

# S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

k ročnej účtovnej závierke  
a výročnej správe k 31. decembru 2016  
spoločníkovi a konateľovi spoločnosti

MAGUIRES Real Estate, s.r.o.

Sídlo spoločnosti:  
Haanova 12  
851 04 Bratislava  
IČO: 44 041 128

## OBSAH

Výročná správa 2016

Správa nezávislého audítora

Súvaha Úč POD 1-01 k 31. decembru 2016

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01 k 31. decembru 2016

Poznámky k účtovnej závierke Úč PODV 3-01 k 31. decembru 2016

Spoločnosť AT Partners Audit s r. o., IČO 50 539 663, je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 114533 B, je členom Slovenskej komory auditorov, číslo licencie 397 a je slovenským členom Geneva Group International, celosvetovej siete profesionálnych, nezávislých účtovných, daňových, auditorských a právnických firiem.



***MAGUIRES Real Estate, s.r.o., Haanova 12, 851 04 Bratislava***

---

***Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro,  
vložka č. 51200/B.***

**VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2016**

---

**Vypracoval a predkladá: Peter Marko**

## **OBSAH**

### **1. Identifikačné údaje spoločnosti**

#### 1.1 Základné údaje

- 1.1.1 Obchodné meno a právna forma
- 1.1.2 Identifikačné číslo
- 1.1.3 Sídlo a prevádzka spoločnosti
- 1.1.4 Dátum založenia a registrácie
- 1.1.5 Základné imanie
- 1.1.6 Štatutárny orgán spoločnosti

### **2. Podnikateľská činnosť**

#### 2.1 Predmet podnikania spoločnosti

#### 2.2 Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2016

- 2.2.1 Správa o podnikateľskej činnosti
- 2.2.2 Organizačná zložka v zahraničí
- 2.2.3 Prehľad vybraných ukazovateľov hospodárskej činnosti za roky 2013 - 2016
- 2.2.4 Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2016

#### 2.3 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

#### 2.4 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

#### 2.5 Vplyv spoločnosti na životné prostredie

#### 2.6 Významné riziká a neistoty

#### 2.7 Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

## 1. IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI

### 1.1 Základné údaje

#### 1.1.1 Obchodné meno a právna forma spoločnosti

**MAGUIRES Real Estate, s.r.o.**

Spoločnosť s ručením obmedzeným.

#### 1.1.2 Identifikačné číslo spoločnosti

**44 041 128**

#### 1.1.3 Sídlo a prevádzka spoločnosti

**Haanova 12, 851 04 Bratislava**

#### 1.1.4 Dátum založenia a registrácia

Spoločnosť bola založená dňa 22.02.2008 a zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 51200/B dňa 18.03.2008.

#### 1.1.5 Základné imanie

K 31.12.2016 spoločnosť eviduje základné imanie vo výške 6 640 EUR.

#### 1.1.6 Štatutárne, kontrolné orgány spoločnosti a vlastníctvo.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ.

V mene spoločnosti koná konateľ.

Peter Marko – konateľ, od 18.03.2008

Spoločníci spoločnosti k 31.12.2016:

**Peter Marko, Železničná 1700/19, 900 41 Rovinka 100% podiel, 100% hlasovacích práv**

Podiel na základnom imaní spoločnosti 100%.

## 2. PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ

### 2.1 Predmet podnikania spoločnosti

Spoločnosť MAGUIRES Real Estate, s.r.o. sa zaoberá činnosťami podľa výpisu z obchodného registra:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- reklamné a marketingové služby
- poskytovanie úverov zo zdrojov, na ktoré sa nevyžaduje povolenie banky
- finančný leasing
- vydavateľská činnosť
- prieskum trhu a verejnej mienky
- prenájom hnutelných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- vedenie účtovníctva
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- činnosť podnikateľských organizačných a ekonomických poradcov
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- počítačové služby
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve

Hlavným predmetom činnosti je stavebná a developerská činnosť.

## 2.2 Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2016

### 2.2.1 Správa o podnikateľskej činnosti

V roku 2016 spoločnosť MAGUIRES Real Estate, s.r.o. pokračovala vo svojej hlavnej podnikateľskej činnosti, čo je uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

#### Zameranie spoločnosti

V roku 2016 bolo zameranie spoločnosti orientované predovšetkým na uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

#### Výrobná a obchodná činnosť

Spoločnosť nemá k 31.12.2016 výrobnú činnosť.

