

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky účtujúcej  
v sústave podvojného účtovníctva



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

|   |   |  |
|---|---|--|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 1 4 8 8 3 2 6<br>IČO<br>3 6 1 1 5 8 9 4<br>SK NACE<br>6 8 . 3 2 . 0 | Účtovná závierka<br><input checked="" type="checkbox"/> riadna<br><input type="checkbox"/> mimoriadna<br><input type="checkbox"/> priebežná<br>(vyznačí sa x) | Mesiac Rok<br>Za obdobie<br>od 1 2 0 2 4<br>do 1 2 2 0 2 4<br>Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 2 3<br>do 1 2 2 0 2 3 |
|---|---|--|

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč NUJ 1-01)  
(v eurocentoch)

Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)  
(v eurocentoch)

Poznámky (Úč NUJ 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Názov účtovnej jednotky

S p o l o č e n s t v o v l a s t n í k o v b y t o v č . 5 3 0

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
K V ý s t a v i s k u

Číslo  
5 3 0

PSČ Obec  
9 1 1 0 1 T r e n č í n

Telefónne číslo  
0 3 2 7 4 4 2 2 2 0

E-mailová adresa  
i n f o @ e r e s p r o p e r t y . s k

Zostavená dňa:

2 9 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam  
štatutárneho orgánu alebo  
člena štatutárneho orgánu  
účtovnej jednotky:

| Strana aktív  |   | č.r.       | Bežné účtovné obdobie |          |       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|---|------------|-----------------------|----------|-------|--|
|   |   |            | Brutto                | Korekcia | Netto | Netto  |
| a   |   | b          | 1                     | 2        | 3     | 4  |
| <b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU</b> r. 002 + r. 009 + r. 021 |   | <b>001</b> |                       |          |       |  |
| <b>A.I.</b>   | <b>Dlhodobý nehmotný majetok</b> r. 003 až r. 008   | <b>002</b> |                       |          |       |  |
| A.I.1.  | Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012 - (072+091AÚ)                               | 003        |                       |          |       |  |
| 2.  | Softvér 013 - (073+091AÚ)   | 004        |                       |          |       |  |
| 3.  | Oceniťelné práva 014 - (074 + 091AÚ)  | 005        |                       |          |       |  |
| 4.  | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)                                 | 006        |                       |          |       |  |
| 5.  | Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)  | 007        |                       |          |       |  |
| 6.  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)                                     | 008        |                       |          |       |  |
| <b>A.II.</b>  | <b>Dlhodobý hmotný majetok</b> r. 010 až r. 020   | <b>009</b> |                       |          |       |  |
| A.II.1.   | Pozemky (031)   | 010        |                       |          |       |  |
| 2.  | Umelecké diela a zbierky (032)  | 011        |                       |          |       |  |
| 3.  | Stavby 021 - (081 + 092AÚ)  | 012        |                       |          |       |  |
| 4.  | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)                             | 013        |                       |          |       |  |
| 5.  | Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)  | 014        |                       |          |       |  |
| 6.  | Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)   | 015        |                       |          |       |  |
| 7.  | Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)   | 016        |                       |          |       |  |
| 8.  | Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)  | 017        |                       |          |       |  |
| 9.  | Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)  | 018        |                       |          |       |  |
| 10.   | Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)  | 019        |                       |          |       |  |
| 11.   | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)                                     | 020        |                       |          |       |  |
| <b>A.III.</b>   | <b>Dlhodobý finančný majetok</b> r. 022 až r. 028   | <b>021</b> |                       |          |       |  |
| A.III.1.  | Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)     | 022        |                       |          |       |  |
| 2.  | Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ) | 023        |                       |          |       |  |
| 3.  | Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)  | 024        |                       |          |       |  |
| 4.  | Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ                                 | 025        |                       |          |       |  |
| 5.  | Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)  | 026        |                       |          |       |  |
| 6.  | Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)   | 027        |                       |          |       |  |
| 7.  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)                                  | 028        |                       |          |       |  |

| Strana aktív   |   | č.r.       | Bežné účtovné obdobie |          |           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|---|------------|-----------------------|----------|-----------|--|
|  |   |            | Brutto                | Korekcia | Netto     | Netto  |
| a  |   | b          | 1                     | 2        | 3         | 4  |
| <b>B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051</b> |   | <b>029</b> | 482110,55             |          | 482110,55 | 488351,74                                    |
| <b>B.I.</b>  | <b>Zásoby r. 031 až r. 036</b>  | <b>030</b> |                       |          |           |  |
| <b>B.I.1.</b>  | <b>Materiál (112 + 119) - 191</b>   | 031        |                       |          |           |  |
| <b>2.</b>  | <b>Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122) - (192 +193)</b>                               | 032        |                       |          |           |  |
| <b>3.</b>  | <b>Výrobky (123 - 194)</b>  | 033        |                       |          |           |  |
| <b>4.</b>  | <b>Zvieratá (124 - 195)</b>   | 034        |                       |          |           |  |
| <b>5.</b>  | <b>Tovar (132 + 139) - 196</b>  | 035        |                       |          |           |  |
| <b>6.</b>  | <b>Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)</b>   | 036        |                       |          |           |  |
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041</b>   | <b>037</b> | 249718,63             |          | 249718,63 | 272027,03                                    |
| <b>B.II.1.</b>   | <b>Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ</b>  | 038        |                       |          |           |  |
| <b>2.</b>  | <b>Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)</b>  | 039        |                       |          |           |  |
| <b>3.</b>  | <b>Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)</b>  | 040        |                       |          |           |  |
| <b>4.</b>  | <b>Iné pohľadávky ( 335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ</b>   | 041        | 249718,63             |          | 249718,63 | 272027,03                                    |
| <b>B.III.</b>  | <b>Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050</b>   | <b>042</b> | 75981,99              |          | 75981,99  | 74272,41                                     |
| <b>B.III.1.</b>  | <b>Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ</b>  | 043        | -886,68               |          | -886,68   | -1630,97                                     |
| <b>2.</b>  | <b>Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)</b>   | 044        | 76868,67              |          | 76868,67  | 75903,38                                     |
| <b>3.</b>  | <b>Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336 )</b>                                  | 045        |                       | x        |           |  |
| <b>4.</b>  | <b>Daňové pohľadávky (341 až 345)</b>   | 046        |                       | x        |           |  |
| <b>5.</b>  | <b>Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)</b> | 047        |                       | x        |           |  |
| <b>6.</b>  | <b>Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)</b>   | 048        |                       |          |           |  |
| <b>7.</b>  | <b>Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)</b>  | 049        |                       |          |           |  |
| <b>8.</b>  | <b>Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ</b>   | 050        |                       |          |           |  |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Finančné účty r. 052 až r. 056</b>   | <b>051</b> | 156409,93             |          | 156409,93 | 142052,3                                     |
| <b>B.IV.1.</b>   | <b>Pokladnica (211 + 213)</b>   | 052        | 112,44                | x        | 112,44    | -30,17                                       |
| <b>2.</b>  | <b>Bankové účty (221 AÚ + 261)</b>  | 053        | 156297,49             | x        | 156297,49 | 142082,47                                    |
| <b>3.</b>  | <b>Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)</b>  | 054        |                       | x        |           |  |
| <b>4.</b>  | <b>Krátkodobý finančný majetok(251+ 253 + 255AÚ+ 256 + 257) - 291AÚ</b>                                     | 055        |                       |          |           |  |
| <b>5.</b>  | <b>Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)</b>   | 056        |                       |          |           |  |
| <b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059</b>              |   | <b>057</b> |                       |          |           |  |
| <b>C.1.</b>  | <b>Náklady budúcich období (381)</b>  | 058        |                       |          |           |  |
| <b>2.</b>  | <b>Príjmy budúcich období (385)</b>   | 059        |                       |          |           |  |
| <b>MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057</b>                  |   | <b>060</b> | 482110,55             |          | 482110,55 | 488351,74                                    |

