

**Výročná správa**  
**k 30.11.2025**

**spoločnosti**

**Terra Trnavia 5, s. r. o.**

Blagoevova 28  
851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka

Zapísaná v registri: Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 139102/B  
IČO: 52488284,  
IČ DPH: SK2121055541

Kontaktná osoba: Ing. Roman Kuruc  
Zostavila: A.G.H. – účtovníctvo, s.r.o.,  
zastúpená: Ing. Pavol Mihál



## Obsah výročnej správy

<b>1. Spoločnosť Terra Trnavia 5, s.r.o.</b> .....	<b>5</b>
1.1. Vznik a poslanie Spoločnosti (predmet podnikania) .....	5
<b>2. Finančná situácia Spoločnosti</b> .....	<b>6</b>
2.1. Hospodárenie Spoločnosti .....	6
2.2. Celkové zhodnotenie finančnej situácie.....	8
2.3. Prognóza vývoja spoločnosti .....	9
<b>3. Ostatné informácie</b> .....	<b>9</b>
3.1. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia .....	9
3.2. Významné riziká a neistoty.....	9
3.3. Návrh na rozdelenie zisku.....	9
3.4. Iné .....	9

### Prílohy

Audítorská správa

Účtovná závierka 2024

Tabuľka č. 1 – Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu ziskov a strát

Tabuľka č. 2 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Majetok

Tabuľka č. 3 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha –  
- Vlastné imanie a záväzky



# Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti Terra Trnavia 5, s.r.o. a o stave jej majetku k 30.11.2025

## 1. Spoločnosť Terra Trnavia 5, s.r.o.

### 1.1. *Vznik a poslanie Spoločnosti (predmet podnikania)*

Spoločnosť **Terra Trnavia 5, s.r.o.** (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená v roku 2019 ako dcérska spoločnosť **Terra Trnavia, s.r.o.** so základným vkladom **4 250 €** od materskej spoločnosti a vkladom **750 €** od pána Romana Dzamka.

V roku 2021 do Spoločnosti vstúpil nový investor, spoločnosť **PROReal invest, s.r.o.**, čím došlo k zmene vlastníckej štruktúry. V súčasnosti je vlastnícka štruktúra nasledovná:

- **Terra Trnavia, s.r.o.:** 60 % obchodný podiel, zodpovedajúci vkladu do základného imania vo výške **3 000 €**.
- **PROReal invest, s.r.o.:** 40 % obchodný podiel, zodpovedajúci vkladu do základného imania vo výške **2 000 €**.

Okrem základného imania posilnili spoločníci vlastné imanie Spoločnosti aj vkladmi do kapitálových fondov v celkovej hodnote **4 033 000 €**. Tieto kapitálové fondy boli v roku 2025 vyplatené späť vkladajúcim spoločníkom.

Spoločnosť sa primárne venuje developerskej činnosti. V období rokov **2021 až 2024** realizovala dve etapy projektu „**Prúdy Trnava**“, ktoré zahŕňali výstavbu štyroch bytových domov s rozsiahlymi podzemnými garážami. Prvá etapa bola zahájená v roku 2021 a kolaudácia bytov prebehla v roku 2023. Druhá etapa, realizovaná súběžne, bola skolaudovaná v roku 2024.

Spoločnosť skrátila svoje účtovné obdobie v roku 2024 na jedenásť mesačné. Teda údaje v tabuľkách uvedené v stĺpci 2024 sa týkajú skráteného účtovného obdobia trvajúceho od 1.1.2024 do 30.11.2024. Následné účtovné obdobie trvalo od 1.12.2024 do 30.11.2025, toto obdobie nazývame v tomto dokumente skrátené rok 2025.

V súčasnosti Spoločnosť dopredáva byty predovšetkým z druhej etapy projektu. Viac informácií o projekte je dostupných na našich webových stránkach: [www.prudy.sk](http://www.prudy.sk).

## 2. Finančná situácia Spoločnosti

### 2.1. Hospodárenie Spoločnosti

V roku 2025 dosiahla Spoločnosť čistý obrat 16,8 mil. €, čo v porovnaní s rokom 2024 predstavuje len mierny pokles o 2,9 %. Pokles výnosov nehodnotíme negatívne, vyplýva zo životného cyklu spoločnosti. Jej tržby budú kontinuálne klesať v dôsledku postupného vypredávania bytov v oboch realizovaných etapách developerského projektu Prúdy Trnava.