#### Riadenie ľudských zdrojov

Zamestnanci spoločnosti predstavujú kľúčový faktor pri realizácii a predaji služieb.

K 31.12.2016 pracovali v spoločnosti 3 zamestnanci, z toho 1 vedúci pracovník. Priemerný prepočítaný počet pracovníkov za rok 2016 dosiahol hodnotu 4.

|                    | <u>31.12.2015</u> | <u>31.12.2016</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Vedúci zamestnanci | 1                 | 1                 |
| THP                | 4                 | 2                 |
| <b>Spolu:</b>      | <b>5</b>          | <b>3</b>          |

#### Výdavky na zamestnancov (v EUR)

|   | <i>Ukazovateľ</i>    | <i>2014</i>      | <i>2015</i>      | <i>2016</i>      |
|---|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Mzdové náklady       | 11 197,00        | 20 198,18        | 14 144,19        |
| 2 | Sociálne poistenie   | 5 293,66         | 9 184,89         | 5 404,55         |
| 3 | Sociálne náklady     | 85,70            | 154,75           | 113,35           |
| 4 | <b>Spolu výdavky</b> | <b>16 576,36</b> | <b>29 537,82</b> | <b>19 662,09</b> |

## 2.2.2 Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť v roku 2016 a ani v súčasnosti nemá organizačnú zložku v zahraničí.

### 2.2.3 Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2016

Spoločnosť zostavila účtovnú uzávierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti. Za hodnotené obdobie nedošlo k zmenám účtovných metód a zásad oproti predchádzajúcemu obdobiu. Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Celkový stav majetku spoločnosti k 31.12.2016 sa v porovnaní s rokom 2015 zvýšil o viac ako 30,58%. Na konci roka 2016 narástol objem zásob z titulu predzásobenia sa. Tieto zásoby boli použité na projekty až v roku 2017.

Tržby z predaja služieb dosiahli v roku 2016 objem 2 683 596 EUR, čo predstavovalo nárast oproti objemu z roku 2015, ktorý bol vo výške 2 342 290 EUR.

Firma Maguires Real Estate s.r.o. dosiahla za rok 2016 výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením vo výške -61 692 EUR a po zdanení -45 770 EUR.

Prehľad vybraných ukazovateľov hospodárenia za roky 2014 až 2016:

| Ukazovatele likvidity                   | Definícia vzorca  | Hodnota    |            |
|---|---|------------|------------|
|   |   | 31.12.2015 | 31.12.2016 |
| Celková likvidita =                     | Obežný majetok (netto)  | 0,968      | 0,86       |
|   | Krátkodobé záväzky  |            |            |
| Ukazovatele zadĺženosti                 | Definícia vzorca  | Hodnota    |            |
| Ukazovateľ zadĺženosti =                | Záväzky x 100   | 0,92       | 0,956      |
|   | Vlastné imanie a záväzky  |            |            |
| Podiel vlastného imania =               | Vlastné imanie  | 0,082      | 0,044      |
|   | Vlastné imanie a záväzky  |            |            |
| Ukazovatele rentability                 | Definícia vzorca  | Hodnota    |            |
| Rentabilita celkového kapitálu =        | Zisk po zdanení   | 0,034      | -0,02      |
|   | Pasíva celkom   |            |            |
| Rentabilita tržieb =                    | Zisk po zdanení   | 0,03       | -0,017     |
|   | Tržby z predaja tovaru + Tržby z predaja vl. výrobkov + Tržba s predaja služieb |            |            |
| Ukazovatele výkonnosti                  | Definícia vzorca  | Hodnota    |            |
| EBIT <sub>VH z hosp. činnosti</sub> =   | VH z hospodárskej činnosti  | 1-12/2015  | 1-12/2016  |
|   |   | 84 420     | -58 600    |
| EBITDA <sub>VH z hosp. činnosti</sub> = | VH z hospodárskej činnosti – Odpisy   | 156 746    | 398 480    |