| Strana pasív  |  | č.r.       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|------------|-----------------------|--|
| a   |  | b          | 5                     | 6  |
| <b>A. VLASTNÉ IMANIE</b> r. 062+ r. 067 + r. 071 + r. 072   |  | <b>061</b> | 0                     | 0  |
| <b>A.I. Imanie a fondy</b>  | <b>r. 063 až r. 066</b>  | <b>062</b> |                       |  |
| A.I.1.  | Základné imanie (411)  | 063        |                       |  |
| 2.  | Fondy tvorené podľa osobitných predpisov (412)   | 064        |                       |  |
| 3.  | Fond reprodukcie (413)   | 065        |                       |  |
| 4.  | Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)                                      | 066        |                       |  |
| <b>A.II. Fondy tvorené zo zisku</b>   | <b>r. 068 až r. 070</b>  | <b>067</b> |                       |  |
| A.II.1.   | Rezervný fond (421)  | 068        |                       |  |
| 2.  | Fondy tvorené zo zisku (423)   | 069        |                       |  |
| 3.  | Ostatné fondy (427)  | 070        |                       |  |
| <b>A.III. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)</b>                                |  | <b>071</b> |                       |  |
| <b>A.IV. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)</b> |  | <b>072</b> | 0                     | 0  |
| <b>B. ZÁVÄZKY</b> r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 096   |  | <b>073</b> | 482110,55             | 488351,74                                    |
| <b>B.I.1. Rezervy</b>   | <b>r. 075 až r. 077</b>  | <b>074</b> |                       |  |
| 2.  | Rezervy zákonné (451AÚ)  | 075        |                       |  |
| 3.  | Ostatné rezervy (459AÚ)  | 076        |                       |  |
| 4.  | Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)   | 077        |                       |  |
| <b>B.II. Dlhodobé záväzky</b>   | <b>r. 079 až r. 085</b>  | <b>078</b> | 138765,75             | 122003,37                                    |
| B.II.1.   | Záväzky zo sociálneho fondu (472)  | 079        |                       |  |
| 2.  | Vydané dlhopisy (473 - 255 AÚ)   | 080        |                       |  |
| 3.  | Záväzky z nájmu (474 AÚ)   | 081        |                       |  |
| 4.  | Dlhodobé prijaté preddavky (475)   | 082        | 138765,75             | 122003,37                                    |
| 5.  | Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476 AÚ)  | 083        |                       |  |
| 6.  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478)  | 084        |                       |  |
| 7.  | Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)   | 085        |                       |  |
| <b>B.III. Krátkodobé záväzky</b>  | <b>r. 087 až r. 095</b>  | <b>086</b> | 93626,17              | 94321,34                                     |
| B.III.1.  | Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323  | 087        | 93085,24              | 93784,58                                     |
| 2.  | Záväzky voči zamestnancom (331+ 333)   | 088        | 310,63                | 310,72                                       |
| 3.  | Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)                               | 089        | 157,36                | 153,1  |
| 4.  | Daňové záväzky (341 až 345)  | 090        | 72,94                 | 72,94  |
| 5.  | Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+348) | 091        |                       |  |
| 6.  | Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367)                                | 092        |                       |  |
| 7.  | Záväzky voči účastníkom združení (368)   | 093        |                       |  |
| 8.  | Spojovací účet pri združení (396)  | 094        |                       |  |
| 9.  | Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ +476AÚ + 479 AÚ)  | 095        |                       |  |
| <b>B.IV. Bankové úvery a iné výpomoci a pôžičky</b>   | <b>r. 097 až r. 099</b>  | <b>096</b> | 249718,63             | 272027,03                                    |
| B.IV.1.   | Dlhodobé bankové úvery (461AÚ)   | 097        | 249718,63             | 272027,03                                    |
| 2.  | Bežné bankové úvery ( 231+ 232 + 461AÚ)  | 098        |                       |  |
| 3.  | Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241+ 249)  | 099        |                       |  |
| <b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU</b> r. 101 až r. 103  |  | <b>100</b> |                       |  |
| C.I.1.  | Výdavky budúcich období (383)  | 101        |                       |  |
| 2.  | Výnosy budúcich období krátkodobé (384 AÚ)   | 102        |                       |  |
| 3.  | Výnosy budúcich období dlhodobé (384 AÚ)   | 103        |                       |  |
| <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE, ZÁVÄZKY A ÚČTY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA</b> r.061+ r.073 + r.100                        |  | <b>104</b> | 482110,55             | 488351,74                                    |