#### Náklady na obstaranie predaných nehnuteľností

Náklady na obstaranie predaných nehnuteľností dosiahli v roku 2025 hodnotu 10,6 mil. €, čo predstavuje medziročný pokles o 5,6 %. Ich podiel na čistom obrate sa znížil zo 65,1 % v roku 2024 na 63,2 % v roku 2025. Tento vývoj možno hodnotiť pozitívne, keďže pokles nákladov bol rýchlejší než pokles čistého obratu.

#### Náklady na služby

Náklady na služby medziročne klesli z 565 313 € na 483 635 €, teda o 14,4 %. Ich podiel na čistom obrate sa znížil z 3,3 % v roku 2024 na 2,9 % v roku 2025, čo poukazuje na úsporu prevádzkových nákladov.

#### Výsledok hospodárenia a pridaná hodnota

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti sa v roku 2025 medziročne zvýšil z 5,4 mil. € na 5,7 mil. €, teda o 4,6 %. Pridaná hodnota dosiahla 5,7 mil. €, čo predstavuje medziročný nárast o 4,6 %. Podiel pridanej hodnoty na čistom obrate vzrástol z 31,4 % v roku 2024 na 33,9 % v roku 2025.

#### Výsledok finančnej činnosti

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti sa v roku 2025 výrazne zlepšil. Kým v roku 2024 vykázala Spoločnosť stratu z finančnej činnosti vo výške 715 876 €, v roku 2025 dosiahla kladný výsledok 20 129 €. K tomuto vývoju prispel najmä výrazný pokles nákladových úrokov z 789 839 € na 4 673 €, ktorý nastal v dôsledku splatenia všetkých úverov počas roku 2025.

#### Celkový výsledok hospodárenia

Za rok 2025 vykázala Spoločnosť zisk po zdanení vo výške 4 500 888 €, čo predstavuje medziročný nárast o 20,8 %. Spoločnosť tak dosiahla ešte vyšší čistý zisk než v roku 2024, a to napriek mierne nižšiemu obratu.

Čistá ziskovosť sa zlepšila z 21,6 centov čistého zisku na každé euro čistého obratu v roku 2024 na 26,9 centov v roku 2025. Tento vývoj potvrdzuje vyššiu efektivitu dopredaja projektu a výrazné zníženie finančných nákladov.

Viac informácií – v Tabuľke č.1 – Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu ziskov a strát, ktorá je prílohou tejto Výročnej správy. Za sledované obdobie zaznamenala Vývoj majetku a zdrojov jeho krytia spoločnosti

### **Majetok Spoločnosti**

Celková hodnota majetku Spoločnosti sa v roku 2025 znížila z 18,3 mil. € na 6,0 mil. €, čo predstavuje medziročný pokles o 67,1 %. Tento pokles súvisí predovšetkým s pokračujúcim dopredajom nehnuteľností z projektu „Prúdy Trnava“ a s postupnou transformáciou zásob na výnosy a finančné toky.

Najvýznamnejšou zložkou majetku zostali zásoby, ktoré k 31.12.2025 dosiahli 4,8 mil. € a tvorili 79,1 % celkového majetku. V porovnaní s rokom 2024, keď zásoby predstavovali 15,1 mil. €, ide o pokles o 68,5 %.

Krátkodobé pohľadávky vzrástli na 889 912 €, čo predstavovalo 14,8 % celkového majetku. Peňažné prostriedky na bankových účtoch poklesli na 367 727 €, teda na 6,1 % celkového majetku.

Viac informácií – v Tabuľke č.2 – Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt – súvaha - Majetok, ktorá je prílohou tejto Výročnej správy.

### **Vlastné imanie Spoločnosti**

Vlastné imanie Spoločnosti dosiahlo k 31.12.2025 hodnotu 4,5 mil. € a tvorilo 74,7 % celkovej hodnoty majetku. V porovnaní s rokom 2024, keď vlastné imanie dosahovalo 9,5 mil. €, došlo k jeho poklesu.

Hlavným dôvodom poklesu vlastného imania bola výplata všetkých kapitálových fondov vytvorených pôvodne z príspevkov spoločníkov vo výške 4 mil. € a tiež výplata výsledkov hospodárenia minulých rokov spoločníkom vo forme podielu na zisku. Spoločnosť si mohla dovoliť uskutočniť tieto výplaty v dôsledku úspešného postupného predaja svojich nehnuteľností určených na predaj.

