnáč, s.r.o.
zostavená ku dňu 31. 12. 2016

A – Úvod

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava je nákup a predaj nehnuteľností, prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Členovia štatutárnych orgánov :

Konatelia : Doc. Ing. Peter Černík ,CSc., Jána Raka 7871/7A, 821 04 Bratislava –
Záhorská Bystrica

Ing. Michal Mrník, Alžbetin dvor 967, 900 42 Miloslavov

Prokurista: Ing. Martin Borkovič, Na Križovatkách 37, 82104 Bratislava

Ing. Jaroslav Šuveg, České Brezovo 33, 985 03 České Brezovo

Mgr. Jana Šutvajová, Kazanská 12660/1B, 821 06 Bratislava – Podunajské
Biskupice

Výška splateného základného imania je 331 939,18 EUR:

- STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.	165 969,59 EUR	50 %
- MACHNÁČ Invest, s.r.o.	165.969,59EUR	50 %

B – Majetková spoluúčasť spoločnosti v iných účtovných jednotkách

Spoločnosť nemá žiadnu majetkovú účasť v iných účtovných jednotkách.

C - Vývoj a predpoklad budúceho rozvoja spoločnosti

Rezidencie Machnáč, s. r. o. bola založená spoločenskou zmluvou dňa 30.7.2008 v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka č.513/1991 Zb., v znení neskorších predpisov. Spoločnosť je registrovaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I , oddiel Sro, vložka č. 53956/B. Spoločnosť bola zriadená za účelom nadobudnutia majetku a následného predaja bytových a nebytových priestorov. Riziká spojené s predajom sú

samozrejme závislé od situácie na trhu. Ďalším rizikom je časový horizont ukončenia predaja, nakoľko s plynúcim časom sa zvyšujú náklady na prevádzku.

D – Organizačná štruktúra spoločnosti a zamestnanosť

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

E – Iné dôležité informácie

Rezidencie Machnáč, s. r. o. je dcérskou spoločnosťou MACHNÁČ Invest, s.r.o. (50 % podiel) a STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r.o. (50 % podiel) a ktorá patrí do skupiny podnikov nadnárodného koncernu STRABAG SE, ktorý zároveň zostavuje aj konsolidovanú účtovnú závierku. Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí a neúčtuje o výdavkoch na vedu a výskum.

Činnosťou spoločnosti nie je poškodzované životné prostredie a v roku 2016 neboli uplatnené žiadne sankcie regulačnými orgánmi v oblasti životného prostredia.

F – Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

Sú súčasťou prílohy k Výročnej správe .

G – Návrh na rozdelenie zisku

Spoločníci STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. a MACHNÁČ Invest, s.r.o. rozhodli dňa 31.5.2017 o použití zisku za rok 2016 nasledovne:

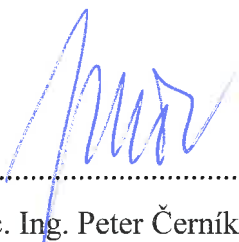
Valné zhromaždenie schvaľuje, že nerozdelený zisk Spoločnosti za rok 2014 a rok 2016 v celkovej výške 1 894 971,59 EUR bude použitý nasledovne:

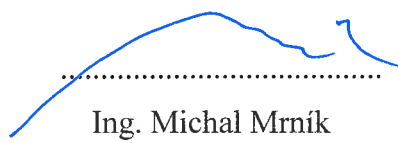
- časť nerozdeleného zisku vo výške 1 154 713,31 EUR bude použitý na krytie strát Spoločnosti za roky 2012, 2013 a 2015, pričom na základe toho budú kryté všetky straty Spoločnosti za predmetné roky v plnej výške, a
- spoločníkovi STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. bude z titulu jeho nároku na vyplatenie podielu na zisku Spoločnosti za rok 2016 vyplatená suma vo výške 370 129,14 EUR bez zbytočného odkladu po konaní tohto valného zhromaždenia, a
- spoločníkovi MACHNÁČ Invest, s. r. o. bude z titulu jeho nároku na vyplatenie podielu na zisku Spoločnosti za rok 2016 vyplatená suma vo výške 370 129,14 EUR bez zbytočného odkladu po konaní tohto valného zhromaždenia.

H – Účtovná závierka a správa audítora

Audit spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. vykonáva Ing. Ivan Kučera, Na Zápovedi 428, 686 01 Uherské Hradišče, licencia SKAu č. 906. Správa audítora o overení účtovnej závierky včítane overenej súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok je prílohou výročnej správy.

