

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
***Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti Zuckermandel byty, s.r.o.***

**Správa z auditu účtovnej závierky**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Zuckermandel byty, s.r.o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, 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 k 31. decembru 2020 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 auditorských 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 podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na informácie v časti K Poznámok k účtovnej závierke týkajúce sa predaja obchodného podielu a ďalších plánov vedenia ohľadom predaja Spoločnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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 auditorských 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 jednotlivito 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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej 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 nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie 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 spochybníť 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.

## **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 zvaženie, 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, zvážime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 12. apríla 2021



LUCA PARTNER, s.r.o.  
Licencia UDVA č. 426



Ing. Mária Cvečková, CA  
kľúčový štatutárny audítor  
Licencia SKAU č. 890



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

Údaje sa vypĺňajú 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
2 0 2 4 1 0 3 8 2 9	X riadna	malá	Za obdobie od 0 1 2 0 2 0
IČO	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 0
4 7 8 1 0 9 5 5	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9
SK NACE			do 1 2 2 0 1 9
6 8 . 2 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Z u c k e r m a n d e l b y t y , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

D V O Ŕ Á K O V O N Á B R E Ž I E

Číslo

1 0

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O K R E S N É H O S Ú D U B R A T I S L A V A I O D D I E L

S R O V L O Ž K A Č Í S L O 9 9 3 0 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

M A R T I N A . J A K U S O V A @ P B S E R V I S . S K

Zostavená dňa:

1 2 . 0 4 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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 účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 5 5 2 3 5 6 8 1 9 7 6 3 5 1	5 3 5 4 7 2 1 7	5 8 5 0 1 0 9 8	
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 9 8 9 3 3 0 1 9 6 5 7 3 7	4 4 0 2 3 5 9 3	4 3 7 8 7 4 9 5	
A.I.	<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				
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	3 8 7 8 8 9 2 3 1 9 6 5 7 3 7	3 6 8 2 3 1 8 6	3 8 4 6 6 7 4 3	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 0 8 5 5 1 9	3 0 8 5 5 1 9	4 7 8 8 9 0 7	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 4 1 6 9 0 9 3 1 9 3 0 8 6 3	3 2 2 3 8 2 3 0	2 9 5 0 6 8 3 4	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 0 5 4 2 2 3 4 8 7 4	7 0 5 4 8	6 1 3 7 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 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	1 4 2 8 8 8 9	1 4 2 8 8 8 9	4 1 0 9 6 2 3	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 2 0 0 4 0 7	7 2 0 0 4 0 7	5 3 2 0 7 5 2	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	7 2 0 0 4 0 7	7 2 0 0 4 0 7	5 3 2 0 7 5 2	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou 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				