**Štruktúra tržieb a nákladov spoločnosti  
(v EUR)**

|   | <b>2014</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>Tržby z predaja tovaru</b>                       | 63 235      | 1 023       | 105         |
| <b>Náklady na predaný tovar</b>                     | 60 872      | 1 049       | 73          |
| <b>Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb</b> | 1 991 984   | 2 342 290   | 2 683 596   |
| <b>Spotreba materiálu a energie</b>                 | 1 269 742   | 1 179 659   | 920 637     |
| <b>Služby</b>                                       | 663 302     | 928 284     | 1 766 705   |
| <b>Osobné náklady</b>                               | 20 447      | 35 476      | 25 705      |
| <b>Odpisy</b>                                       | 47 727      | 65 707      | 89 973      |
| <b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>              | 58 839      | 61 525      | -45 770     |

**Štruktúra aktív a pasív**

Dlhodobý hmotný majetok k 31.12.2016 predstavoval významnú položku aktív a pred korekciou predstavoval bol v hodnote 620 095 EUR, z čoho najväčšiu časť predstavujú dopravné zariadenia. Obežný majetok predstavoval výšku 1 922 216 EUR, z čoho najväčšiu časť predstavovali zásoby a krátkodobé pohľadávky.

Vlastné imanie a záväzky spoločnosti predstavovali objem vo výške 2 394 343 EUR, z toho vlastné imanie 105 285 EUR. Najväčšiu položku záväzkov predstavujú záväzky z obchodného styku.

**PREHĽAD – ÚVERY**

| <b>P. č.</b>              | <b>Predmet úveru</b>  | <b>Veriteľ</b>                              | <b>Pôvodná výška úveru</b> | <b>Dátum splatnosti</b> | <b>Stav / zostatok k 31.12.2016</b> |
|---------------------------|-----------------------|---|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>A. SPLÁTKOVÉ ÚVERY</b> |                       |   |                            |                         |                                     |
| 1.                        | Škoda Superb Ambition | Volkswagen Finančné služby Slovensko s.r.o. | 17 994,31                  | 28.03.2020              | 14 896,51                           |
| 2.                        | Škoda Superb Combi LK | Volkswagen Finančné služby Slovensko s.r.o. | 28 982,42                  | 02.05.2020              | 24 541,45                           |
| 3.                        | Škoda Superb LK       | Volkswagen Finančné služby Slovensko s.r.o. | 22 984,89                  | 27.05.2020              | 19 895,42                           |
|                           | <b>SPOLU</b>          |   |                            |                         | <b>59 333,38</b>                    |

#### **2.2.4 Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2016**

Spoločnosť v roku 2016 vytvorila účtovnú stratu vo výške 45 770 EUR. Celá táto čiastka je v roku 2017 preúčtovaná na účet neuhradených strát minulých rokov.

#### **2.3 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti**

Spoločnosť predpokladá v roku 2017 rast tržieb za predaj služieb vyplývajúcich z jej stavebnej a developerskej činnosti.

#### **2.4 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2016 nemala žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

#### **2.5. Vplyv spoločnosti na životné prostredie**

Spoločnosť si nie je vedomá žiadneho významného vplyvu svojej činnosti na životné prostredie.

#### **2.6. Významné riziká a neistoty**

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, významných rizík či iných neistôt, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

#### **2.7. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia sa neudiali také významné udalosti, ktoré by bolo nutné zverejniť vo výročnej správe.

Peter Marko

konateľ



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti MAGUIRES Real Estate, s.r.o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti MAGUIRES Real Estate, s.r.o. (ďalej len „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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Iná skutočnosť

Spoločnosť splnila k 31. decembru 2016 po prvý raz veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve. Porovnávacie finančné výkazy neboli auditované.

#### 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 obídenie 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 spochybniť 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 20X1 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.

Bratislava, 6. november 2017



AT Partners Audit s.r.o.  
Licencia UDVA č. 397  
Stromová 54  
831 01 Bratislava

*Eva Šurániová*  
Ing. Eva Šurániová, CA  
Zodpovedný audítora  
Licencia UDVA č. 1153

# 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 Ā B Ć D Ě 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 | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac | Rok                                  |
|----------------------------|------------------|------------------|--------|--------------------------------------|
| 2 0 2 2 5 6 8 2 0 7        | X riadna         | X malá           | od     | 0 1 2 0 1 6                          |
| IČO                        |                  |                  | do     | 1 2 2 0 1 6                          |
| 4 4 0 4 1 1 2 8            | mimoriadna       | veľká            |        |                                      |
| SK NACE                    | priebežná        |                  | od     | 0 1 2 0 1 5                          |
| 4 1 2 0 1                  |                  | (vyznačí sa x)   | do     | 1 2 2 0 1 5                          |
|                            |                  |                  |        | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |

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

M A G U I R E S R e a l E s t a t e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H a a n o v a

Číslo

1 2

PSC

Obec

8 5 1 0 4 B r a t i s l a v a 5

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O S B r a t i s l a v a I , o d d i e l S r o , v l o ž k

a č í s l o 5 1 2 0 0 / B .

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 9 . 1 0 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

1 9 . 1 0 . 2 0 1 7

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

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

| Ozna-<br>čenie | STRANA AKTÍV   | Číslo<br>riadku | Bežné účtovné obdobie |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--|-----------------|-----------------------|-----------|---|
|                |  |                 | Brutto - časť 1       | Netto 2   |   |
| a              | b  | c               | 1                     | 2         | 3   |
|                |  |                 | Korekcia - časť 2     |           | Netto 3   |
| 4.             | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/  | 15              |                       |           |   |
| 5.             | Základné stádo a<br>ľahné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/  | 16              |                       |           |   |
| 6.             | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/  | 17              |                       |           |   |
| 7.             | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/   | 18              | 3 3 7 6 0             | 3 3 7 6 0 |   |
| 8.             | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/   | 19              |                       |           | 6 6 6 7   |
| 9.             | Opravná položka k<br>nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098   | 20              |                       |           |   |
| <b>A.III.</b>  | <b>Dlhodobý finančný<br/>majetok<br/>súčet (r. 22 až r. 32)</b>  | <b>21</b>       |                       |           |   |
| A.III. 1.      | Podielové cenné papiere<br>a podiely v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(061A, 062A, 063A) -<br>/096A/                   | 22              |                       |           |   |
| 2.             | Podielové cenné papiere<br>a podiely s podielovou<br>účasťou okrem v<br>prepojených účtovných<br>jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23              |                       |           |   |
| 3.             | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/  | 24              |                       |           |   |
| 4.             | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/  | 25              |                       |           |   |
| 5.             | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti okrem<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26              |                       |           |   |
| 6.             | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/   | 27              |                       |           |   |
| 7.             | Dlhové cenné papiere<br>a ostatný dlhodobý<br>finančný majetok<br>(065A, 069A, 06XA) -<br>/096A/                               | 28              |                       |           |   |

| Označenie<br>a  | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                      | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |                      |
|-----------------|---|----------------------|--------------------------------------|----------------------|---|----------------------|
|                 |   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2              | Netto 3   | 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>B.</b>       | <b>Obežný majetok</b><br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71   | <b>33</b>            | <b>1 9 2 2 2 1 6</b>                 | <b>1 9 2 2 2 1 6</b> |   | <b>1 6 2 0 0 6 6</b> |
| <b>B. I.</b>    | <b>Zásoby</b><br>súčet (r. 35 až r. 40)   | <b>34</b>            | <b>3 2 6 7 9 9</b>                   | <b>3 2 6 7 9 9</b>   |   | <b>2 0 1 5 7 8</b>   |
| B. I. 1.        | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/   | 35                   | 3 4 7 1 4                            | 3 4 7 1 4            |   | 8 7                  |
| 2.              | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby<br>(121, 122, 12X) -<br>/192, 193, 19X/   | 36                   | 2 9 2 0 8 5                          | 2 9 2 0 8 5          |   | 2 0 1 4 9 1          |
| 3.              | Výrobky<br>(123) - /194/  | 37                   |                                      |                      |   |                      |
| 4.              | Zvieratá<br>(124) - /195/   | 38                   |                                      |                      |   |                      |
| 5.              | Tovar<br>(132, 133, 13X, 139)<br>- /196, 19X/   | 39                   |                                      |                      |   |                      |
| 6.              | Poskytnuté preddavky na zásoby<br>(314A) - /391A/   | 40                   |                                      |                      |   |                      |
| <b>B.II.</b>    | <b>Dlhodobé pohľadávky</b><br>súčet (r. 42 + r. 46 až<br>r. 52)   | <b>41</b>            | <b>1 8 8 0 3</b>                     | <b>1 8 8 0 3</b>     |   |                      |
| <b>B.II. 1.</b> | <b>Pohľadávky z obchodného styku</b><br>súčet (r. 43 až r. 45)  | <b>42</b>            |                                      |                      |   |                      |

