

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	31.05.	2017

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

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

C. Ďalšie informácie o:

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

a/ rozpracované v časti D.

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.

- Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

IČO		4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	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, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.

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

- 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 21 % 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 vykazaným na strane aktív súvahy

1. **Majetok (r. 1 súvahy)**

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12. 2017 majetok vo forme obežného majetku v celkovej hodnote 1 497 343 Eur.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

Spoločnosť ku dňu 31.12.2017 vykazuje zásoby vo forme tovaru v celkovej výške 437 749 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 31.12.2017 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej sume 543 150 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 31.12.2017 eviduje krátkodobý finančný majetok v celkovej výške 424 021 Eur.

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Spoločnosť ku dňu 31.12.2017 účtovala o krátkodobých príjmoch budúcich období v celkovej výške 92 423 Eur.

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 508 092 Eur.

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

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2016, ktorým bol zisk spoločnosti sa valná hromada rozhodla o použití časti nerozdeleného zisku na krytie strát z minulých rokov.

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 ku dňu 31.12.2017 účtovala o krátkodobých rezervách v celkovej výške 109 221 Eur.

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 285 737 Eur a daňové záväzky v sume 38 593 Eur.

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

Spoločnosť k 31.12.2017 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 934 975 Eur.

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Spoločnosti sa celková výška nákladov oproti minulému účtovnému obdobiu znížila.

1. Náklady na hospodársku činnosť

Náklady na hospodársku činnosť sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili.

2. Finančné náklady

Nákladové úroky spoločnosti z poskytnutých pôžičiek a úverov sa oproti minulému účtovnému obdobiu znížili. Spoločnosť neeviduje k 31.12.2017 nákladové úroky.

I. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2017 je uvedená v prílohe v tabuľke.

Spoločnosť o odloženej dani za rok 2017 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 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 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 Machnáč Invest s.r.o., Strabag pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o. a STRABAG 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	71 776		71 776
Dlhodobé pohľadávky spolu	71 776		71 776
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	7 241	189	7 430
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2	55 504	55 506
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	98 696		98 696
Iné pohľadávky	309 742		309 742
Krátkodobé pohľadávky spolu	415 681	55 693	471 374

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:	-116 819	46 990
odpočítateľné		
Zdaniteľné	-116 819	46 990
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	360 860	360 860
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	71 776	123 025
Uplatnená daňová pohľadávka	123 025	218 610
Zaúčtovaná ako náklad	-51 249	-95 585
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	47	56
Bežné bankové účty	423 974	415 644
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	424 021	415 700

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	1 664 841
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	1 154 714
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	740 258
Iné	
Spolu	1 894 972

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
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	
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	0	109 221	0	0	109 221

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	26 640	0		26 640	0

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	555 700
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	555 700	555 700
Krátkodobé záväzky spolu	324 330	852 138
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	322 941	845 981
Záväzky po lehote splatnosti	1 389	6 157

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	0
Tatra banka, časť B	EUR	3%		0	0	0
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné 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	0
STRABAG Development	EUR	1,90%		0	0	0
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	934 975	26 308 808	2	947	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	0
Aktivácia projekty	0	0
c) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 076 001	26 330 194
Tržby z predaja tovaru – bytové projekty	934 975	26 308 808
Refakturácia služieb k bytovým projektom	141 026	21 386
d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

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	2	947
Tržby za tovar	934 975	26 308 808
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	148 267	21 974
Čistý obrat celkom	1 083 244	26 331 729

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	159 167	247 828
<i>Výstavba bytového domu</i>	109 221	-8 470
<i>Obstarávacie náklady</i>	20 077	255 788
<i>Služby – právne zastúpenie alebo poradenstvo</i>	29 869	0
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	708 743	23 002 329
<i>Predaj – pozemok, byty</i>	708 743	23 002 329
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov	0	642 128
<i>Nákladové úroky</i>	0	642 128
<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:	0	1 660
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby	0	1 660
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	0	-9 937
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:	212 878	x	x	2 145 523	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	128 287			29 239		
Výnosy nepodliehajúce dani	3 352			50 551		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	337 813			360 860		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0	0	21	1 763 351	387 937	22
Splatná daň z príjmov	x	2 880		x	385 097	
Odložená daň z príjmov	x	51 249		x	95 585	
Celková daň z príjmov	x	54 129		x	480 682	

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 uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to				
Druh obchodu, napríklad kúpa alebo poskytnutie služby, obchodné transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka, licencie, zastúpenie, ...	Výnosy	% z celk.	Náklady	% z celk.
Úroky	7 241			
Služby	92 423		114 701	
Licencie				
Nehmotný majetok				
Hmotný majetok				
Finančný majetok				
Materiál, tovar, ...				

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

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

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

c) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia			
2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia			
3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			
e) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.			
	Štatutárny orgán	EUR	
Materiál, tovar, ...			

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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 a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	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		0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 154 713		1 154 713		0
Účtovný zisk /strata	1 664 841	158 749	1 664 841		158 749
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	-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					

I Č O : 44336047
 Firma : **Rezidence Machnáč, s.r.o.**
 Odvětví: CINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTI

CASH FLOW - Příloha úč.závěrky

Dne: 12/03/2018

12/2016 12/2017

P. POČÁTEČNÍ ZÚSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTR.	1 040 387	415 700				
Z. ÚČET.ZISK, ZTRÁTA Z BĚŽ.Č. PŘED ZDAŇ.	2 145 523	212 878				
A.1. Úpravy o nepeněž.operace A.1.1až5	617 931	101 980				
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	0	0				
A.1.2. Oprav.pol., rezervy, přechod.úč.	-23 609	109 221				
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	641 540	-7 241				
A.* ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI Z.+ A.1.	2 763 454	314 858				
A.2. Potřeba pracovního kapitálu A.2.1až3	16 998 750	573 033				
A.2.1. Pohledávky z provozní činnosti	- 539 689	392 098				
A.2.2. Krátkodobé závazky z prov.činn.	-5 463 890	- 527 808				
A.2.3. Změna stavu zásob	23 002 329	708 743				
A.** ČISTÝ CF Z PROV. ČINNOSTI A.*+A.2.	19 762 204	887 891				
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj. kap.úr.	- 642 128	0				
A.4. Přijaté úroky	588	7 241				
A.5. Zaplacená DP za bě .činn.a doměrky	- 480 682	-54 129				
A.6. Mimořádné úč.případy včetně DP m.č.	0	0				
A.*** ČISTÝ CF Z PROVOZ.ČINN. A.**+A.3až6	18 639 982	841 003				
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	-19 264 670	0				
C.2. Dopady změn vl.jm.na pen.pr. C2.1až6	1	- 740 259				
C.2.1. Zvýšení zákl.jm. nebo rezerv	358 994	-1 664 841				
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 společníky	0	0				
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	- 358 993	924 582				
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	-19 264 669	- 740 259				
F. ČISTÝ CASH FLOW A.*** + B.*** + C.***	- 624 687	100 744				
R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTR. P.+ F.	415 700	516 444				