Správa nezávislého audítora konštatuje, že účtovná závierka a výsledky hospodárenia za obdobie, ktoré sa skončilo k uvedenému dátumu je v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.


.....
Doc. Ing. Peter Černík, CSc.
konateľ


.....
Ing. Michal Mrník
konateľ

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 6 6 5 7 5 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 6
IČO 4 4 3 3 6 0 4 7	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 4 6 . 1 9 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R e z i d e n c i e M a c h n á č , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

6 1 / A

PSČ

Obec

8 2 0 1 5 B R A T I S L A V A 2 - R U Ž I N O V

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a 1 , O d d i e l - S r o ,
V l o ž k a č . 5 3 9 5 6 / B

Telefónne číslo

0 2 / 3 2 6 2 1 2 2 9

Faxové číslo

E-mailová adresa

K A T A R I N A . K U P K O V A @ B A U H O L D I N G . C O M

Zostavená dňa:

1 4 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 4 9 7 4 4 0	2 4 9 7 4 4 0	
					2 5 5 8 7 7 9 8
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 4 9 7 4 4 0	2 4 9 7 4 4 0	2 5 5 8 4 7 6 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 4 6 4 9 2	1 1 4 6 4 9 2	2 4 1 4 8 8 2 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 1 4 6 4 9 2	1 1 4 6 4 9 2	2 4 1 4 8 8 2 1
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 2 3 0 2 5	1 2 3 0 2 5	2 1 8 6 1 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 2 3 0 2 5	1 2 3 0 2 5	2 1 8 6 1 0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	8 1 2 2 2 3	8 1 2 2 2 3	1 7 6 9 4 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 2 2 3	1 2 2 2 3	9 1 8 9 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 7 8	3 7 8	6 1 8 9 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 8 4 5	1 1 8 4 5	3 0 0 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			8 5 0 5 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 1 5 7 0 0	4 1 5 7 0 0	1 0 4 0 3 8 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 6	5 6	1 3 5 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 1 5 6 4 4	4 1 5 6 4 4	1 0 3 9 0 2 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			3 0 3 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			3 0 3 1
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 4 9 7 4 4 0	2 5 5 8 7 7 9 8	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 8 9 6 0 2	- 5 7 5 2 4 0	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 3 1 9 3 9	3 3 1 9 3 9	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 1 9 3 9	3 3 1 9 3 9	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 7 4 0 4	1 7 4 0 4	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 7 4 0 4	1 7 4 0 4	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 9 2 4 5 8 2	- 5 6 5 5 8 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 3 0 1 3 1	2 3 0 1 3 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 1 5 4 7 1 3	- 7 9 5 7 2 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 6 6 4 8 4 1	- 3 5 8 9 9 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 4 0 7 8 3 8	2 6 1 6 3 0 3 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 5 5 7 0 0	6 2 0 4 7 9 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	5 5 5 7 0 0	5 5 4 5 2 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	5 5 5 7 0 0	5 5 4 5 2 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		5 6 5 0 2 7 0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		1 3 6 1 5 5 7 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 5 2 1 3 8	6 3 1 6 0 2 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 9 9 1 7 2	6 2 2 5 2 8 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		- 3 7
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 9 9 1 7 2	6 2 2 5 3 2 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 5 2 9 6 6	9 0 7 4 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		2 6 6 4 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		2 6 6 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 6 3 3 1 1 4 1	5 9 1 3 0 1 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 6 3 0 8 8 0 8	3 8 0 9 0 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 4 7	1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		5 4 7 6 7 4 6
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 1 3 8 6	5 5 3 6 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 3 5 3 9 8 1 3	5 8 2 4 2 5 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 3 0 0 2 3 2 9	3 2 2 2 2 4
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 0 5 8 9	8 0 2 4 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 7 6 9 9 5	5 4 1 4 7 6 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 2 7 3 5	6 6 9 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 7 1 6 5	3 2 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 7 9 1 3 2 8	8 8 7 6 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 8 0 9 8 4 2	4 0 4 1 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 8 8	4 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 8 8	4 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 7 8	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 1 0	4 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 4 6 3 9 3	4 4 3 7 1 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 4 2 1 2 8	4 4 0 8 1 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 3 0 1 1 7	1 0 8 9 3 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 2 0 1 1	3 3 1 8 8 1
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 2 6 5	2 8 9 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 6 4 5 8 0 5	- 4 4 3 6 6 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 1 4 5 5 2 3	- 3 5 4 9 0 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 8 0 6 8 2	4 0 9 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 5 0 9 7	2 8 8 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 5 5 8 5	1 2 0 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 6 6 4 8 4 1	- 3 5 8 9 9 4

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

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	27.06.	2016

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

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

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

C. 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.

D. 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			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

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, poradcem, 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. 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 trhovú cenu 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.