Označenie 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			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>1 0 3 1 2 5 4</b>	<b>1 0 2 0 6 4 0</b>	
			<b>1 0 6 1 4</b>		<b>1 8 6 0 2 8 1</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>1 0 0 5 4 8 4</b>	<b>9 9 4 8 7 0</b>	
			<b>1 0 6 1 4</b>		<b>1 3 8 4 8 1 1</b>
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 0 5 4 8 4	9 9 4 8 7 0	
			1 0 6 1 4		1 3 8 4 8 1 1
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	2 5 6 3 8	2 5 6 3 8	
					4 7 5 3 3 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 3 2	1 3 2	
					1 3 2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
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	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 3 8 2 5 3 8	8 3 8 2 5 3 8	8 7 9 5 3 4 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 7 1	1 1 7 1	4 7 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 3 8 1 3 6 7	8 3 8 1 3 6 7	8 7 9 4 8 7 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 1 5 9 0	9 1 5 9 0	9 3 3 3 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 1 5 9 0	9 1 5 9 0	9 2 7 3 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			6 0 0
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 3 5 4 7 2 1 7		5 8 5 0 1 0 9 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 0 7 7 2 0 6		4 0 2 3 1 0 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0		5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0		5 0 0 0
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			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0		5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0		5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie 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	9 8 3 5 5 7	9 5 0 9 2 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	9 8 3 5 5 7	9 5 0 9 2 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 0 6 6 6 7 6	3 1 6 9 5 9 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 1 6 9 5 9 5	3 1 6 9 5 9 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 2 9 1 9	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 1 4 7 3	- 1 0 2 9 1 9
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 8 1 5 3 7 9	5 3 8 6 5 4 3 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 7 1 5 9 5 1	1 4 3 1 9 9 1 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 3 8 2 3 6	5 0 3 6 7 8
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	8 0 4 4 5	8 2 8 9 9
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	3 5 7 7 9 1	4 2 0 7 7 9
2.	Čistá hodnota zákazky (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	1 2 2 3 9 3 4 5	1 3 8 0 9 4 2 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky 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	3 8 3 7 0	6 8 1 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		2 6 0 0 0 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		2 6 0 0 0 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 1 7 7 8 1 0 0	3 2 9 8 8 1 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 0 9 0 7 7 7	5 1 4 4 4 6 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 6 9 6 8 3	1 1 7 9 4 1 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 9 8 9 7	8 7 5 3
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		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 3 9 7 8 6	1 1 7 0 6 6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		3 3 2 1 4 9 2
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		
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	1 0 9 3 1 0 4	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	6 2 7 9 9 0	6 4 3 5 6 4
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 0 5 5 1	2 1 0 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 0 5 5 1	2 1 0 5 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 1 0 0 0 0	1 1 3 1 9 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 5 4 6 3 2	6 1 2 5 5 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 7 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 5 4 6 3 2	6 1 2 3 8 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 5 6 7 1 5 2	5 0 5 2 2 7 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 6 7 6 0 7 4	4 9 0 5 0 6 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 3 9 8 8 7	7 9 5 0 8
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	5 5 2 9 8 2 0	1 3 3 1 3 5 4
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 8 9 7 4 4 5	3 6 4 1 4 0 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 3 7 9 9 6 7 1	- 1 4 7 5 5 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 5 2 2	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	- 9 3 9 2 9	3 5 0
**	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	3 9 0 3 8 0 6	3 4 7 2 1 0 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 3 6 1 0 9	6 8 7 4 4
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 4 2 4	5 7 2 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 2 1 3 2 5 8	2 7 4 4 7 3 6
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	4 1 5 7 5	3 4 1 9 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 4 8 2 5 4	6 0 8 5 3 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 4 8 2 5 4	6 0 8 5 3 3
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	3 4 0 6	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	7 1 3 4	3 4 8 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	- 2 5 3 3 5 4	6 6 8 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 7 2 2 6 8	1 4 3 2 9 6 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 4 1 0 6 9 0	2 0 8 5 5 1 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 1	7 8
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	5 1	7 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 1	7 8
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	1 7 1 9 2 8 5	1 5 0 3 5 7 0
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	1 4 3 1 8 7 1	1 5 0 2 6 2 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 4 2 3 0 7	7 9 5 5 4 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 8 9 5 6 4	7 0 7 0 7 7
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	2 8 7 4 1 4	9 4 7



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)	55	- 1 7 1 9 2 3 4	- 1 5 0 3 4 9 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 3 0 3 4	- 7 0 5 2 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 1 5 6 1	3 2 3 9 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0	2 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 1 5 5 1	3 2 3 7 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 1 4 7 3	- 1 0 2 9 1 9

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Zuckermandel byty, s. r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava

Spoločnosť Zuckermandel byty, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 23. mája 2014 a do obchodného registra bola zapísaná 17. júna 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 99304/B).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

### 2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 09. decembra 2020.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

### 5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

## B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### 2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa uvedie dlhodobý hmotný majetok do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,3 až 16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	20

**4. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky. Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pôžičky.

**5. Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

**6. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov sú súčasťou obstarávacej ceny zásob v pomernej výške. Výpočet úrokov z cudzích zdrojov, ktoré sa zahŕňajú do obstarávacej ceny zásob vychádza zo sledovania úhrady jednotlivých položiek nákladov tvoriacich obstarávaciu cenu zásob, pričom každá nákladová položka sa úročí úrokovou sadzbou, ktorá prislúcha k jej spôsobu financovania.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

## 7. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

### *Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)*

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

## 8. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

## 9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa 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.

## 10. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

## 11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

## 12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### *Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok*

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

## 13. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa 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.

## 14. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

## 15. Odložené dane

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,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri dočasných rozdieloch pri prvotnom začítaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného začítania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení).

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat' len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 16. Cudzia mena

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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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 už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané

#### 17. 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

#### 18. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

#### 19. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2020 Spoločnosť účtovala o oprave nevýznamných chýb minulých období. Oprava sa týkala roku 2019, kde sa doúčtoval odložená daň vo výške 5 860,14 EUR. Opravy boli začítované na účte 592 – Odložená daň z príjmov.