## **Závazky Spoločnosti**

Závazky Spoločnosti klesli z 8,9 mil. € v roku 2024 na 1,5 mil. € v roku 2025, čo predstavuje medziročný pokles o 82,8 %. Dlhodobé záväzky dosiahli 1,0 mil. € a krátkodobé záväzky 0,5 mil. €. Dlhodobé záväzky predstavujú záväzky zo zádržného, ktoré budú vyplatené po uplynutí záručnej doby za postavené nehnuteľnosti.

Pozitívne možno hodnotiť najmä úplné splatenie bankových úverov. Kým ku koncu roka 2024 boli bankové úvery a výpomoci vykázané vo výške 1,7 mil. €, k 31.12.2025 boli vykázané v nulovej hodnote.

Miera zadĺženia Spoločnosti sa znížila zo 48,3 % v roku 2024 na 25,3 % v roku 2025. Krytie majetku vlastnými zdrojmi sa naopak posilnilo z 51,7 % na 74,7 %, čo predstavuje výrazné zlepšenie finančnej stability.

Viac finančných informácií je uvedených v Tabuľke č.3 – Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Vlastné imanie a záväzky, ktorá je prílohou tejto Výročnej správy.

## ***2.2. Celkové zhodnotenie finančnej situácie***

### **Finančná situácia spoločnosti**

Finančná situácia Spoločnosti bola v roku 2025 priaznivá. Spoločnosť pokračovala v predaji developovaných nehnuteľností, dosiahla čistý zisk po zdanení vo výške 4,5 mil. € a zároveň výrazne znížila svoje záväzky.

Pokles hodnoty majetku je prirodzeným dôsledkom realizácie developerského projektu a postupného odpredaja zásob. Zároveň však došlo k zlepšeniu pomerových ukazovateľov, keďže podiel vlastného imania na celkovom majetku dosiahol 74,7 % a bankové financovanie bolo ku koncu roka 2025 nulové.

Spoločnosť tak vstupuje do ďalšieho obdobia s nízkou mierou zadĺženia a s významne obmedzenými finančnými nákladmi.

Viac finančných informácií je uvedených v Tabuľkách č.1, 2 a 3, ktoré sú prílohou tejto Výročnej správy.

### ***2.3. Prognóza vývoja spoločnosti***

V roku 2026 sa Spoločnosť bude naďalej sústreďovať predovšetkým na efektívny dopredaj zostávajúcich nehnuteľností z projektu „Prúdy Trnava“. K 30.11.2025 predstavovali zásoby nehnuteľností ešte 4,8 mil. €, čo vytvára priestor na ďalšie výnosy v nasledujúcom období, pri kontinuálnom očakávanom raste cien nehnuteľností aj v roku 2026.

Po ukončení dopredaja existujúceho projektu bude Spoločnosť pravdepodobne vyhodnocovať ďalšie podnikateľské príležitosti v oblasti developmentu, prípadne rozhodovať o ďalšom použití disponibilných finančných zdrojov.

## **3. Ostatné informácie**

### ***3.1. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia***

Po skončení účtovného obdobia nedošlo k udalostiam osobitného významu.

### ***3.2. Významné riziká a neistoty***

Spoločnosť nevníma žiadne významné riziká, ktoré by neboli zohľadnené v účtovnej závierke formou opravných položiek alebo rezerv.

### ***3.3. Návrh na rozdelenie zisku***

Spoločnosť navrhuje spoločníkom, aby schválili účtovnú závierku Spoločnosti za rok 2025 a zároveň rozhodli o rozdelení zisku vo výške 4 500 888 € nasledovne:

- podiely na zisku pre spoločníkov v sume 4 500 888 €.

### ***3.4. Iné***

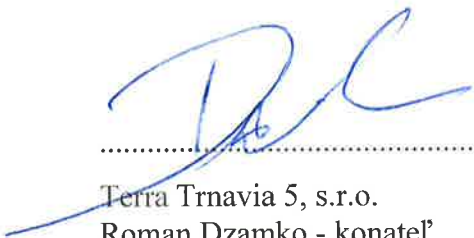
Spoločnosť nevyakladala žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie.