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>Netto 3 |
|----------------|---|-------------------|--------------------------------------|---------------|---|
|                |   |                   | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2       |   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                    | 43                |                                      |               |   |
| 1.b.           | Pohf. z obch. styku v rámci podiel. účasti okrem pohf. voči prep. účt. 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 8 8 0 3                            | 1 8 8 0 3     |   |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)  | 53                | 1 4 7 4 9 0 7                        | 1 4 7 4 9 0 7 | 1 3 9 4 5 9 0   |
| B.III. 1.      | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)  | 54                | 1 4 0 1 7 8 6                        | 1 4 0 1 7 8 6 | 9 2 3 5 7 9   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                    | 55                | 1 0 5 3 3 3 3                        | 1 0 5 3 3 3 3 | 9 0 3 2 3 3   |
| 1.b.           | Pohf. z obch. styku v rámci podielovej účasti okrem pohf. voči prep. účt. jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                |                                      |               |   |

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |   |   |   |   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
|----------------|---|-------------------|--------------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|--|
|                |   |                   | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 |   |   |   |   | Netto 2<br>Netto 3                           |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                |   | 1                 |                                      |   |   |   |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 57                |                                      | 3 | 4 | 8 | 4 | 5  | 3 |  | 3 | 4 | 8 | 4 | 5 | 3 |  | 2 | 0 | 3 | 4 | 6 |   |   |  |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 58                |                                      |   |   |   |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   | 4 | 6 | 2 | 3 | 5 | 3 |  |
| 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                |                                      | 7 | 1 | 0 | 6 | 5  |   |  | 7 | 1 | 0 | 6 | 5 |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 8.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 64                |                                      |   |   |   |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 9.             | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 65                |                                      | 2 | 0 | 5 | 6 |  |   |  | 2 | 0 | 5 | 6 |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| B.IV.          | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>   | <b>66</b>         |                                      |   |   |   |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| B.IV.1.        | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                | 67                |                                      |   |   |   |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 2.             | Krátkodobý fin. majetok bez krátkodobého fin. majetku v prep. účt. 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<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>Netto 3 |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------------|--|
|                |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2     |  |
| B.V.           | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73   | 71                   | 1 0 1 7 0 7                          | 1 0 1 7 0 7 | 2 3 8 9 8  |
| B.V. 1.        | Peniaze<br>(211, 213, 21X)   | 72                   | 1 5 5 1 4                            | 1 5 5 1 4   | 7 9 6 7  |
| 2.             | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)   | 73                   | 8 6 1 9 3                            | 8 6 1 9 3   | 1 5 9 3 1  |
| C.             | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)                                      | 74                   | 6 1 9 5                              | 6 1 9 5     | 4 7 4 0  |
| C.1.           | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)                              | 75                   |                                      |             |  |
| 2.             | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A)                            | 76                   | 6 1 9 5                              | 6 1 9 5     | 4 7 4 0  |
| 3.             | Prijmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)                                     | 77                   |                                      |             |  |
| 4.             | Prijmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)                                   | 78                   |                                      |             |  |
| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5       |
|                | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 80 + r. 101 + r. 141                 | 79                   | 2 3 9 4 3 4 3                        |             | 1 8 3 3 6 8 2  |
| A.             | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87<br>+ r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 1 0 5 2 8 5                          |             | 1 5 1 0 5 5  |
| A. I.          | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)   | 81                   | 6 6 4 0                              |             | 6 6 4 0  |
| A. I. 1.       | Základné imanie (411 alebo +/- 491)  | 82                   | 6 6 4 0                              |             | 6 6 4 0  |
| 2.             | Zmena základného imania +/- 419  | 83                   |                                      |             |  |
| 3.             | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(/-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                   | 6 6 4                                |             | 6 6 4  |
| A. IV. 1.      | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 6 6 4                                |             | 6 6 4  |
| 2.             | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podielu (417A, 421A)                 | 89                   |                                      |             |  |