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 vykázaným na strane aktív súvahy

1. Majetok (r. 1 súvahy)

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12. 2016 majetok vo forme obežného majetku v celkovej hodnote 2 497 440 Eur.

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

Spoločnosť ku dňu 31.12.2016 vykazuje zásoby vo forme tovaru v celkovej výške 1 146 492 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 31.12.2016 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej sume 935 248 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 31.12.2016 eviduje krátkodobý finančný majetok v celkovej výške 415 700 Eur.

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

Spoločnosť ku dňu 31.12.2016 neúčtovala o krátkodobých 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 1 089 602 Eur.

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

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015 došlo k zvýšeniu neuhradenej straty minulých rokov o 358 994 Eur.

3. **Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o krátkodobých 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 555 700 Eur.

Spoločnosť má krátkodobé záväzky z obchodného styku v sume 399 172 Eur a daňové záväzky v sume 452 966 Eur.

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

Spoločnosť k 31.12.2016 neeviduje bankové úvery.

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 neaktivovala vlastné náklady na bytové projekty. Spoločnosť mala v priebehu účtovného obdobia výnosy z bytových projektov vo výške 26 308 808 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 zvýšili.

I. Informácie o daniach z príjmov

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

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 prílohe v tabuľke.

Nakoľko spoločnosť splnila podmienky pre zákonnú povinnosť auditu, o odloženej dani za rok 2016 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 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2011 až 2015 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 Development s.r.o., Machnáč Invest s.r.o., Strabag pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o., Strabag 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	123 025		123 025
Dlhodobé pohľadávky spolu	123 025		123 025
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	378		378
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 135	10 710	11 845
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	800 000		800 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	801 513	10 710	812 223

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:	46 990	198 654
odpočítateľné		
zdaniteľné	46 990	198 654
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	360 860	193 196
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	123 025	218 610
Uplatnená daňová pohľadávka	218 610	219 811
Zaúčtovaná ako náklad	-95 585	-1 201
Zaúčtovaná do vlastného imania		
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	56	1 359
Bežné bankové účty	415 644	1 039 028
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	415 700	1 040 387

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

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
Pridel do zákonného rezervného fondu	
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	358 994
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	358 994
Iné	
Spolu	

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Dohadné náklady	26 640	0		26 640	0

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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Dohadné náklady	0	26 640	0	0	26 640

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	555 700	6 204 796
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	555 700	6 204 796
Krátkodobé záväzky spolu	852 138	6 316 028
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	845 981	5 387 218
Záväzky po lehote splatnosti	6 157	928 810

8. 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 účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatra banka, časť A	EUR	3%		0	0	5 952 539
Tatra banka, časť B	EUR	3%		0	0	7 663 034
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 účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Machnáč Invest	EUR	1,90%		0	0	2 825 135
STRABAG Development	EUR	1,90%		0	0	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	26 308 808	380 905	947	1	Nehnuteľnosti	Nehnuteľnosti

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:	0	5 476 746
Aktivácia projekty	0	5 476 746
c) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	26 330 194	436 269
Tržby z predaja tovaru – bytové projekty	26 308 808	380 905
Refakturácia služieb k bytovým projektom	21 386	55 364
d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov		
Kurzové zisky, z toho:		
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 :		

9. 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	947	1
Tržby za tovar	26 308 808	380 905
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	5 476 746
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	21 974	55 412
Čistý obrat celkom	26 331 729	5 913 064

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	247 828	5 192 871
<i>Výstavba bytového domu</i>	-8 470	4 932 167
<i>Obstarávacie náklady</i>	255 788	134 435
<i>Náklady na vedenie stavby</i>	510	126 269
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	23 002 329	322 224
<i>Predaj – pozemok, byty</i>	23 002 329	322 224
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov	642 128	440 818
<i>Nákladové úroky</i>	642 128	440 818
<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 :		