Činnosť spoločnosti nemá žiadny známy významný dopad na životné prostredie alebo na zamestnanosť.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave, 04.03.2026



.....  
Terra Trnavia 5, s.r.o.  
Roman Dzamko - konateľ



.....  
Terra Trnavia 5, s.r.o.  
Roman Kuruc - konateľ

## Prílohy

- Audítorská správa
- Účtovná závierka 2025
- Tabuľka č. 1 – Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu ziskov a strát
- Tabuľka č. 2 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Majetok
- Tabuľka č. 3 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Vlastné imanie a záväzky

## Tabuľka č. 1

# Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu ziskov a strát Terra Trnavia 5, s.r.o.

	2023	Podiel na čistom obrate	2024	Podiel na čistom obrate	Index 2024/2023	2025	Podiel na čistom obrate	Index 2025/2024	Index 2025/2023
<b>Čistý obrat</b>	<b>27 749 106</b>	<b>100,0%</b>	<b>17 254 275</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,622</b>	<b>16 755 332</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,971</b>	<b>0,604</b>
<b>Výnosy z HČ</b>	<b>27 743 491</b>	<b>100,0%</b>	<b>17 287 972</b>	<b>100,2%</b>	<b>0,623</b>	<b>16 781 593</b>	<b>100,2%</b>	<b>0,971</b>	<b>0,605</b>
Tržby z predaja tovaru	27 683 235	99,8%	17 202 715	99,7%	0,621	16 730 455	99,9%	0,973	0,604
Tržby z predaja vlastných výrobkov	42 813	0,2%	51 560	0,3%	1,204	24 877	0,1%	0,482	0,581
Tržby z predaja služieb		0,0%		0,0%	0,000		0,0%	0,000	0,000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	17 443	0,1%	33 697	0,2%	1,932	26 261	0,2%	0,779	1,506
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>20 512 128</b>	<b>73,9%</b>	<b>11 861 006</b>	<b>68,7%</b>	<b>0,578</b>	<b>11 104 067</b>	<b>66,3%</b>	<b>0,936</b>	<b>0,541</b>
Náklady na obstaranie predaného tovaru	19 863 412	71,6%	11 225 514	65,1%	0,565	10 591 312	63,2%	0,944	0,533
Spotreba materiálu	12 292	0,0%	40 736	0,2%	3,314	8 266	0,0%	0,203	0,672
Služby	623 104	2,2%	565 313	3,3%	0,907	483 635	2,9%	0,856	0,776
Dane a poplatky	12 267	0,0%	10 590	0,1%	0,863	15 623	0,1%	1,475	1,274
Ostatné náklady na hosp. činnosť (inde nezaraďené)	1 053	0,0%	18 853	0,1%	17,904	5 231	0,0%	0,277	4,968
<b>Výsledok hospodárenia z HČ</b>	<b>7 231 363</b>	<b>26,1%</b>	<b>5 426 966</b>	<b>31,5%</b>	<b>0,750</b>	<b>5 677 526</b>	<b>33,9%</b>	<b>1,046</b>	<b>0,785</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>7 227 240</b>	<b>26,0%</b>	<b>5 422 712</b>	<b>31,4%</b>	<b>0,750</b>	<b>5 672 119</b>	<b>33,9%</b>	<b>1,046</b>	<b>0,785</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>5 614</b>	<b>0,0%</b>	<b>96 677</b>	<b>0,6%</b>	<b>17,221</b>	<b>27 030</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,280</b>	<b>4,815</b>
Výnosové úroky	5 614	0,0%	96 677	0,6%	17,221	27 030	0,2%	0,280	4,815
<b>Náklady na FČ</b>	<b>1 161 325</b>	<b>4,2%</b>	<b>812 553</b>	<b>4,7%</b>	<b>0,700</b>	<b>6 901</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,008</b>	<b>0,006</b>
Nákladové úroky	1 126 349	4,1%	789 839	4,6%	0,701	4 673	0,0%	0,006	0,004
Ostatné náklady z finančnej činnosti	34 976	0,1%	22 714	0,1%	0,649	2 228	0,0%	0,098	0,064
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-1 155 711</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-715 876</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,619</b>	<b>20 129</b>	<b>0,1%</b>	<b>-0,028</b>	<b>-0,017</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>6 075 652</b>	<b>21,9%</b>	<b>4 711 090</b>	<b>27,3%</b>	<b>0,775</b>	<b>5 697 655</b>	<b>34,0%</b>	<b>1,209</b>	<b>0,938</b>
Daň z príjmov splatná	1 149 389	4,1%	987 663	5,7%	0,859	1 196 977	7,1%	1,212	1,041
daň z príjmov odložená		0,0%	-3 192	0,0%	0,000	-210	0,0%	0,066	0,000
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	<b>4 926 263</b>	<b>17,8%</b>	<b>3 726 619</b>	<b>21,6%</b>	<b>0,756</b>	<b>4 500 888</b>	<b>26,9%</b>	<b>1,208</b>	<b>0,914</b>