| Označenie | STRANA PASÍV  | Číslo riadku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|---|--------------|-----------------------|--|
| a         | b   | c            | 4                     | 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           | 1 4 3 7 5 1           | 8 2 2 2 6                                    |
| A.VII.1.  | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)   | 98           | 1 8 0 9 7 5           | 1 1 9 4 5 0                                  |
| 2.        | Neuhradená strata minulých rokov (-/429)  | 99           | - 3 7 2 2 4           | - 3 7 2 2 4                                  |
| 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          | - 4 5 7 7 0           | 6 1 5 2 5                                    |
| B.        | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140  | 101          | 2 2 8 9 0 5 8         | 1 6 8 2 6 2 7                                |
| B. I.     | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)  | 102          | 4 3 3 6 2             | 3 0 0  |
| B. I. 1.  | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)  | 103          |                       |  |
| 1.a.      | Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)  | 104          |                       |  |
| 1.b.      | Závazky 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.        | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)   | 110          | 4 2 9 4 9             |  |
| 6.        | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 111          |                       |  |
| 7.        | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 112          |                       |  |
| 8.        | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)   | 113          |                       |  |
| 9.        | Závazky zo sociálneho fondu (472)   | 114          | 4 1 3                 | 3 0 0  |
| 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      | STRANA PASÍV   | Číslo riadku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|--------------|-----------------------|--|
| a              | b  | c            | 4                     | 5  |
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>  | <b>118</b>   |                       |  |
| B. II. 1.      | Zákonné rezervy (451A)   | 119          |                       |  |
| 2.             | Ostatné rezervy (459A, 45XA)   | 120          |                       |  |
| <b>B.III.</b>  | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>   | <b>121</b>   |                       |  |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>  | <b>122</b>   | <b>2 2 3 5 4 6 5</b>  | <b>1 6 7 8 5 7 6</b>                         |
| <b>B.IV.1.</b> | <b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>   | <b>123</b>   | <b>4 3 7 6 7 3</b>    | <b>3 6 0 5 4 2</b>                           |
| 1.a.           | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                     | 124          | 1 8 0 3               |  |
| 1.b.           | Záväzky z obch. styku v rámci podiel. účasti okrem záväzkov voči prep. účt. jedn. (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          | 4 3 5 8 7 0           | 3 6 0 5 4 2                                  |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 127          | 1 4 7 7 2 2           |  |
| 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          | 1 6 3 2 1 1 9         | 1 2 9 9 2 0 9                                |
| 6.             | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)  | 131          | 4 0 4                 | 1 3 6 9                                      |
| 7.             | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)   | 132          | 4 4 6                 | 1 0 0 5                                      |
| 8.             | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)   | 133          | 7 1 7                 | 1 6 4 5 1                                    |
| 9.             | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 134          |                       |  |
| 10.            | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)   | 135          | 1 6 3 8 4             |  |
| <b>B.V.</b>    | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>  | <b>136</b>   | <b>1 0 2 3 1</b>      | <b>3 7 5 1</b>                               |
| B. V. 1.       | Zákonné rezervy (323A, 451A)   | 137          | 2 5 1 4               | 2 4 5 8                                      |
| 2.             | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)  | 138          | 7 7 1 7               | 1 2 9 3                                      |
| <b>B.VI.</b>   | <b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>   | <b>139</b>   |                       |  |
| <b>B.VII.</b>  | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>   | <b>140</b>   |                       |  |
| <b>C.</b>      | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>  | <b>141</b>   |                       |  |
| 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          |                       |  |