10. Informácie k prílohe č. 3 časti H bod 1 o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 660	2 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby	1 660	2 500
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

11. 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	-9 937	0
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		
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		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

12. Informácie k prílohe č. 3 časti I 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:	2 145 523	x	x	-354 904	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	29 239			160 703		
Výnosy nepodliehajúce dani	50 551			249 043		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	360 860					
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	1 763 351	387 937	22	-443 244	0	22
Splatná daň z príjmov	x	385 097		x	2 889	
Odložená daň z príjmov	x	95 585		x	1 201	
Celková daň z príjmov	x	480 682		x	4 090	

J. údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, 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 neuzavretých 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 transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka, licencie, zastúpenie, ...	Výnosy	% z celk.	Náklady	% z celk.
Úroky	378		530 117	
Služby			42 051	
Licencie				
Nehmotný majetok				
Hmotný majetok				
Finančný majetok				
Materiál, tovar, ...			30	

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

1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
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 závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

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

O. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	17 404				17 404
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	230 131				230 131
Neuhradená strata minulých rokov	-795 720	-358 994			-1 154 713
Účtovný zisk /strata	-358 994	1 664 841	358 994		1 664 841
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		17 404			17 404
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	230 131				230 131
Neuhradená strata minulých rokov	-1 126 403		330 683		-795 720
Účtovný zisk /strata	348 088		707 082		-358 994
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

IČO : 44336047

Firma : **Rezidence Machnáč, s.r.o.**

Odvětví: CINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTI

CASH FLOW - Příloha úč.závěrky

Dne: 14/03/2017

12/2015 12/2016

	12/2015	12/2016			
P. POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTR.	10 991	1 040 387			
Z. ÚČET.ZISK, ZTRÁTA Z BĚŽ.Č. PŘED ZDAŇ.	- 354 904	2 145 523			
A.1. Úpravy o nepeněž.operace A.1.1až5	464 380	617 931			
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	0	0			
A.1.2. Oprav.pol., rezervy, přechod.úč.	23 609	-23 609			
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	440 771	641 540			
A.* ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI Z.+ A.1.	109 476	2 763 454			
A.2. Potřeba pracovního kapitálu A.2.1až3	-5 295 394	16 998 750			
A.2.1. Pohledávky z provozní činnosti	160 886	- 539 689			
A.2.2. Krátkodobé závazky z prov.činn.	- 301 757	-5 463 890			
A.2.3. Změna stavu zásob	-5 154 523	23 002 329			
A.** ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI A.*+A.2.	-5 185 918	19 762 204			
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj. kap.úr.	- 440 818	- 642 128			
A.4. Přijaté úroky	47	588			
A.5. Zaplacená DP za bě .činn.a doměrky	-4 090	- 480 682			
A.6. Mimořádné úč.případy včetně DP m.č.	0	0			
A.*** ČISTÝ CF Z PROVOZ.ČINN. A.**+A.3až6	-5 630 779	18 639 982			
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	6 660 176	-19 264 670			
C.2. Dopady změn vl.jm.na pen.pr. C2.1až6	-1	1			
C.2.1. Zvýšení zákł.jm. nebo rezerv	- 348 088	358 994			
C.2.2. Vyplacení podílu na vl.jm. spol.	0	0			
C.2.3. Dary, dotace do vl.jm. a další	0	0			
C.2.4. Úhrada ztráty společnosti	0	0			
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	348 087	- 358 993			
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	6 660 175	-19 264 669			
F. ČISTÝ CASH FLOW A.*** + B.*** + C.***	1 029 396	- 624 687			
R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTR. P.+ F.	1 040 387	415 700			

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Účtovná jednotka:	Rezidencie Machnáč, s.r.o. Mlynské Nivy 61/A 821 05 Bratislava
IČO:	44336047
Predmet činnosti:	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov
Príjemca:	Vedenie spoločnosti
Auditorskú správu vypracoval:	Ing. Ivan Kučera, Uh. Hradištie, Na Záповědi 428, PSČ 68601, licence SKAU č. 906
Dátum vypracovania správy:	19.5.2017

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Rezidencie Machnáč s.r.o., Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, PSČ 82105 01** (Spoločnosť), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Uherské Hradišče dne 19.5.2017

Ing. Ivan Kučera
auditor



Príloha:

- výročná správa 2016
- súvaha k 31.12.2016
- výkaz ziskov a strát k 31.12.2016
- poznámky