## Tabuľka č. 2 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Majetok

Terra Trnavia 5, s.r.o.

	2023	Podiel na celkovom majetku	2024	Podiel na celkovom majetku	Index 2024/2023	2025	Podiel na celkovom majetku	Index 2025/2024	Index 2025/2023
<b>Spolu majetok</b>	<b>31 833 518</b>	<b>100,0%</b>	<b>18 347 247</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,576</b>	<b>6 029 883</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,329</b>	<b>0,189</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<b>Obežný majetok</b>	<b>31 740 789</b>	<b>99,7%</b>	<b>18 300 885</b>	<b>99,7%</b>	<b>0,577</b>	<b>6 029 883</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,329</b>	<b>0,190</b>
<b>Zásoby</b>	<b>23 584 354</b>	<b>74,1%</b>	<b>15 120 746</b>	<b>82,4%</b>	<b>0,641</b>	<b>4 768 842</b>	<b>79,1%</b>	<b>0,315</b>	<b>0,202</b>
Tovar a Výrobky	23 584 354	74,1%	15 120 746	82,4%	0,641	4 768 842	79,1%	0,315	0,202
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>3 192</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>3 402</b>	<b>0,1%</b>	<b>1,066</b>	<b>0,000</b>
odlož. Daň pohľ.	0	0,0%	3 192	0,0%	0,000	3 402	0,1%	1,066	0,000
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>23 376</b>	<b>0,1%</b>	<b>294 838</b>	<b>1,6%</b>	<b>12,613</b>	<b>889 912</b>	<b>14,8%</b>	<b>3,018</b>	<b>38,069</b>
Pohľadávky z obchodného styku	0	0,0%	294 838	1,6%	0,000	687 287	11,4%	2,331	0,000
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti	0	0,0%	0	0,0%	0,000	200 905	3,3%	0,000	0,000
Iné pohľadávky	23 376	0,1%	0	0,0%	0,000	1 720	0,0%	0,000	0,074
<b>Finančné účty</b>	<b>8 133 059</b>	<b>25,5%</b>	<b>2 882 109</b>	<b>15,7%</b>	<b>0,354</b>	<b>367 727</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,128</b>	<b>0,045</b>
Účty v bankách	8 133 059	25,5%	2 882 109	15,7%	0,354	367 727	6,1%	0,128	0,045
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>92 729</b>	<b>0,3%</b>	<b>46 362</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,500</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Náklady budúcich období	92 729	0,3%	46 362	0,3%	0,500	0	0,0%	0,000	0,000



## Tabuľka č. 3 - Horizontálna a vertikálna analýza vybraných hodnôt výkazu súvaha – Vlastné imanie a záväzky

Terra Trnavia 5, s.r.o.

	2023	Podiel na celkovom majetku	2024	Podiel na celkovom majetku	Index 2024/2023	2025	Podiel na celkovom majetku	Index 2025/2024	Index 2025/2023
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>31 833 518</b>	<b>100,0%</b>	<b>18 347 247</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,576</b>	<b>6 029 883</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,329</b>	<b>0,189</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>8 341 504</b>	<b>26,2%</b>	<b>9 486 321</b>	<b>51,7%</b>	<b>1,137</b>	<b>4 506 388</b>	<b>74,7%</b>	<b>0,475</b>	<b>0,540</b>
Základné imanie	5 000	0,0%	5 000	0,0%	1,000	5 000	0,1%	1,000	1,000
Kapitálové fondy	4 033 000	12,7%	4 033 000	22,0%	1,000	0	0,0%	0,000	0,000
Zákonné rezervné fondy	0	0,0%	500	0,0%	0,000	500	0,0%	1,000	0,000
Výsledok hospodárenia z minulých rokov	-622 759	-2,0%	1 721 202	9,4%	-2,764	0	0,0%	0,000	0,000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	4 926 263	15,5%	3 726 619	20,3%	0,756	4 500 888	74,6%	1,208	0,914
-Pridel do vlastného imania	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
-Rozdelenie na dividendy	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<b>Záväzky</b>	<b>23 492 014</b>	<b>73,8%</b>	<b>8 860 926</b>	<b>48,3%</b>	<b>0,377</b>	<b>1 523 495</b>	<b>25,3%</b>	<b>0,172</b>	<b>0,065</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>5 575 139</b>	<b>17,5%</b>	<b>1 032 418</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,185</b>	<b>1 032 419</b>	<b>17,1%</b>	<b>1,000</b>	<b>0,185</b>
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	2 256 792	7,1%	1 032 418	5,6%	0,457	1 032 419	17,1%	1,000	0,457
Dlhodobé prijaté preddavky	3 318 347	10,4%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Iné dlhodobé záväzky	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Odložený daňový záväzok	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Dlhodobé rezervy	0	0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Dlhodobé bankové úvery	15 707 576	49,3%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>2 209 299</b>	<b>6,9%</b>	<b>6 147 390</b>	<b>33,5%</b>	<b>2,783</b>	<b>483 298</b>	<b>8,0%</b>	<b>0,079</b>	<b>0,219</b>
Záväzky z obchodného styku	707 056	2,2%	2 197 330	12,0%	3,108	40 047	0,7%	0,018	0,057
Záväzky voči spoločníkom	13 555	0,0%	2 582 008	14,1%	190,484	261	0,0%	0,000	0,019
Ostat. záväzky v rámci podielovej účasti		0,0%	0	0,0%	0,000	10 147	0,2%	0,000	0,000
Záväzky voči zamestnancom		0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Záväzky zo sociálneho poistenia		0,0%	0	0,0%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
Daňové záväzky	1 488 688	4,7%	1 368 052	7,5%	0,919	432 843	7,2%	0,316	0,291
<b>Krátkodobé rezervy</b>		<b>0,0%</b>	<b>8 131</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>7 778</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,957</b>	<b>0,000</b>
<b>Bankové úvery a výpomoci</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>1 672 987</b>	<b>9,1%</b>	<b>0,000</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Bežné bankové úvery		0,0%	1 672 987	9,1%	0,000	0	0,0%	0,000	0,000
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Terra Trnavia 5, s.r.o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Terra Trnavia 5, s.r.o., (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti od 1. decembra 2024 do 30. novembra 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

### **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti Terra Trnavia 5, s.r.o., obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok od 01.12.2024 do 30.11.2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Levice, 28. 05. 2026

LUMA AUDIT, s.r.o.  
Ludanská 12  
934 01 LEVICE  
Licencia SKAU 260



Ing. Anna Pohánková,  
štatutárny audítor,  
SKAU 641





# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30 . 11 . 2 0 25

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

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

Á Ä B Č 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	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2121055541	X riadna	malá	od 12	2 0 24
IČO			do 11	2 0 25
52488284	mimoriadna	X veľká	od 01	2 0 24
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	do 11	2 0 24
41 . 20 . 1				
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
Terra Trnavia 5, s.r.o.

**Sídlo účtovnej jednotky**

Ulica  
BLAGOEVOVA

Číslo  
28

PSČ  
85101

Obec  
BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
Mestský súd Bratislava III, oddiel Sr

o, Vložka číslo: 139102/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 04 . 03 . 2 0 26	Schválená dňa: 04 . 03 . 2 0 26	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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		6029883	6029883	
						18347247
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02				
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účastou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>	6029883	6029883	
					18300885
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>	4768842	4768842	
					15120746
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4768842	4768842	
					15120746
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>	3402	3402	
					3192
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	<b>42</b>			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	3402	3402	
					3192
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>889912</b>	<b>889912</b>	
					294838
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>888192</b>	<b>888192</b>	
					294838
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	200905	200905	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	687287		687287
					294838
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1720		1720
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		367727	367727	2882109	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72					
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		367727	367727	2882109	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				46362	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				46362	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78					

