

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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

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

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

|                            |                  |   |
|----------------------------|------------------|---|
| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Mesiac Rok  |
| 2 0 2 2 4 8 9 5 6 8        | X riadna         | Za obdobie od 1 2 0 2 2                           |
| IČO                        | mimoriadna       | do 1 2 2 0 2 2                                    |
| 3 6 8 5 4 3 0 1            | priebežná        | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 |
| SK NACE                    | (vyznačí sa x)   | do 1 2 2 0 2 1                                    |
| 6 8 . 2 0 . 0              |                  |   |

|                                     |   |   |   |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Priložené súčasti účtovnej závierky | <input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč MÚJ 1-01)<br>(v celých eurách) | <input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01)<br>(v celých eurách) | <input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč MÚJ 3-01)<br>(v celých eurách alebo eurocentoch) |
|-------------------------------------|---|---|---|

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
**T o r y s a R e a l E s t a t e C o m p a n y s . r . o .**

**Sídlo účtovnej jednotky**

Ulica Číslo  
**P r i p r a c h á r n i 4**

PSČ Obec  
**0 4 0 1 1 K o š i c e - J u h**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**O R M S K o š i c e , o d d i e l S r o , v l o ž k a č . 2**  
**2 8 0 7 / V**

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

|                                       |                           |  |
|---------------------------------------|---------------------------|--|
| Zostavená dňa:<br>1 2 . 0 6 . 2 0 2 3 | Schválená dňa:<br>. . 2 0 | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
|---------------------------------------|---------------------------|--|

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>Netto 1 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>Netto 2 |
|----------------|--|----------------------|----------------------------------|--|
|                | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 02 + r. 14  | 01                   | 2 9 1 6 4 7                      | 2 9 1 4 5 8  |
| A.             | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 04 + r. 09   | 02                   | 2 9 0 8 2 1                      | 2 9 1 0 4 8  |
| A.I.           | <b>Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/</b>                                       | 03                   |                                  |  |
| A.II.          | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)</b>  | 04                   | 2 9 0 8 2 1                      | 2 9 1 0 4 8  |
| A.II.1.        | Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/  | 05                   | 2 9 0 8 2 1                      | 2 9 1 0 4 8  |
| 2.             | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/   | 06                   |                                  |  |
| 3.             | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/  | 07                   |                                  |  |
| 4.             | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097 ) - +/- 098/  | 08                   |                                  |  |
| A.III.         | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)</b>  | 09                   |                                  |  |
| A.III.1.       | Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/   | 10                   |                                  |  |
| 2.             | Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/   | 11                   |                                  |  |
| 3.             | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)  | 12                   |                                  |  |
| 4.             | Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/  | 13                   |                                  |  |
| B.             | <b>Obežný majetok</b><br>r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21   | 14                   | 8 2 6                            | 4 1 0  |
| B.I.           | <b>Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/</b>                                     | 15                   |                                  |  |
| B.II.          | <b>Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A</b> | 16                   |                                  |  |
| B.III.         | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)</b>  | 17                   |                                  | 1  |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/  | 18                   |                                  |  |
| 2.             | Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/  | 19                   |                                  | 1  |
| 3.             | Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/   | 20                   |                                  |  |
| B.IV.          | <b>Finančný majetok</b><br>r. 22 + r. 23   | 21                   | 8 2 6                            | 4 0 9  |
| B.IV.1.        | Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)  | 22                   | 8 2 6                            | 4 0 9  |
| 2.             | Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/   | 23                   |                                  |  |



| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>3 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>4 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 25 + r. 34  | 24                   | 2 9 1 6 4 7                | 2 9 1 4 5 8  |
| A.             | <b>Vlastné imanie</b><br>r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33  | 25                   | - 2 9 6 6 8                | - 1 7 4 2 8  |
| A.I.           | <b>Základné imanie</b><br>r. 27 + r. 28   | 26                   | 6 6 3 9                    | 6 6 3 9  |
| A.I.1.         | Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)  | 27                   | 6 6 3 9                    | 6 6 3 9  |
| 2.             | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(-/353)   | 28                   |                            |  |
| A.II.          | <b>Kapitálové fondy</b><br>(412, 413, 417, 418)   | 29                   |                            |  |
| A.III.         | <b>Fondy zo zisku</b><br>(421, 422, 423, 427, 42X)  | 30                   | 6 6 4                      | 6 6 4  |
| A.IV.          | <b>Oceňovacie rozdiely</b><br>(+/- 415, 416)  | 31                   |                            |  |
| A.V.           | <b>Nerozdelený zisk alebo neuhradená<br/>strata minulých rokov (428, /-/429)</b>  | 32                   | - 2 4 7 3 2                | - 1 4 5 9 0  |
| A.VI.          | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné<br/>obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 +<br/>r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)</b>                              | 33                   | - 1 2 2 3 9                | - 1 0 1 4 1  |
| B.             | <b>Závazky</b> r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 +<br>r. 43 + r. 44 + r. 45   | 34                   | 3 2 1 3 1 5                | 3 0 8 8 8 6  |
| B.I.           | <b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a<br/>úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A,<br/>472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A,<br/>479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A)</b> | 35                   | 3 2 1 2 3 1                |  |
| B.II.          | <b>Dlhodobé rezervy</b><br>(451A, 459A, 45XA)   | 36                   |                            |  |
| B.III.         | <b>Dlhodobé bankové úvery</b><br>(461A, 46XA)   | 37                   |                            |  |
| B.IV.          | <b>Krátkodobé záväzky okrem rezerv,<br/>úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)</b>  | 38                   | 8 4                        | 3 0 8 8 8 6  |
| B.IV.1.        | Krátkodobé záväzky z obchodného styku<br>(316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326,<br>32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)   | 39                   |                            |  |
| 2.             | Závazky voči zamestnancom a<br>zo sociálneho poistenia<br>(331, 333, 336A, 33X, 479A)   | 40                   |                            |  |
| 3.             | Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A,<br>343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)  | 41                   | 8 4                        |  |
| 4.             | Ostatné krátkodobé záväzky<br>(364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A,<br>379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A,<br>474A, 478A, 479A, 47XA)                          | 42                   |                            | 3 0 8 8 8 6  |
| B.V.           | <b>Krátkodobé rezervy</b><br>(323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)  | 43                   |                            |  |
| B.VI.          | <b>Bežné bankové úvery</b><br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)   | 44                   |                            |  |
| B.VII.         | <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b><br>(241, 249, 24X, 473A, /-/255A)   | 45                   |                            |  |



| Označenie a | Text b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| *           | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)</b>                                      | <b>01</b>      | <b>4 5 8</b>            |  |
| I.          | Tržby z predaja tovaru (604, 607)   | 02             |                         |  |
| II.         | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)  | 03             | <b>3 8</b>              |  |
| III.        | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)   | 04             |                         |  |
| IV.         | Aktivácia (účtová skupina 62)   | 05             |                         |  |
| V.          | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)       | 06             | <b>4 2 0</b>            |  |
| VI.         | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)                                   | 07             |                         |  |
| *           | <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)</b>                                      | <b>08</b>      | <b>2 6 9</b>            | <b>3 7 5</b>                                   |
| A.          | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)                                | 09             |                         |  |
| B.          | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)           | 10             |                         |  |
| C.          | Služby (účtová skupina 51)  | 11             | <b>6</b>                | <b>3 0 6</b>                                   |
| D.          | Osobné náklady (účtová skupina 52)  | 12             |                         |  |
| E.          | Dane a poplatky (účtová skupina 53)   | 13             | <b>3 6</b>              | <b>6 9</b>                                     |
| F.          | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553) | 14             |                         |  |
| G.          | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                           | 15             | <b>2 2 7</b>            |  |
| H.          | Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)   | 16             |                         |  |
| I.          | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                         | 17             |                         |  |
| **          | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)</b>                              | <b>18</b>      | <b>1 8 9</b>            | <b>- 3 7 5</b>                                 |
| *           | <b>Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)</b>                      | <b>19</b>      | <b>3 2</b>              | <b>- 3 0 6</b>                                 |
| *           | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)</b>   | <b>20</b>      |                         |  |
| VII.        | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)   | 21             |                         |  |
| VIII.       | Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)  | 22             |                         |  |
| IX.         | Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)  | 23             |                         |  |
| X.          | Výnosové úroky (662)  | 24             |                         |  |
| XI.         | Kurzové zisky (663)   | 25             |                         |  |
| XII.        | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 26             |                         |  |



| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>1 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| *              | Náklady na finančnú činnosť spolu<br>súčet (r. 28 až r. 33)                             | 27                   | 1 2 4 2 8                  | 9 7 6 6  |
| J.             | Predané cenné papiere a podiely<br>(561)  | 28                   |                            |  |
| K.             | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)   | 29                   |                            |  |
| L.             | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                     | 30                   |                            |  |
| M.             | Nákladové úroky<br>(562)  | 31                   | 1 2 3 4 4                  | 9 6 8 2  |
| N.             | Kurzové straty<br>(563)   | 32                   |                            |  |
| O.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                       | 33                   | 8 4                        | 8 4  |
| **             | Výsledok hospodárenia z finančnej<br>činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)                     | 34                   | - 1 2 4 2 8                | - 9 7 6 6  |
| **             | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie pred zdanením<br>(+/-) (r. 18 + r. 34)      | 35                   | - 1 2 2 3 9                | - 1 0 1 4 1  |
| P.             | Daň z príjmov<br>(591, 595)   | 36                   |                            |  |
| Q.             | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/-) (596)                     | 37                   |                            |  |
| ***            | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie po zdanení<br>(+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37) | 38                   | - 1 2 2 3 9                | - 1 0 1 4 1  |