

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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 3 7 6 8 7 3 6        | X riadna         | Za obdobie od 1 2 0 2 3                           |
| IČO                        | mimoriadna       | do 1 2 2 0 2 3                                    |
| 4 7 0 9 3 1 9 6            | priebežná        | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 |
| SK NACE                    | (vyznačí sa x)   | do 1 2 2 0 2 2                                    |
| 6 8 . 3 1 . 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  
**D o l e ž e l - R e a l i t y K o š i c e , s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **MUŠKÁTOVÁ** Číslo **4 9 2 / 1 2**

PSČ **0 4 0 0 1** Obec **KOŠICE**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**M e s t s k ý s u d K o š i c e , O d d i e l : S r o ,**  
**V l o ž k a č í s l o : 3 2 0 2 0 / V**

Telefónne číslo **0 9 4 4 1 9 5 0 6 8** Faxové číslo

E-mailová adresa

|  |  |  |
|--|--|--|
| Zostavená dňa:<br><b>2 8 . 0 6 . 2 0 2 4</b> | Schválená dňa:<br><b>2 8 . 0 6 . 2 0 2 4</b> | 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                   | 1 3 4 2 8                        | 1 4 8 7 1  |
| A.             | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 04 + r. 09   | 02                   |                                  | 2 6 9 0  |
| 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 6 9 0  |
| A.II.1.        | Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/  | 05                   |                                  |  |
| 2.             | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/   | 06                   |                                  | 2 6 9 0  |
| 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                   | 1 3 4 2 8                        | 1 2 1 8 1  |
| 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                   |                                  | 1 4  |
| 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 4 2                            | 8 1 6  |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/  | 18                   |                                  | 2 2 7  |
| 2.             | Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/  | 19                   |                                  |  |
| 3.             | Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/   | 20                   | 1 4 2                            | 5 8 9  |
| B.IV.          | <b>Finančný majetok</b><br>r. 22 + r. 23   | 21                   | 1 3 2 8 6                        | 1 1 3 5 1  |
| B.IV.1.        | Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)  | 22                   | 1 3 2 8 6                        | 1 1 3 5 1  |
| 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                   | 1 3 4 2 8                  | 1 4 8 7 1  |
| A.             | <b>Vlastné imanie</b><br>r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33  | 25                   | 8 0 3 1                    | 8 0 7 4  |
| A.I.           | <b>Základné imanie</b><br>r. 27 + r. 28   | 26                   | 5 0 0 0                    | 5 0 0 0  |
| A.I.1.         | Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)  | 27                   | 5 0 0 0                    | 5 0 0 0  |
| 2.             | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/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                   | 4 8 4                      | 4 8 4  |
| A.IV.          | <b>Oceňovacie rozdiely</b><br>(+/- 415, 416)  | 31                   |                            |  |
| A.V.           | <b>Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov</b> (428, /-/429)  | 32                   | 2 5 8 9                    | 2 8 8 5  |
| A.VI.          | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b> (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)                          | 33                   | - 4 2                      | - 2 9 5  |
| B.             | <b>Závazky</b> r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45  | 34                   | 5 3 9 7                    | 6 7 9 7  |
| B.I.           | <b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov</b> (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A) | 35                   |                            | 8 2 0  |
| 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, úverov a výpomocí súčet</b> (r. 39 až r. 42)  | 38                   | 5 3 9 7                    | 5 9 7 7  |
| B.IV.1.        | Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)                                   | 39                   | 4 3 5 1                    | 5 4 1 3  |
| 2.             | Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)   | 40                   |                            |  |
| 3.             | Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)   | 41                   | 1 0 4 6                    | 3 3 0  |
| 4.             | Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)                       | 42                   |                            | 2 3 4  |
| 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<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|---|---|
|                |   |                      | 1                     | 2 | 2   |
| *              | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br/>súčet (r. 02 až r. 07)</b>  | 01                   | <b>2 0 1 7 0</b>      |   | <b>1 7 4 0 0</b>                                |
| I.             | Tržby z predaja tovaru<br>(604, 607)  | 02                   |                       |   |   |
| II.            | Tržby z predaja vlastných výrobkov a<br>služieb (601, 602, 606)   | 03                   | <b>7 3 9 5</b>        |   | <b>1 7 4 0 0</b>                                |
| III.           | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)  | 04                   |                       |   |   |
| IV.            | Aktivácia<br>(účtová skupina 62)  | 05                   |                       |   |   |
| V.             | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)       | 06                   | <b>1 2 7 7 5</b>      |   |   |
| VI.            | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                      | 07                   |                       |   |   |
| *              | <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu<br/>súčet (r. 09 až r. 17)</b>  | 08                   | <b>1 8 8 5 9</b>      |   | <b>1 7 0 8 0</b>                                |
| A.             | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)                                   | 09                   |                       |   |   |
| B.             | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok<br>(501, 502, 503, (+/-) 505A)           | 10                   | <b>1 0 8 3</b>        |   | <b>2 4 9 1</b>                                  |
| C.             | Služby<br>(účtová skupina 51)   | 11                   | <b>1 3 6 1 3</b>      |   | <b>9 8 8 4</b>                                  |
| D.             | Osobné náklady<br>(účtová skupina 52)   | 12                   |                       |   |   |
| E.             | Dane a poplatky<br>(účtová skupina 53)  | 13                   | <b>3 4 4</b>          |   | <b>1 9 6</b>                                    |
| F.             | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (551, (+/-) 553) | 14                   | <b>7 3 4</b>          |   | <b>2 9 3 5</b>                                  |
| G.             | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                              | 15                   | <b>2 0 3 5</b>        |   |   |
| H.             | Opravné položky k pohľadávkam<br>(+/- 547)  | 16                   |                       |   |   |
| I.             | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                            | 17                   | <b>1 0 5 0</b>        |   | <b>1 5 7 4</b>                                  |
| **             | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br/>činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)</b>                                | 18                   | <b>1 3 1 1</b>        |   | <b>3 2 0</b>                                    |
| *              | <b>Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 +<br/>r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)</b>                        | 19                   | <b>- 7 3 0 1</b>      |   | <b>5 0 2 5</b>                                  |
| *              | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu<br/>súčet (r. 21 až r. 26)</b>   | 20                   |                       |   |   |
| VII.           | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)  | 21                   |                       |   |   |
| VIII.          | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>(665)   | 22                   |                       |   |   |
| IX.            | Výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666)   | 23                   |                       |   |   |
| X.             | Výnosové úroky<br>(662)   | 24                   |                       |   |   |
| XI.            | Kurzové zisky<br>(663)  | 25                   |                       |   |   |
| XII.           | Ostatné výnosy z finančnej činnosti<br>(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                   | 3 3 4                      | 3 4 9  |
| 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                   | 7 7                        | 1 7 6  |
| N.             | Kurzové straty<br>(563)   | 32                   |                            |  |
| O.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                       | 33                   | 2 5 7                      | 1 7 3  |
| **             | Výsledok hospodárenia z finančnej<br>činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)                     | 34                   | - 3 3 4                    | - 3 4 9  |
| **             | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie pred zdanením<br>(+/-) (r. 18 + r. 34)      | 35                   | 9 7 7                      | - 2 9  |
| P.             | Daň z príjmov<br>(591, 595)   | 36                   | 1 0 1 9                    | 2 6 6  |
| 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                   | - 4 2                      | - 2 9 5  |