**C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľke na stranách 18 a 19.

Prehľad o pohybe neobežného majetku  
31.12.2020

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 576	0	0	0	4 576	0	0	0	0	0	0	0
Oceňiteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý neh. majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok s polu</b>	<b>4 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	4 788 907	0	1 703 388	0	3 085 519	0	0	0	0	0	4 788 907	3 085 519
Stavby	30 780 759	3 596 813	208 479	0	34 169 093	1 273 925	865 417	208 479	0	1 930 863	29 506 834	32 238 230
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	91 218	30 641	16 437	0	105 422	29 839	21 472	16 437	0	34 874	61 379	70 548
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	4 109 623	1 703 146	4 383 879	0	1 428 890	0	0	0	0	0	4 109 623	1 428 890
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok s polu</b>	<b>39 770 507</b>	<b>5 330 600</b>	<b>6 312 183</b>	<b>0</b>	<b>38 788 924</b>	<b>1 303 764</b>	<b>886 889</b>	<b>224 916</b>	<b>0</b>	<b>1 965 737</b>	<b>38 466 743</b>	<b>36 823 187</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených ÚJ	5 320 752	1 879 656	0	0	7 200 408	0	0	0	0	0	5 320 752	7 200 408
Podielové Új a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených ústavných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky v rámci podnikovej účasti okrem prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné požičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok s polu</b>	<b>5 320 752</b>	<b>1 879 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 200 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 320 752</b>	<b>7 200 408</b>
<b>Neobežný majetok s polu</b>	<b>45 095 835</b>	<b>7 210 256</b>	<b>6 312 183</b>	<b>0</b>	<b>45 989 332</b>	<b>1 308 340</b>	<b>886 889</b>	<b>224 916</b>	<b>0</b>	<b>1 965 737</b>	<b>43 787 495</b>	<b>44 023 595</b>

Prehľad o pohybe neobčejného majetku  
31.12.2019

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Oprávký/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 576	0	4 576	0	0	0
Oceňiteľné práva	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>4 576</b>	<b>0</b>	<b>4 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	4 688 011	100 896	0	0	0	4 788 907
Stavby	27 551 547	3 229 211	0	0	0	29 780 758
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	91 218	0	678 975	0	1 273 925	26 872 572
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	16 256	0	29 839	74 962
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	6 131 651	2 022 000	4 044 028	0	0	6 131 651
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>38 462 427</b>	<b>5 352 107</b>	<b>695 231</b>	<b>0</b>	<b>1 303 764</b>	<b>37 767 196</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených ÚJ	3 726 262	1 594 490	0	0	0	3 726 262
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0	0
Ostatné pozície majetok	0	0	0	0	0	0
Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>3 726 262</b>	<b>1 594 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 726 262</b>
<b>Neobčejný majetok spolu</b>	<b>42 193 265</b>	<b>6 946 597</b>	<b>4 044 028</b>	<b>0</b>	<b>1 308 340</b>	<b>41 493 458</b>
						<b>43 787 494</b>

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

**4. Pohľadávky**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 7 134,12.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	611 071	1 136 773
Pohľadávky po lehote splatnosti	383 799	248 038
<b>Spolu</b>	<b>994 870</b>	<b>1 384 811</b>

**5. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	45 562	42 478
– zdaniteľné	-228 276	-74 951
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>-38 370</b>	<b>-6 819</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>-38 370</b>	<b>-6 819</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	-38 370
Stav k 31. decembru 2019	-6 819
<b>Zmena</b>	<b>-31 551</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	31 551
– zaúčtované do vlastného imania	0

**6. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	0	534
Správcovská odmena	91 540	92087
Ostatné	50	116
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>91 590</b>	<b>92 737</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Pevná zložka nájomného - parkovné	0	600
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Spolu</b>	<b><u>91 590</u></b>	<b><u>93 337</u></b>

**7. Vlastné imanie**

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 102 919 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	102 919
<b>Spolu</b>	<b><u>102 919</u></b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 21 473,00 EUR rozhodne jediný spoločník vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia.

