



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 2 0 2 0 2 1 9 2 7 8 IČO 3 5 7 1 2 1 5 5 SK NACE 6 8 . 3 1 . 0 | Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna mimoriadna | Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená schválená (vyznačí sa x) | Mesiac Rok od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2 |
| | | | Za obdobie Bezprostredne predchádzajúce obdobie |

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

J & T REAL ESTATE , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
Dvořákovo nábrežie
PSČ
8 1 1 0 2
Obec
Bratislava
Číslo telefónu
0 /
E-mailová adresa

Číslo
1 0
Číslo faxu
0 2 / 5 9 4 1 8 1 1 5

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Zostavená dňa: 2 4 . 0 3 . 2 0 1 4 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: | Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválená dňa: . . 2 0 | | | |

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 účtovné obdobie | | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| | SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061 | 001 | 5 1 3 2 4 6 9 | 4 6 6 4 2 1 5 | | | |
| | | | 4 6 8 2 5 4 | | 6 1 6 8 7 8 8 | | |
| A. | Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021 | 002 | 9 9 4 4 6 1 | 6 2 7 1 7 9 | | | |
| | | | 3 6 7 2 8 2 | | 4 1 2 4 3 8 5 | | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010) | 003 | 1 4 4 7 9 7 | 1 7 0 8 7 | | | |
| | | | 1 2 7 7 1 0 | | 1 8 8 5 7 | | |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 004 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 005 | 6 8 0 3 5 | 1 7 0 8 7 | | | |
| | | | 5 0 9 4 8 | | 1 8 8 5 7 | | |
| 3. | Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/ | 006 | 7 6 7 6 2 | | | | |
| | | | 7 6 7 6 2 | | | | |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 007 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 008 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093 | 009 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A | 010 | | | | | |
| | | | | | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020) | 011 | 8 4 9 6 6 4 | 6 1 0 0 9 2 | | | |
| | | | 2 3 9 5 7 2 | | 6 1 8 4 6 8 | | |
| A.II.1. | Pozemky (031) - 092A | 012 | 3 0 9 9 9 0 | 3 0 9 9 9 0 | | | |
| | | | | | 3 0 9 9 9 0 | | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 013 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 3. | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/ | 014 | 3 1 3 7 6 9 | 7 4 1 9 7 | | | |
| | | | 2 3 9 5 7 2 | | 1 1 2 0 0 6 | | |



| 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 | | | |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 015 | | | | | |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 016 | | | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 017 | 6 9 0 0 0 | 6 9 0 0 0 | 6 9 0 0 0 | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094 | 018 | 1 5 6 9 0 5 | 1 5 6 9 0 5 | 8 5 8 0 5 | | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A | 019 | | | 4 1 6 6 7 | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 020 | | | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029) | 021 | | | 3 4 8 7 0 6 0 | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A | 022 | | | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A | 023 | | | | | |
| 3. | Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A | 024 | | | | | |
| 4. | Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A | 025 | | | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A | 026 | | | 3 4 8 7 0 6 0 | | |
| 6. | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A | 027 | | | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A | 028 | | | | | |



| 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 | | | |
| 8. | Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A | 029 | | | | | |
| B. | Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055 | 030 | 3 8 2 5 4 6 2 | 3 7 2 4 4 9 0 | | | |
| | | | 1 0 0 9 7 2 | | 1 8 5 2 9 5 2 | | |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 032 až r. 037) | 031 | 1 8 2 7 2 3 | 1 8 2 7 2 3 | | | |
| | | | | | 1 8 2 7 2 3 | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 032 | 1 8 2 7 2 3 | 1 8 2 7 2 3 | | | |
| | | | | | 1 8 2 7 2 3 | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 033 | | | | | |
| 3. | Výrobky (123) - 194 | 034 | | | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - 195 | 035 | | | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 036 | | | | | |
| 6. | Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A | 037 | | | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045) | 038 | | | | | |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A | 039 | | | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 040 | | | | | |
| 3. | Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A | 041 | | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A | 042 | | | | | |



| 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 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A | 043 | | | | | |
| 6. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A | 044 | | | | | |
| 7. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 045 | | | | | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054) | 046 | 3 6 2 0 8 4 3 | 3 5 1 9 8 7 1 | | | |
| | | | 1 0 0 9 7 2 | | 1 1 5 1 3 3 9 | | |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A | 047 | 2 6 6 0 5 4 3 | 2 5 5 9 5 7 1 | | | |
| | | | 1 0 0 9 7 2 | | 4 8 0 8 8 5 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 048 | 3 9 9 1 1 3 | 3 9 9 1 1 3 | | | |
| 3. | Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A | 049 | | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A | 050 | | | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A | 051 | | | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336) - 391A | 052 | | | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A | 053 | 5 1 1 8 3 | 5 1 1 8 3 | | | |
| | | | | | 1 7 8 3 6 6 | | |
| 8. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A | 054 | 5 1 0 0 0 4 | 5 1 0 0 0 4 | | | |
| | | | | | 4 9 2 0 8 8 | | |
| B.IV. | Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060) | 055 | 2 1 8 9 6 | 2 1 8 9 6 | | | |
| | | | | | 5 1 8 8 9 0 | | |
| B.IV.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 056 | 1 9 7 4 1 | 1 9 7 4 1 | | | |
| | | | | | 1 7 6 0 3 | | |



