

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 1 8 9 3 7 8 6	X riadna	Za obdobie od 1 2 0 1 8
IČO	mimoriadna	do 1 2 2 0 1 8
3 6 4 2 4 0 2 1	priebežná	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7
SK NACE	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 7
6 8 . 2 0 . 0		

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

**I M M O B I L I A R E T A T R A , s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **R e p u b l i k y** Číslo **4**

PSČ **0 1 0 0** Obec **Ž i l i n a**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

**O b c h o d n ý r e g i s t e r O S Ž i l i n a , o d d . S r o ,**  
**v l . č . 1 5 5 4 8**

Telefónne číslo **0 4 2 / 4 6 2 8 3 5 2** Faxové číslo **0 0 0 /**

E-mailová adresa **k a c i k o v a @ f a c t u m . s k**

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
3 1 . 1 2 . 2 0 1 8	2 5 . 0 3 . 2 0 1 9	

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Netto 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 14	01	1 2 4 0 9 8 1	1 2 4 5 4 7 4
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 04 + r. 09	02	1 2 0 6 0 3 5	1 2 1 3 6 9 9
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/</b>	03	0	0
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)</b>	04	1 1 8 5 3 4 9	1 1 9 3 0 1 3
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	1 1 8 5 3 4 9	1 1 9 3 0 1 3
2.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06	0	0
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07	0	0
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - +/- 098/	08	0	0
A.III.	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)</b>	09	2 0 6 8 6	2 0 6 8 6
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10	2 0 6 8 6	2 0 6 8 6
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11	0	0
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12	0	0
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13	0	0
B.	<b>Obežný majetok</b> r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	3 4 9 4 6	3 1 7 7 5
B.I.	<b>Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/</b>	15	0	0
B.II.	<b>Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A</b>	16	0	0
B.III.	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)</b>	17	3 3 6 1 4	2 7 6 6 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18	2 9 7 7 1	2 5 1 7 2
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19	0	0
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20	3 8 4 3	2 4 9 5
B.IV.	<b>Finančný majetok</b> r. 22 + r. 23	21	1 3 3 2	4 1 0 8
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	1 3 3 2	4 1 0 8
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23	0	0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 25 + r. 34	24	1 2 4 0 9 8 1	1 2 4 5 4 7 4
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	1 8 6 9 9	2 4 5 4 1
A.I.	<b>Základné imanie</b> r. 27 + r. 28	26	3 5 6 6 3 9	3 5 6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	3 5 6 6 3 9	3 5 6 6 3 9
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	28	0	0
A.II.	<b>Kapitálové fondy</b> (412, 413, 417, 418)	29	8 5 0 0 0	8 5 0 0 0
A.III.	<b>Fondy zo zisku</b> (421, 422, 423, 427, 42X)	30	1 6 5 0 3 9	1 6 5 0 3 9
A.IV.	<b>Oceňovacie rozdiely</b> (+/- 415, 416)	31	- 2 0 6 8 6	- 2 0 6 8 6
A.V.	<b>Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, /-429)</b>	32	- 5 6 1 4 5 0	- 5 4 9 5 0 2
A.VI.	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)</b>	33	- 5 8 4 3	- 1 1 9 4 9
B.	<b>Závazky</b> r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	1 2 2 2 2 8 2	1 2 2 0 9 3 3
B.I.	<b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-255A, 383A, 384A)</b>	35	6 1	4 4
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy</b> (451A, 459A, 45XA)	36	0	0
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery</b> (461A, 46XA)	37	0	0
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)</b>	38	1 1 4 9 8 4 8	1 1 2 5 9 9 1
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	1 3 9 7	4 1 8 5
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40	3 6 7	4 3 4
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	4 4 1 5	5 7 0 3
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	1 1 4 3 6 6 9	1 1 1 5 6 6 9
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy</b> (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43	2 7 2	2 5 2
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery</b> (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44	7 1 1 0 1	9 3 6 4 6
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b> (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	45	1 0 0 0	1 0 0 0



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	2
*	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)</b>	<b>01</b>	<b>2 7 5 5 7</b>	<b>4 1 2 3 2</b>	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02	0	0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	2 6 3 9 3	3 7 3 2 6	
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04	0	0	
IV.	Aktivácia (účtová skupina 62)	05	0	0	
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06	0	2 7 5 0	
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07	1 1 6 4	1 1 5 6	
*	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)</b>	<b>08</b>	<b>3 1 7 0 3</b>	<b>4 9 9 4 9</b>	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10	3 0 5 8	5 5 4 7	
C.	Služby (účtová skupina 51)	11	9 4 5 2	1 2 0 9 8	
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12	3 9 3 3	3 4 7 9	
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13	4 7 7 7	4 4 5 9	
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14	7 6 6 4	7 6 6 4	
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15	0	0	
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16	0	0	
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17	2 8 1 9	1 6 7 0 2	
**	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)</b>	<b>18</b>	<b>- 4 1 4 6</b>	<b>- 8 7 1 7</b>	
*	<b>Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)</b>	<b>19</b>	<b>1 3 8 8 3</b>	<b>1 9 6 8 1</b>	
*	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21	0	0	
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22	0	0	
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23	0	0	
X.	Výnosové úroky (662)	24	0	0	
XI.	Kurzové zisky (663)	25	0	0	
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26	0	0	



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