**8. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Rezerva na vyvolanú investíciu	260 000	0	0	260 000	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>21 051</b>	<b>20 551</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>20 551</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Audítorské a poradenské služby	21 051	20 551	21 051	0	20 551
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie a služby za spravované byty	0	0	0	0	0
	<b>21 051</b>	<b>20 551</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>20 551</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>21 051</b>	<b>20 551</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>20 551</b>

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2019 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Rezerva na vyvolaní investícií	260 000		0	0	260 000
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 051</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Audítorské a poradenské služby	0	21 051	0	0	21 051
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie a služby za spravované byty	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 051</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>21 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 051</b>

## 9. Závazky

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

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Závazky po lehote splatnosti	408 348	114 521
Závazky v lehote splatnosti	3 120 665	2 212 133
	<b>3 529 013</b>	<b>2 326 655</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 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	110 342	29 897	80 445	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 697 577	1 339 786	357 791	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	1 093 104	1 093 104	0	0
Záväzky z derivátových operácií	627 990	0	627 990	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>3 529 013</b>	<b>2 462 787</b>	<b>1 066 226</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 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	91 652	8 753	82 899	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 591 439	1 170 660	420 779	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	643 564	0	643 564	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b><u>2 326 655</u></b>	<b><u>1 179 413</u></b>	<b><u>1 147 242</u></b>	<b><u>0</u></b>

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

**10. Bankové úvery a pôžičky**

Štruktúra bankových úverov a pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (istiny):

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver	EUR		-	31 778 100	31 778 100	32 988 100
				<u>31 778 100</u>	<u>31 778 100</u>	<u>32 988 100</u>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver	EUR		31.12.2020	1 210 000	1 210 000	1 131 900
				<u>1 210 000</u>	<u>1 210 000</u>	<u>1 131 900</u>
<b>Bankové úvery spolu</b>				<u>32 988 100</u>	<u>32 988 100</u>	<u>34 120 000</u>
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Pôžička	EUR	-	-	10 691 587	10 691 587	12 906 000
				<u>10 691 587</u>	<u>10 691 587</u>	<u>12 906 000</u>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
Pôžička	EUR			0	0	2 946 000
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 946 000</u>
<b>Pôžičky spolu</b>				<u>10 691 587</u>	<u>10 691 587</u>	<u>15 852 000</u>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 210 000	1 131 900
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	31 778 100	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		32 988 100
<b>Spolu</b>	<u>32 988 100</u>	<u>34 120 000</u>

Štruktúra pôžičiek podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Pôžičky po splatnosti	0	0
Pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	3 321 492
Pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	12 239 345	13 809 420
Pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<u>12 239 345</u>	<u>17 130 912</u>

## 11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	0	176
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>176</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Nájomné	654 632	612 384
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>654 632</b>	<b>612 384</b>

## D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2020			2019		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	53 034			-70 523		
z toho teoretická daň		11 137	21,00 %		-14 810	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	350 279	73 559	138,70 %	663 450	139 327	-197,56 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné odpočítateľné položky	-403 328	-84 699	-159,71 %	-93 245	-19 581	27,77 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-499 682	-104 933	148,79 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová strata	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	-5	0,01 %
	-14	-3	-0,01 %	0	-2	0,00 %
<b>Splatná daň</b>		<b>10</b>	<b>-0,01 %</b>		<b>24</b>	<b>0,00 %</b>
Odložená daň		31 551	59,49 %		32 372	-45,90 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>31 561</b>	<b>59,49 %</b>		<b>32 396</b>	<b>-45,90 %</b>

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

**I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2020 EUR	2019 EUR
<b>Výrobky</b>		
Výrobky	5 529 820	1 331 354
	<b>5 529 820</b>	<b>1 331 354</b>
<b>Služby</b>		
Prenájom nehnuteľností	2 694 343	2 452 948
Prenájom hmotného majetku	0	0
Energie	1 067 860	1 075 901
Ostatné	135 242	112 560
	<b>3 897 445</b>	<b>3 641 409</b>
<b>Tovar</b>		
Tovar	139 887	79 508
	<b>139 887</b>	<b>79 508</b>
<b>Dlhodob. nehm a dlhodob. hmot.</b>		
Dlhodob. nehm a dlhodob. hmot.	2 522	0
	<b>2 522</b>	<b>0</b>
<b>Materiál</b>		
Materiál	0	0