## Skutočnosť

| Označenie | Text  | Číslo riadku | Skutočnosť            |  |
|-----------|---|--------------|-----------------------|--|
|           |   |              | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a         | b   | c            | 1                     | 2  |
| *         | <b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>   | <b>201</b>   | 2 8 6 4 0 8 3         | 2 3 9 6 1 2 8                                |
| **        | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 203 až r. 209)</b>  | <b>202</b>   | 2 9 5 4 6 7 1         | 2 3 6 1 4 9 4                                |
| I.        | Tržby z predaja tovaru (604, 607)   | 203          | 1 0 5                 | 1 0 2 3                                      |
| II.       | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)  | 204          |                       |  |
| III.      | Tržby z predaja služieb (602, 606)  | 205          | 2 6 8 3 5 9 6         | 2 3 4 2 2 9 0                                |
| IV.       | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)   | 206          | 9 0 5 9 4             | - 3 4 6 3 0                                  |
| V.        | Aktivácia (účtová skupina 62)   | 207          |                       |  |
| VI.       | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)                                   | 208          | 1 7 4 5 0 0           | 4 9 0 0 0                                    |
| VII.      | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)   | 209          | 5 8 7 6               | 3 8 1 1                                      |
| **        | <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 211 + r. 212 + r. 213 + r. 214 + r. 215 + r. 220 + r. 221 + r. 224 + r. 225 + r. 226</b> | <b>210</b>   | 3 0 1 3 2 7 1         | 2 2 7 7 0 7 4                                |
| A.        | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)  | 211          | 7 3                   | 1 0 4 9                                      |
| B.        | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)   | 212          | 9 2 0 6 3 7           | 1 1 7 9 6 5 9                                |
| C.        | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)   | 213          |                       |  |
| D.        | Služby (účtová skupina 51)  | 214          | 1 7 6 6 7 0 5         | 9 2 8 2 8 4                                  |
| E.        | Osobné náklady (r. 216 až r. 219)   | 215          | 2 5 7 0 5             | 3 5 4 7 6                                    |
| E. 1.     | Mzdové náklady (521, 522)   | 216          | 2 0 1 8 7             | 2 6 1 3 6                                    |
| 2.        | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)  | 217          |                       |  |
| 3.        | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)   | 218          | 5 4 0 5               | 9 1 8 5                                      |
| 4.        | Sociálne náklady (527, 528)   | 219          | 1 1 3                 | 1 5 5  |
| F.        | Dane a poplatky (účtová skupina 53)   | 220          | 5 9 7 5               | 4 3 5 8                                      |
| G.        | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 222 + r. 223)                            | 221          | 8 9 9 7 3             | 6 5 7 0 7                                    |
| G. 1.     | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)  | 222          | 8 9 9 7 3             | 6 5 7 0 7                                    |
| 2.        | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)   | 223          |                       |  |
| H.        | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)   | 224          | 1 9 2 6 0 6           | 5 5 6 1 9                                    |
| I.        | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)   | 225          |                       |  |
| J.        | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)   | 226          | 1 1 5 9 7             | 6 9 2 2                                      |
| ***       | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 202 - r. 210)</b>  | <b>227</b>   | - 5 8 6 0 0           | 8 4 4 2 0                                    |

| Ozna-<br>čenie | Text  | Číslo<br>riadku | Skutočnosť            |             |   |
|----------------|---|-----------------|-----------------------|-------------|---|
|                |   |                 | bežné účtovné obdobie |             | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie |
|                |   |                 | 1                     |             | 2   |
| *              | Pridaná hodnota (r. 203 + r. 204 + r. 205 + r. 206 + r. 207) - (r. 211 + r. 212 + r. 213 + r. 214)                | 228             | 8 6 8 8 0             | 1 9 9 6 9 1 |   |
| **             | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 230 + r. 231 + r. 235 + r. 239 + r. 242 + r. 243 + r. 244                    | 229             | 6                     | 4           |   |
| VIII.          | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)   | 230             |                       |             |   |
| IX.            | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 232 až r. 234)   | 231             |                       |             |   |
| IX.1.          | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                    | 232             |                       |             |   |
| 2.             | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 233             |                       |             |   |
| 3.             | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)   | 234             |                       |             |   |
| X.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 236 až r. 238)   | 235             |                       |             |   |
| X.1.           | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                | 236             |                       |             |   |
| 2.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 237             |                       |             |   |
| 3.             | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)   | 238             |                       |             |   |
| XI.            | Výnosové úroky (r. 240 + r. 241)  | 239             | 6                     | 4           |   |
| XI.1.          | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)  | 240             |                       |             |   |
| 2.             | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 241             | 6                     | 4           |   |
| XII.           | Kurzové zisky (663)   | 242             |                       |             |   |
| XIII.          | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                  | 243             |                       |             |   |
| XIV.           | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 244             |                       |             |   |
| **             | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 246 + r. 247 + r. 248 + r. 249 + r. 252 + r. 253 + r. 254                    | 245             | 3 0 9 8               |             |   |
| K.             | Predané cenné papiere a podiely (561)   | 246             |                       |             |   |
| L.             | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)  | 247             |                       |             |   |
| M.             | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)  | 248             |                       |             |   |
| N.             | Nákladové úroky (r. 250 + r. 251)   | 249             | 2 5 2 7               |             |   |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)   | 250             |                       |             |   |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 251             | 2 5 2 7               |             |   |
| O.             | Kurzové straty (563)  | 252             | 7 9                   |             |   |
| P.             | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)                                | 253             |                       |             |   |
| Q.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)  | 254             | 4 9 2                 |             |   |