| Číslo účtu                    | Náklady   | Číslo riadku          | Činnosť            |           |       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------|---|-----------------------|--------------------|-----------|-------|--|
|                               |   |                       | Hlavná nezdaňovaná | Zdaňovaná | Spolu |  |
| a                             | b   | c                     | 1                  | 2         | 3     | 4  |
| 501                           | Spotreba materiálu  | 01                    |                    |           |       |  |
| 502                           | Spotreba energie  | 02                    |                    |           |       |  |
| 504                           | Predaný tovar   | 03                    |                    |           |       |  |
| 511                           | Opravy a udržiavanie  | 04                    |                    |           |       |  |
| 512                           | Cestovné  | 05                    |                    |           |       |  |
| 513                           | Náklady na reprezentáciu  | 06                    |                    |           |       |  |
| 518                           | Ostatné služby  | 07                    |                    |           |       |  |
| 521                           | Mzdové náklady  | 08                    |                    |           |       |  |
| 524                           | Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie                                      | 09                    |                    |           |       |  |
| 525                           | Ostatné sociálne poistenie  | 10                    |                    |           |       |  |
| 527                           | Zákonné sociálne náklady  | 11                    |                    |           |       |  |
| 528                           | Ostatné sociálne náklady  | 12                    |                    |           |       |  |
| 531                           | Daň z motorových vozidiel   | 13                    |                    |           |       |  |
| 532                           | Daň z nehnuteľností   | 14                    |                    |           |       |  |
| 538                           | Ostatné dane a poplatky   | 15                    |                    |           |       |  |
| 541                           | Zmluvné pokuty a penále   | 16                    |                    |           |       |  |
| 542                           | Ostatné pokuty a penále   | 17                    |                    |           |       |  |
| 543                           | Odpísanie pohľadávky  | 18                    |                    |           |       |  |
| 544                           | Úroky   | 19                    |                    |           |       |  |
| 545                           | Kurzové straty  | 20                    |                    |           |       |  |
| 546                           | Dary  | 21                    |                    |           |       |  |
| 547                           | Osobitné náklady  | 22                    |                    |           |       |  |
| 548                           | Manká a škody   | 23                    |                    |           |       |  |
| 549                           | Iné ostatné náklady   | 24                    |                    |           |       |  |
| 551                           | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku                    | 25                    |                    |           |       |  |
| 552                           | Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku | 26                    |                    |           |       |  |
| 553                           | Predané cenné papiere   | 27                    |                    |           |       |  |
| 554                           | Predaný materiál  | 28                    |                    |           |       |  |
| 555                           | Náklady na krátkodobý finančný majetok  | 29                    |                    |           |       |  |
| 556                           | Tvorba fondov   | 30                    |                    |           |       |  |
| 557                           | Náklady na precenenie cenných papierov  | 31                    |                    |           |       |  |
| 558                           | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek  | 32                    |                    |           |       |  |
| 561                           | Poskytnuté príspevky organizačným zložkám   | 33                    |                    |           |       |  |
| 562                           | Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám  | 34                    |                    |           |       |  |
| 563                           | Poskytnuté príspevky fyzickým osobám  | 35                    |                    |           |       |  |
| 565                           | Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane  | 36                    |                    |           |       |  |
| 567                           | Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky   | 37                    |                    |           |       |  |
| <b>Účtovná trieda 5 spolu</b> |   | <b>r. 01 až r. 37</b> | <b>38</b>          |           |       |  |