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zníženie 3 799 672 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek predstavuje zníženie 3 935 780 EUR, ako je to znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR	2020 EUR	2019 EUR
Nedokončená výroba	0	3 759 631	3 555 959	1 486 683	786 168
Hotové výrobky	22 643	62 684	820 434	-5 286 355	-933 720
Tovar				0	0
Spolu	<u>22 643</u>	<u>3 822 315</u>	<u>4 376 392</u>	<u>-3 799 672</u>	<u>-147 552</u>
Manká a škody				0	0
Reprezentačné				0	0
Dary				0	0
Predaj tovaru					
Preradenie do hmotného majetku					
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				<u><b>-3 799 672</b></u>	<u><b>-147 552</b></u>

Spoločnosť vykazuje ako tovar pozemky súvisiace s predávanými bytmi a nebytovými priestormi. V priebehu roka 2020 došlo k reklasifikácii pozemkov z majetku na účte 133 – Nehnuteľností určené na predaj.

**3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2020 EUR	2019 EUR
Náhrada škody z poistnej udalosti	761	0
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnéj linky	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	
Výnosy zo zriadenia vecného bremena	10 000	0
Vrátenie finančných prostriedkov na realizáciu vyvolanej investície	103 168	0
Iné	0	350
<b>Spolu</b>	<b>113 929</b>	<b>350</b>
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

**4. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2020 EUR	2019 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	51	78
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>51</b>	<b>78</b>

**5. Náklady na poskytnuté služby**

	2020 EUR	2019 EUR
Nájomné	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	125	-2 594
Právne a ekonomické poradenstvo	46 354	52 294
Prevádzka podzemného parkoviska, stráženie objektu	5 813	6 485
Poradenstvo ostatné	0	275
Stavebné práce	1 813 284	1 023 540
Analýzy, prieskumy	1 390	0
Sprostredkovanie	47 679	28 360
Náklady na správu nehnuteľnosti	791 282	1 130 478
Náklady na opravy - údržbu	209 934	188 804
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	1 930	950
Služby refakturované	69 497	2 720
Property a developerská odmena	50 466	51 041
Iné	95 315	131 187
<b>Spolu</b>	<b>3 133 070</b>	<b>2 613 539</b>

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2020	2019
	EUR	EUR
Správne poplatky	0	0
Ostatné pokuty a penále	2 036	3 200
Odpis pohľadávok	0	0
Odpis pohľadávok pri postúpení	0	0
Poistenie hnutel'ného a nehnuteľného majetku	4 610	3 444
Refakturácia nákladov	0	0
Zrušenie rezervy na realizáciu vyvolanej investície	-260 000	0
Iné	0	45
<b>Spolu</b>	<b>-253 354</b>	<b>6 689</b>

**7. Kurzové straty**

	2020	2019
	EUR	EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**8. Finančné náklady**

	2020	2019
	EUR	EUR
Nákladové úroky	1 431 871	1 502 623
Bankové poplatky	963	947
Ostatné finančné náklady	286 451	0
<b>Spolu</b>	<b>1 719 285</b>	<b>1 503 570</b>

**9. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté ďalšími spoločnosťami v nasledujúcom členení:

	2020	2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	7 000	7 000
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	16 051	14 451
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>23 051</b>	<b>21 451</b>

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má k 31.12.2020 podmienené záväzky :

- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (stavby) : 32 238 230 EUR
- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (pozemky) : 3 085 519 EUR
- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (neprenajaté priestory) : 1 428 889 EUR
- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (nepredané a nedokončené byty) : 0 EUR
- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (nepredané parkovacie miesta určené k predaju) : 22 643 EUR
- Poskytnuté záruky na nehnuteľnosti (pozemky k bytom a park. miestam, kt.sa budú prenajímať) : 6 213 EUR

Spoločnosť má nevyčerpaný úverový rámec z titulu úverov vo výške 4 226 3113 EUR (2019: 934 000 EUR)

**2. Podmienené pohľadávky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené pohľadávky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Poskytnuté ostatné záruky (hnutel'né veci) : 70 548 EUR
- Poskytnuté ostatné záruky (obchodný podiel) : 7 200 408 EUR
- Poskytnuté ostatné záruky ( pohľadávky) : 1 005 483 EUR

**K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

V roku 2020 sa do celého sveta rozšíril vírus COVID-19 a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. JTRE PROPERTIES LIMITED podrobne analyzovala situáciu externého prostredia a neistoty na trhu nehnuteľností. Zanalyzovala všetky riziká a závažné ale hodnoverné scenáre a zhodnotila, že neexistuje významná neistota ohľadom nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť situáciu aj naďalej monitoruje.