## Skutočnosť

| Ozna-<br>čenie | Text   | Číslo<br>riadku | Skutočnosť            |   |
|----------------|--|-----------------|-----------------------|---|
|                |  |                 | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie |
| a              | b  | c               | 1                     | 2   |
| ***            | Výsledok hospodárenia z finančnej<br>činnosti (+/-) (r. 229 - r. 245)                      | 255             | - 3 0 9 2             | 4   |
| ****           | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie<br>pred zdanením (+/-) (r. 227 + r. 255)          | 256             | - 6 1 6 9 2           | 8 4 4 2 4                                       |
| R.             | Daň z príjmov (r. 258 + r. 259)  | 257             | - 1 5 9 2 2           | 2 2 8 9 9                                       |
| R. 1.          | Daň z príjmov splatná (591, 595)   | 258             | 2 8 8 1               | 2 2 8 9 9                                       |
| 2.             | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)   | 259             | - 1 8 8 0 3           |   |
| S.             | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                          | 260             |                       |   |
| ****           | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie po zdanení<br>(+/-) (r. 256 - r. 257 - r. 260) | 261             | - 4 5 7 7 0           | 6 1 5 2 5                                       |

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2016**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie  
**pre malé účtovné jednotky**

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Obchodné meno:             | <b>MAGUIRES Real Estate, s.r.o.</b>                        |
| Sídlo:                     | 851 04 Bratislava, Haanova 12                              |
| Právna forma:              | Spoločnosť s ručením obmedzeným                            |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 18.03.2008                   |
| Hlavný predmet podnikania: | Uskutočňovanie stavieb a ich zmien.                        |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2016  |

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 06.05.2016.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s **konsolidáciou**: Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 4                     | 5  |

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:** konateľovi spoločnosti neboli v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom období poskytnuté žiadne výhody.

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

3) Spoločnosť neeviduje žiadne **transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, ktoré by mali významný finančný vplyv na účtovnú jednotku.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

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

| Č.  | Názov položky   | Spôsob oceňovania |
|-----|---|-------------------|
| 1.  | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:   | Obstarávacia cena |
| 2.  | Zásoby obstarané kúpou:   | Obstarávacia cena |
| 3.  | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:  | Vlastné náklady   |
| 4.  | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Menovitá hodnota  |
| 5.  | Vlastné pohľadávky:   | Menovitá hodnota  |
| 6.  | Krátkodobý finančný majetok:  | Obstarávacia cena |
| 7.  | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 8.  | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota  |
| 9.  | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 10. | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:  | Menovitá hodnota  |
| 11. | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 12. | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota  |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).

d) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Technické zhodnotenie pren.priestorov         | 021.A      | 40                             | 2,5                 |
| Dopravné prostriedky                          | 022.A      | 4-6                            | 16,6-25             |
| Ostatné stroje                                | 022.A      | 4-12                           | 8,3-25              |
| Nábytok                                       | 022.A      | 6                              | 16,6                |

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa úctovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Úctovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).

5) Spoločnosť nezaznamenala **žiadne významné chyby** minulých účtovných období.

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

1a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | -                     | -  |

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

1b) Záväzky spoločnosti vo výške 59 333 EUR sú zabezpečené zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva.

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

1a) **Podmienený majetok**: žiadny

1b) **Podmienené záväzky**: Spoločnosť má v prenájme kancelárske priestory s priemernými mesačnými nákladmi vo výške 520 EUR.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch: žiadne.

#### **Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)**

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali žiadne významné udalosti, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

#### **Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

- 1) Spoločnosť nedisponuje výlučným právom poskytovať služby vo verejnom záujme.
- 2) Spoločnosť nepatrí do osobitnej kategórie priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU).