

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 20.07.2019. Bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 139102/B. Spoločnosť sídli v Blagoevova 28, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka, Slovenská republika.

V priebehu ÚO neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Prípravné práce k realizácii stavby

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Spoločnosť je nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30.11.2024 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 24.04.2025.

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30.11.2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.12.2024 do 30.11.2025.

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku ani materskou spoločnosťou.

Informácie 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 zvierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovníctvo Spoločnosť 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je uvedené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob (prispôsobte podľa skutočnosť). Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Závázky

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatné kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, ostatných fondov, oceňovacích rozdielov a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie Spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej zavierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi a pod.

Spoločnosť vytvára rezervný fond podľa zákonných požiadaviek.

Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

DLHODOBÝ MAJETOK

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku: Spoločnosť nevlastní dlhodobý majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku: Spoločnosť nemá takýto majetok

ZÁSOBY

Vývoj opravnej položky v priebehu ÚO je uvedený v nasledujúcom prehľade: Spoločnosť netvorila opravné položky

ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Informácie o zákazkovej výrobe: Spoločnosť nemá zákazkovú výrobu

POHLADÁVKY

Medzi najvýznamnejšie položky pohľadávok Spoločnosti patria ostatné pohľadávky z obchodného styku.

Vývoj opravnej položky v priebehu ÚO je zobrazený v nasledujúcom prehľade: Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	200 905	0	200 905
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	687 287	0	687 287
Iné pohľadávky	1 720	0	1 720
Krátkodobé pohľadávky spolu	889 912	0	889 912

Súčasťou vekovej štruktúry pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481), čistá hodnota zákazky (účet 316) a pohľadávky z derivátových operácií (účty 373, 376). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti o Dani z príjmov

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0

FINANČNÉ ÚČTY A KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o finančných účtoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	367 727	2 882 109
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	367 727	2 882 109

ČASOVÉ ROZLIŠENIE NA STRANE AKTÍV

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	46 362
sprostredkovanie	0	45 288
IT služby	0	1 074
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

Informácie k položkám na strane pasív súvahy

VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie Spoločnosti je zložené z podielov plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 5000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 726 619
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	3 726 619
Iné	0
Spolu	3 726 619

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Spoločnosť disponovala vkladmi do kapitálového fondu z príspevkov spoločníkov, ktorý bol ku koncu bežného účtovného obdobia v celkovej výške vyplatený spoločníkom vo výške 4 033 000 €.

Z toho spoločníkovi Terra Trnavia, s.r.o. bola vyplatená suma 2 200 000 €

a spoločníkovi PROReal invest, s.r.o. 1 833 000 €.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

Spoločnosť navrhuje zisk bežného obdobia rozdeliť medzi spoločníkov.

REZERVY

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci ÚO
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 131	7 778	-8 131	0	7 778
rezerva na účtovníctvo	1 931	1 578	-1 931		1 578
rezerva na audit	6 200	6 200	-6 200		6 200

Rezervy sú vytvorené z dôvodu pokrytia nákladov v budúcich obdobiach.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku ÚO	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci ÚO
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	8 131	0	0	8 131
rezerva na účtovníctvo		1 931	0		1 931
rezerva na audit		6 200	0		6 200

ZÁVÄZKY

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30.11.2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 - 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	10 147	10 147	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 072 466	40 047	1 032 419	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	261	261	0	0
Daňové záväzky a dotácie	432 843	432 843	0	0
Spolu	1 515 717	483 298	1 032 419	0

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30.11.2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 - 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 229 748	2 197 330	1 032 418	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	2 582 008	2 582 008	0	0
Daňové záväzky a dotácie	1 368 052	1 368 052	0	0
Spolu	7 179 808	6 147 390	1 032 418	0

Záväzky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	11 887	250
Záväzky v lehote splatnosti	1 503 830	7 179 558
Spolu	1 515 717	7 179 808

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
UniCredit Bank Czech Republic-stavebný úver 2.etapa-0000	EUR	(3M EURIBOR)+1,85 %				1 672 987

Na zabezpečenie úveru vo výške 1 672 987 € bolo v prospech banky zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam - bytom, ktoré zaniklo spolu s úhradou zvyšnej časti istiny úveru v roku 2025.