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6029883	18347247
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4506388	9486321
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5000	5000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5000	5000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		4033000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	500	500
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	500	500
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		1721202
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		1721202
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4500888	3726619
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1523495	8860926
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1032419	1032418
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1032419	1032418
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1032419	1032418
2.	Čistá hodnota záväzky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	483298	6147390
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	50194	2197330
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	10147	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	40047	2197330
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	261	2582008
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	432843	1368052
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	7778	8131
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7778	8131
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		1672987
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	16781593	17287972
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	16730455	17202715
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	24877	51560
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	26261	33697
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	11104067	11861006
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	10591312	11225514
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8266	40736
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	483635	565313
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	15623	10590
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5231	18853
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5677526	5426966



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5672119	5422712
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	27030	96677
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	27030	96677
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	27030	96677
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6901	812553
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4673	789839
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4673	789839
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2228	22714



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5697655	4711090
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1196767	984471
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1196977	987663
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-210	-3192
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4500888	3726619

## **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 závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30.11.2024 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 24.04.2025.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.11.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka 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 závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

## **II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

### **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka 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 (prispôbte 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.

#### **Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 závierke 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, ostatný 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 závierky 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 závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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 závierka, 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 VYSVETLUJÚ 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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Spolu</b>	<b>367 727</b>	<b>2 882 109</b>

#### 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
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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
<b>Spolu</b>	<b>1 515 717</b>	<b>483 298</b>	<b>1 032 419</b>	<b>0</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>7 179 808</b>	<b>6 147 390</b>	<b>1 032 418</b>	<b>0</b>

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	11 087	250
Záväzky v lehote splatnosti	1 503 830	7 179 558
<b>Spolu</b>	<b>1 515 717</b>	<b>7 179 808</b>

## 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
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%
<b>Spolu</b>	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%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>3 402,00</b>	<b>3 192,00</b>
Uplatnená daňová pohľadávka	0,00	0,00
Zaúčtovaná do výsledku hospodárenia	0,00	0,00
Zaúčtovaná do vlastného imania	0,00	0,00
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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 VYSVETLJÚ 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
<b>Tovar a výnosy z nehnuteľností na predaj</b>		
Slovensko	16 730 455	17 202 715
<b>Tovar SPOLU</b>	<b>16 730 455</b>	<b>17 202 715</b>
<b>Výrobky</b>		
<b>Výrobky SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Služby</b>		
Slovensko	24 877	51 560
<b>Služby SPOLU</b>	<b>24 877</b>	<b>51 560</b>
<b>Tržby spolu</b>	<b>16 755 332</b>	<b>17 254 275</b>

**Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

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

**Finančné výnosy**

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

**Náklady na poskytnuté služby**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>483 635</b>	<b>565 313</b>
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
<i>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**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 závierka</i>		

**Náklady za audit a poradenstvo**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	6 200	6 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 200	6 200
iné uisťovacie auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

**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
<b>Čistý obrat spolu</b>		<b>16 755 332</b>	<b>17 254 275</b>

**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 účasťí	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
<b>Spolu</b>	<b>9 486 321</b>	<b>4 500 888</b>	<b>9 480 821</b>	<b>0</b>	<b>4 506 388</b>

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
--

Položka 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 účastí	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
<b>Spolu</b>	<b>8 341 504</b>	<b>3 726 619</b>	<b>2 581 802</b>	<b>0</b>	<b>9 486 321</b>

### X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>A.</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	+/-	5 697 655	4 711 090
<b>A.1.</b>	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov /súčet A1.1.až A1.13./</b>	+/-	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 zvierka	-	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedk.a peňaž.ekvivalent. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	+	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
<b>A.2.</b>	<b>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/</b>	+/-	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
<b>A*</b>	<b>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./</b>		<b>13 069 836</b>	<b>10 707 595</b>
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
<b>A**</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A*+A.3. až A.6./</b>		<b>5 035 540</b>	<b>9 917 756</b>
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
<b>A***</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A**+A.7. Až A.9./</b>		<b>3 164 575</b>	<b>8 686 962</b>
<b>B.</b>	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
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>B*</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti /súčet B.1. až B.19./</b>		<b>27 030</b>	<b>96 677</b>
<b>C.</b>	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
<b>C.1.</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní /súčet C.1.1. Až C.1.8./</b>	<b>+/-</b>	<b>-4 033 000</b>	<b>0</b>
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
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti /súčet C.2.1. Až C.2.10./</b>	<b>+/-</b>	<b>-1 672 987</b>	<b>-14 034 589</b>
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.