

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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 0 4 6 6 1 9 | X riadna | Za obdobie od 1 2 0 2 4 |
| IČO | mimoriadna | do 1 2 2 0 2 4 |
| 3 6 8 6 8 4 4 2 | priebežná | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 |
| SK NACE | (vyznačí sa x) | do 1 2 2 0 2 3 |
| 6 4 . 9 2 . 0 | | |

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
S & B E i n s t e i n o v a P r o p e r t i e s , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
P A N S K Á 9

PSČ Obec
8 1 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
O R O S B A I , O d d . S r o , V I . č . : 6 5 5 6 4 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--|
| Zostavená dňa: 2 6 . 0 5 . 2 0 2 5 | Schválená dňa: . . 2 0 | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
|---------------------------------------|---------------------------|--|

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie Netto 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2 |
|----------------|--|----------------------|----------------------------------|--|
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14 | 01 | 9 8 7 9 2 9 | 9 6 8 5 3 0 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09 | 02 | | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/ | 03 | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08) | 04 | | |
| 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 | | |
| 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. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13) | 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. | Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21 | 14 | 9 8 7 9 2 9 | 9 6 8 5 3 0 |
| B.I. | Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/ | 15 | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A | 16 | 8 5 9 2 | 8 3 2 8 |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20) | 17 | 9 0 1 4 2 7 | 9 1 3 4 7 2 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/ | 18 | 5 9 9 3 1 0 | 6 6 9 0 3 0 |
| 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 | 3 0 2 1 1 7 | 2 4 4 4 4 2 |
| B.IV. | Finančný majetok r. 22 + r. 23 | 21 | 7 7 9 1 0 | 4 6 7 3 0 |
| B.IV.1. | Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261) | 22 | 7 7 9 1 0 | 4 6 7 3 0 |
| 2. | Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/ | 23 | | |



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



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| * | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07) | 01 | | |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 02 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606) | 03 | | |
| 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 | | |
| VI. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 07 | | |
| * | Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17) | 08 | - 1 1 7 4 6 | - 1 5 1 2 8 |
| 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 | 4 0 2 8 | 4 2 0 3 |
| D. | Osobné náklady (účtová skupina 52) | 12 | | |
| E. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 13 | 4 2 1 | 3 5 1 |
| 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 | | |
| H. | Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547) | 16 | - 1 7 0 0 0 | - 2 0 5 0 0 |
| I. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 17 | 8 0 5 | 8 1 8 |
| ** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08) | 18 | 1 1 7 4 6 | 1 5 1 2 8 |
| * | Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11) | 19 | - 4 0 2 8 | - 4 2 0 3 |
| * | Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26) | 20 | 7 9 3 9 | 1 3 6 0 4 |
| 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 | 7 9 3 9 | 1 3 6 0 4 |
| XI. | Kurzové zisky (663) | 25 | | |
| XII. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 26 | | |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------|------------------------------|
| | | | 1 | 2 | úctovné obdobie 2 |
| * | Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33) | 27 | 2 2 6 8 6 | 2 8 9 0 8 | |
| J. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 28 | | | |
| K. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 29 | | | |
| L. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 30 | | | |
| M. | Nákladové úroky (562) | 31 | 2 2 5 7 4 | 2 8 8 1 2 | |
| N. | Kurzové straty (563) | 32 | | | |
| O. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 33 | 1 1 2 | 9 6 | |
| ** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27) | 34 | - 1 4 7 4 7 | - 1 5 3 0 4 | |
| ** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34) | 35 | - 3 0 0 1 | - 1 7 6 | |
| P. | Daň z príjmov (591, 595) | 36 | 3 8 7 | | |
| Q. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596) | 37 | | | |
| *** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37) | 38 | - 3 3 8 8 | - 1 7 6 | |