DAŇ Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 697 655	x	x	4 711 090	x	x
teoretická daň	x	1 196 508	21%	x	989 329	21%
Daňovo neuznané náklady	20 014	4 203	0%	21 552	4 526	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-42 233	-8 869	0%	-116 955	-24 561	-1%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0%		0	0%
Umorenie daňovej straty		0	0%		0	0%
Zmena sadzby dane		0	0%		0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	0	1 191 842	21%	4 615 687	969 294	21%
Splatná daň z príjmov	x	1 191 842	21%	x	969 294	21%
Daň z príjmov vyberaná zrážkou	x	5 135	19%	x	18 369	19%
Odložená daň z príjmov	x	-210	0%	x	-3 192	0%
Celková daň z príjmov	x	1 196 767	21%	x	984 471	21%

Výpočet odloženej dane je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0,00	0,00
odpočítateľné (+)	0,00	
zdaniteľné (-)		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	14 174,00	15 202,00
odpočítateľné (+)	14 174,00	15 202,00
zdaniteľné (-)	0,00	0,00
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti (+)	0,00	0,00
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty (-)	0,00	0,00
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	21%
Odložená daňová pohľadávka	3 402,00	3 192,00
Uplatnená daňová pohľadávka	0,00	0,00
Zaúčtovaná do výsledku hospodárenia	0,00	0,00
Zaúčtovaná do vlastného imania	0,00	0,00
Odložený daňový záväzok	0,00	0,00
Zmena odloženého daňového záväzku	0,00	0,00
Zaúčtovaná do výsledku hospodárenia	210,00	3 192,00
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 24 % pre obdobie zdaňovacieho obdobia začínajúce 1.12.2025.

Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi - Spoločnosť nemá deriváty.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

Tržby

Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tovar a výnosy z nehnuteľností na predaj		
Slovensko	16 730 455	17 202 715
Tovar SPOLU	16 730 455	17 202 715
Výrobky		
<i>Výrobky SPOLU</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Služby		
Slovensko	24 877	51 560
Služby SPOLU	24 877	51 560
Tržby spolu	16 755 332	17 254 275

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	26 261	33 697
ostatné	4 402	864
zmluvné pokuty a úroky z omeškania	21 859	32 833
<i>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Finančné výnosy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	27 030	96 677
bankové úroky	27 030	96 677
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>		

Náklady na poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	483 635	565 313
softwarové služby	3 234	1 086
účtovníctvo	13 915	24 057
audit	6 200	6 200
správa nehnuteľností	119 251	65 436
reklamné služby-projekt Prúdy	77 659	65 928
sprostredkovanie-projekt Prúdy	249 632	252 288
nájomné	2 152	0
projektové služby a dozor-projekt Prúdy	0	149 500
ostatné	11 592	818

Ostatné náklady na hospodársku činnosť

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 231	18 853
poistenie	21	852
zmluvné pokuty	0	12 000
dar	5 000	6 000
ostatné	210	1
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

Finančné náklady

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	6 901	812 553
nákladové úroky	4 673	789 839
bankové poplatky	2 228	22 714
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>		

Náklady za audit a poradenstvo

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	6 200	6 200
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej zvierky</i>	6 200	6 200
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		

Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Tovary, výrobky, služby a materiály	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	Tržby z predaja nehnuteľností	16 730 455	17 202 715
	Tržby za služby	24 877	51 560
Čistý obrat spolu		16 755 332	17 254 275

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

žiadne

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

žiadne

VII. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH MEDZI VYKAZUJÚCOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie:

Spriaznená osoba	Druh transakcie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PROReal invest, s.r.o.	náklady na projektový manažment	-99 000	-182 050
	tržby z predaja nehnuteľností	163 337	142 250
	zmluvné pokuty	0	-12 000
Ing. Roman Kuruc	tržby z predaja nehnuteľností	145 750	102 250
Ing. Roman Kuruc a Ing. Miroslava Kurucová	tržby z predaja nehnuteľností	163 346	0
Terra Trnavia, s.r.o.	náklady na služby	0	-1 246
	nákup zásob /nehnuteľnosť na predaj/	0	-139 667