| Číslo účtu   | Výnosy  | Číslo riadku | Činnosť            |           |       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|---|--------------|--------------------|-----------|-------|--|
|  |   |              | Hlavná nezdaňovaná | Zdaňovaná | Spolu |  |
| a  | b   | c            | 1                  | 2         | 3     | 4  |
| 601  | Tržby za vlastné výrobky  | 39           |                    |           |       |  |
| 602  | Tržby z predaja služieb   | 40           |                    |           |       |  |
| 604  | Tržby za predaný tovar  | 41           |                    |           |       |  |
| 611  | Zmena stavu zásob nedokončenej výroby                                       | 42           |                    |           |       |  |
| 612  | Zmena stavu zásob polotovarov   | 43           |                    |           |       |  |
| 613  | Zmena stavu zásob výrobkov  | 44           |                    |           |       |  |
| 614  | Zmena stavu zásob zvierat   | 45           |                    |           |       |  |
| 621  | Aktivácia materiálu a tovaru  | 46           |                    |           |       |  |
| 622  | Aktivácia vnútroorganizačných služieb                                       | 47           |                    |           |       |  |
| 623  | Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku                                     | 48           |                    |           |       |  |
| 624  | Aktivácia dlhodobého hmotného majetku                                       | 49           |                    |           |       |  |
| 641  | Zmluvné pokuty a penále   | 50           |                    |           |       |  |
| 642  | Ostatné pokuty a penále   | 51           |                    |           |       |  |
| 643  | Platby za odpísané pohľadávky   | 52           |                    |           |       |  |
| 644  | Úroky   | 53           |                    |           |       |  |
| 645  | Kurzové zisky   | 54           |                    |           |       |  |
| 646  | Prijaté dary  | 55           |                    |           |       |  |
| 647  | Osobitné výnosy   | 56           |                    |           |       |  |
| 648  | Zákonné poplatky  | 57           |                    |           |       |  |
| 649  | Iné ostatné výnosy  | 58           |                    |           |       |  |
| 651  | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku | 59           |                    |           |       |  |
| 652  | Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                      | 60           |                    |           |       |  |
| 653  | Tržby z predaja cenných papierov a podielov                                 | 61           |                    |           |       |  |
| 654  | Tržby z predaja materiálu   | 62           |                    |           |       |  |
| 655  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku                                    | 63           |                    |           |       |  |
| 656  | Výnosy z použitia fondu   | 64           |                    |           |       |  |
| 657  | Výnosy z precenenia cenných papierov  | 65           |                    |           |       |  |
| 658  | Výnosy z nájmu majetku  | 66           |                    |           |       |  |
| 661  | Prijaté príspevky od organizačných zložiek                                  | 67           |                    |           |       |  |
| 662  | Prijaté príspevky od právnických osôb                                       | 68           |                    |           |       |  |
| 663  | Prijaté príspevky od fyzických osôb   | 69           |                    |           |       |  |
| 664  | Prijaté členské príspevky   | 70           |                    |           |       |  |
| 665  | Príspevky z podielu zaplatenej dane   | 71           |                    |           |       |  |
| 667  | Prijaté príspevky z verejných zbierok                                       | 72           |                    |           |       |  |
| 691  | Dotácie   | 73           |                    |           |       |  |
| <b>Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73</b>                              |   | <b>74</b>    |                    |           |       |  |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38</b>                 |   | <b>75</b>    |                    |           |       |  |
| 591  | Daň z príjmov   | 76           |                    |           |       |  |
| 595  | Dodatočné odvody dane z príjmov   | 77           |                    |           |       |  |
| <b>Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77) ) (+/-)</b> |   | <b>78</b>    |                    |           | 0     | 0  |