V čase zostavenia účtovnej závierky prebieha rokovanie predaja Spoločnosti s potencionálnym kupujúcim a v súvislosti s tým sa realizuje aj zmena právnej formy Spoločnosti z s.r.o. na a.s.. Zároveň Spoločnosť v čase zostavenia účtovnej závierky predala obchodný podiel v Dcérskej účtovnej jednotke – Bratislavské podhradie s.r.o..

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Dcérskou účtovnou jednotkou je spoločnosť Bratislavské podhradie s.r.o. od 19.12.2017

**Transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť realizovala nasledovné transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou

	2020	2019
	EUR	EUR
Stavebné práce	<u>32 605</u>	<u>41 930</u>
<b>Náklady spolu</b>	<b><u>32 605</u></b>	<b><u>41 930</u></b>

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Pozemky	0	0
Nehnutelnosti na predaj	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	0	630
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>630</b>

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Záväzky z dlhodobého zádržného	80 445	82 899
Záväzky z krátkodobého zádržného	14	14
Záväzky z obchodného styku	29 883	8 739
<b>Záväzky spolu</b>	<b>110 342</b>	<b>91 652</b>

#### M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2020 a ani v roku 2019.

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

**N. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>950 926</b>	<b>17 057</b>	<b>-15 574</b>	<b>0</b>	<b>983 557</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	950 926	17 057	-15 574	0	983 557
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>3 169 595</b>	<b>-102 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 066 676</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 169 595	0	0	0	3 169 595
Neuhradená strata minulých rokov	0	-102 919	0	0	-102 919
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-102 919</b>	<b>21 473</b>	<b>0</b>	<b>102 919</b>	<b>21 473</b>
<b>Spolu</b>	<b>4 023 102</b>	<b>-64 389</b>	<b>-15 574</b>	<b>102 919</b>	<b>4 077 206</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-204 344</b>	<b>1 594 490</b>	<b>439 220</b>	<b>0</b>	<b>950 926</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-204 344	1 594 490	439 220	0	950 926
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlíčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>1 969 303</b>	<b>40 832</b>	<b>-1 652 651</b>	<b>445 769</b>	<b>3 169 595</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 598 243	40 832	-23 711	445 769	3 169 595
Neuhradená strata minulých rokov	-1 628 940	0	-1 628 940		0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>1 183 171</b>	<b>-102 919</b>	<b>0</b>	<b>-1 183 171</b>	<b>-102 919</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 953 629</b>	<b>1 532 403</b>	<b>-1 213 431</b>	<b>-737 402</b>	<b>4 023 102</b>

**O. PREHLAD PEŇAŽNÝC TOKOV K 31. DECEMBRU 2020**

	2020	2019
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	<b>53 034</b>	<b>-70 532</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	690 215	608 533
Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení, s výnimkou jeho predaja	58 039	0
Zmena stavu dlhodobých rezerv	-260 000	0
Zmena stavu opravných položiek	7 134	3 480
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	43 820	71 382
Úroky účtované do nákladov	1 431 871	1 502 624
Úroky účtované do výnosov	-51	-78
Výsledok z predaja dlhodobého majetku	0	0
	<b>1 971 029</b>	<b>2 185 941</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	426 920	-258 570
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	1 104 410	640 423
Zmena stavu zásob	3 935 780	723 717
	<b>5 467 110</b>	<b>1 105 570</b>
Prijaté úroky	51	78
Výdavky na zaplatené úroky	-689 565	-707 077
Zaplatená daň z príjmov	429 167	300 081
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>7 230 826</b>	<b>2 814 061</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-880 384	-2 237 148
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	2 522	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-877 862</b>	<b>-2 237 148</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov/pôžičiek	0	0
Splátky úverov a pôžičiek	-1 131 900	-600 000
Výdavky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Splátky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	0	0
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-5 633 874	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-6 765 774</b>	<b>-600 000</b>
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-412 811	-23 087
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 795 349	8 818 436
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>8 382 538</b>	<b>8 795 348</b>

4	7	8	1	0	9	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	4	1	0	3	8	2	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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**

Peňažnými ekvivalentmi (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.