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iných orgánov účtovnej jednotky

Žiadne

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Žiadne

IX. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu ÚO je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci ÚO
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 033 000	0	4 033 000	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 721 202	0	5 447 821	3 726 619	0
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného ÚO	3 726 619	4 500 888	0	-3 726 619	4 500 888
Spolu	9 486 321	4 500 888	9 480 821	0	4 506 388

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho ÚO je nasledovný:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
--

Poločka vlastného imania	Stav na začiatku ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci ÚO
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 033 000	0	0	0	4 033 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	500	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	2 581 802	4 303 004	1 721 202
Neuhradená strata minulých rokov	-622 759	0	0	622 759	0
Výsledok hospodárenia bežného ÚO	4 926 263	3 726 619	0	-4 926 263	3 726 619
Spolu	8 341 504	3 726 619	2 581 802	0	9 486 321

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	+/-	5 697 655	4 711 090
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov /súčet A1.1.až A1.13./	+/-	18 518	729 292
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	+	0	0
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja	+	0	0
A.1.3.	Odpisy opravnej položky k odplatne nadobudnutému majetku	+/-	0	0
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv	+/-	-353	8 131
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	+/-	0	0
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	+/-	46 362	46 367
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov	-	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	+	4 673	789 839
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov	-	-27 030	-96 677
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňaž.ekvivalent. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedk.a peňaž.ekvivalent. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	+	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent	+/-	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	+/-	-5 134	-18 368
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorý sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi bežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti /súčet A.2.1. až A.2.4/	+/-	7 353 663	5 267 213
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-/+	-595 074	-271 462
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	+/-	-2 403 167	-2 924 933
A.2.3	Zmena stavu zásob	+/-	10 351 904	8 463 608
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	+/-	0	0
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov /súčet Z/S+ A.1.+A.2./		13 069 836	10 707 595
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti	+	0	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti	-	-4 673	-789 839
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	+	0	0
A.6.	Výdavky na dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	-	-8 029 623	0
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A*+A.3. až A.6./		5 035 540	9 917 756
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností	+/-	-1 870 965	-1 230 794
A.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	+	0	0
A.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	-	0	0
A***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A**+A.7. až A.9./		3 164 575	8 686 962
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	-	0	0
B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-	0	0
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo obchodovanie (+)	+	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	+	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	+	0	0

B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie	+	0	0
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	-	0	0
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	+	0	0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	-	0	0
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	+	0	0
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	+	27 030	96 677
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	+	0	0
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	-	0	0
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	+	0	0
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	-	0	0
B.16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť	+	0	0
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť	-	0	0
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť	+	0	0
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť	-	0	0
B*	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti /súčet B.1. až B.19./		27 030	96 677
C.	Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní /súčet C.1.1. Až C.1.8./	+/-	-4 033 000	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	+	0	0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	+	0	0
C.1.3.	Prijaté peňažné dary	+	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	+	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov	-	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou	-	-4 033 000	0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	-	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti /súčet C.2.1. Až C.2.10./	+/-	-1 672 987	-14 034 589
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhodobých cenných papierov	+	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov	-	0	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	+	0	1 450 845
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	-	-1 672 987	-15 485 434
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	+	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	-	0	0
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci	-	0	0

C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodob.závazkov a krátkod.závaz.vyplývajúcich vyplývajúcich z finanč.činnosti účtov.jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	+	0	0
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodob.závazkov a krátkod.závaz. vyplývajúcich z finanč.činnosti účtov.jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	-	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	-	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	-	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	-	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	+	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností	-	0	0
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť	+	0	0
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť	-	0	0
C*	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti /súčet C.1. až C.9./		-5 705 987	-14 034 589
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov /súčet A + B + C/	+/-	-2 514 382	-5 250 950
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku ÚO	+/-	2 882 109	8 133 059
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci ÚO pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	+/-	367 727	2 882 109
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	+/-	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci ÚO, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	+/-	367 727	2 882 109

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Ekvivalentmi peňažnej hotovosti (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.