| 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 | | |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X +/- 261) | 057 | 2 1 5 5 | 2 1 5 5 | 5 0 1 2 8 7 | |
| 3. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA | 058 | | | | |
| 4. | Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/ | 059 | | | | |
| 5. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291 | 060 | | | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065) | 061 | 3 1 2 5 4 6 | 3 1 2 5 4 6 | 1 9 1 4 5 1 | |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 062 | | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 063 | 1 9 5 8 0 9 | 1 9 5 8 0 9 | 1 8 5 8 2 4 | |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 064 | | | | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 065 | 1 1 6 7 3 7 | 1 1 6 7 3 7 | 5 6 2 7 | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121 | 066 | 4 6 6 4 2 1 5 | 6 1 6 8 7 8 8 |
| A. | Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087 | 067 | - 1 8 0 9 2 6 | 3 8 2 1 9 8 6 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 069 až 072) | 068 | 5 3 1 0 4 0 0 | 5 3 1 0 4 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 069 | 5 3 1 0 4 0 0 | 5 3 1 0 4 0 0 |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| 2. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252) | 070 | | |
| 3. | Zmena základného imania +/- 419 | 071 | | |
| 4. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 072 | | |
| A.II. | Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079) | 073 | 8 2 6 5 2 9 | 8 2 6 5 2 9 |
| A.II.1. | Emisné ážio (412) | 074 | 8 2 6 5 2 9 | 8 2 6 5 2 9 |
| 2. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 075 | | |
| 3. | Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418) | 076 | | |
| 4. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 077 | | |
| 5. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415) | 078 | | |
| 6. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416) | 079 | | |
| A.III. | Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083) | 080 | 1 4 3 0 9 5 | 1 4 3 0 9 5 |
| A.III.1. | Zákonný rezervný fond (421) | 081 | 1 4 3 0 9 5 | 1 4 3 0 9 5 |
| 2. | Nedeliteľný fond (422) | 082 | | |
| 3. | Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X) | 083 | | |
| A.IV. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086 | 084 | - 2 4 5 8 0 3 7 | - 2 2 7 1 1 3 8 |
| A.IV.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 085 | | |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 086 | - 2 4 5 8 0 3 7 | - 2 2 7 1 1 3 8 |
| A.V. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121) | 087 | - 4 0 0 2 9 1 3 | - 1 8 6 9 0 0 |
| B. | Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118 | 088 | 4 8 1 1 7 3 0 | 2 3 1 8 4 0 5 |
| B.I. | Rezervy súčet (r. 090 až r. 093) | 089 | 4 1 4 2 8 3 | 4 7 1 1 8 6 |
| B.I.1. | Rezervy zákonné dlhodobé (451A) | 090 | | |
| 2. | Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A) | 091 | 1 6 2 4 3 5 | 1 2 2 7 1 4 |
| 3. | Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA) | 092 | 1 2 9 1 2 2 | 2 3 3 9 6 7 |
| 4. | Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 093 | 1 2 2 7 2 6 | 1 1 4 5 0 5 |
| B.II. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105) | 094 | 6 2 4 6 0 3 | 2 8 2 7 5 2 |
| B.II.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A) | 095 | 5 1 0 0 2 | 2 2 9 2 3 2 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 096 | | |
| 3. | Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A) | 097 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| 4. | Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A) | 098 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A) | 099 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 100 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 101 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 102 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 103 | 5 9 5 7 4 | 5 3 5 2 0 |
| 10. | Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A) | 104 | 5 1 4 0 2 7 | |
| 11. | Odložený daňový záväzok (481A) | 105 | | |
| B.III. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116) | 106 | 3 1 2 4 0 9 1 | 1 5 6 4 4 6 7 |
| B.III.1. | Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA) | 107 | 1 1 1 6 2 2 4 | 1 2 2 3 0 9 7 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 108 | | |
| 3. | Nevyfakturované dodávky (326, 476A) | 109 | 1 0 1 7 4 | 6 4 4 0 8 |
| 4. | Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A) | 110 | | |
| 5. | Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 111 | | |
| 6. | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 112 | | |
| 7. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 113 | 1 4 7 6 2 3 | 1 2 6 4 9 3 |
| 8. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A) | 114 | 9 5 3 6 3 | 6 6 7 5 6 |
| 9. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 115 | 1 7 5 3 8 5 0 | 7 8 7 9 3 |
| 10. | Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X) | 116 | 8 5 7 | 4 9 2 0 |
| B.IV. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A) | 117 | | |
| B.V. | Bankové úvery r. 119 + r. 120 | 118 | 6 4 8 7 5 3 | |
| B.V.1. | Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA) | 119 | | |
| 2. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 120 | 6 4 8 7 5 3 | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125) | 121 | 3 3 4 1 1 | 2 8 3 9 7 |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 122 | | |
| 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 123 | 1 3 9 | |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 124 | | |
| 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 125 | 3 3 2 7 2 | 2 8 3 9 7 |