

## 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 obstarávací 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<br>doba používania v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

| Druh    | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>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.

Obstarávací 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 nevymožiteľné pohľadávky.

**9. Závázky**

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

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej 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 zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania 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 vyrovnaní 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 vykázať 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 zaúčtované 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 ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady) |                  |                  |          |                   | Oprávky/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        | 0                 | 4 576                   | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| Oceniťel'né 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 preddavky na dlhodobý neh.majetok                                         | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                               | <b>4 576</b>                                         | <b>0</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>          |
| 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 hnutel'né veci a súbory hnutel'ných 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 preddavky na dlhodobý hmotný majetok                                      | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</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 CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných 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                 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám                                                | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ                                | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| Ostatné pôžičky                                                                      | 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok                                    | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0              | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</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 spolu</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> |

4 7 8 1 0 9 5 5

DIČ 2 0 2 4 1 0 3 8 2 9

*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
31.12.2019

| Názov                                                                                         | Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady) |                  |                  |          |                   | Oprávky/Opravné položky |                |          |          |                  | Zostatková cena   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------|-------------------|-------------------------|----------------|----------|----------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                               | 1.1.2019                                             | Prírastky        | Úbytky           | Presuny  | 31.12.2019        | 1.1.2019                | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | 31.12.2019       | 31.12.2018        | 31.12.2019        |
|                                                                                               | 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             | 4 576                   | 0              | 0        | 0        | 4 576            | 0                 | 0                 |
| Oceniteľné 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 preddavky na dlhodobý neh.majetok                                                  | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                        | <b>4 576</b>                                         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>4 576</b>      | <b>4 576</b>            | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4 576</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Pozemky                                                                                       | 4 688 011                                            | 100 896          | 0                | 0        | 4 788 907         | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 4 688 011         | 4 788 907         |
| Stavby                                                                                        | 27 551 547                                           | 3 229 211        | 0                | 0        | 30 780 758        | 678 975                 | 594 950        | 0        | 0        | 1 273 925        | 26 872 572        | 29 506 833        |
| Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí                                             | 91 218                                               | 0                | 0                | 0        | 91 218            | 16 256                  | 13 583         | 0        | 0        | 29 839           | 74 962            | 61 379            |
| 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                                                           | 6 131 651                                            | 2 022 000        | 4 044 028        | 0        | 4 109 623         | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 6 131 651         | 4 109 623         |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok                                               | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>38 462 427</b>                                    | <b>5 352 107</b> | <b>4 044 028</b> | <b>0</b> | <b>39 770 506</b> | <b>695 231</b>          | <b>608 533</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 303 764</b> | <b>37 767 196</b> | <b>38 466 742</b> |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených UJ                                            | 3 726 262                                            | 1 594 490        | 0                | 0        | 5 320 752         | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 3 726 262         | 5 320 752         |
| Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných 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                 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám                                                         | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| prepojeným UJ                                                                                 | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| Ostatné pôžičky                                                                               | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| majetok                                                                                       | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 0              | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0                 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac 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                 |
| majetok                                                                                       | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                 | 0                       | 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>5 320 752</b>  | <b>0</b>                | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>3 726 262</b>  | <b>5 320 752</b>  |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                 | <b>42 193 265</b>                                    | <b>6 946 597</b> | <b>4 044 028</b> | <b>0</b> | <b>45 095 834</b> | <b>699 807</b>          | <b>608 533</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 308 340</b> | <b>41 493 458</b> | <b>43 787 494</b> |

#### 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<br>EUR | 31. 12. 2019<br>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>91 590</b>       | <b>93 337</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>102 919</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<br>k 1.1.2020<br>EUR | Tvorba<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31. 12. 2020<br>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<br>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                             |
| Auditorské 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<br>k 1.1.2019<br>EUR | Tvorba<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31. 12. 2019<br>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 vyvolanú investíciu                    | 260 000                   |               | 0                               | 0                               | 260 000                       |
| 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>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<br>EUR | 31. 12. 2019<br>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<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov      | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 110 342            | 29 897             | 80 445           | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>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<br>jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>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<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov      | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 91 652             | 8 753              | 82 899           | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>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<br>jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>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>2 326 655</b>   | <b>1 179 413</b>   | <b>1 147 242</b> | <b>0</b>            |

**10. Bankové úvery a pôžičky**

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

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

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

|                                                                  | 31.12.2020<br>EUR | 31.12.2019<br>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>                                                     | <b>32 988 100</b> | <b>34 120 000</b> |

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

|                                                            | 31.12.2020<br>EUR | 31.12.2019<br>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>                                               | <b>12 239 345</b> | <b>17 130 912</b> |

**11. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                   | 31. 12. 2020<br>EUR | 31. 12. 2019<br>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<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR    | Daň<br>%       | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR    | Daň<br>%        |
| 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 vyberaná 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> |

**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<br>EUR      | 2019<br>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 hnutelného majetku           | 0                | 0                |
| Energie                               | 1 067 860        | 1 075 901        |
| Ostané                                | 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:

|                                      | 31. 12. 2020<br>EUR | Stav k<br>31. 12. 2019<br>EUR | 31. 12. 2018<br>EUR | Zmena stavu<br>2020<br>EUR | 2019<br>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 – Nehnuteľnosti určené na predaj.

**3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

|                                                                     | 2020<br>EUR    | 2019<br>EUR |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Náhrada škody z poistnej udalosti                                   | 761            | 0           |
| Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta                    | 0              | 0           |
| Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobných linky                   | 0              | 0           |
| Emisné kvóty                                                        | 0              | 0           |
| Zmluvné pokuty a penále                                             | 0              | 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>  |

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

|   |   |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

**4. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                          | 2020<br>EUR | 2019<br>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<br>EUR      | 2019<br>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 nehnuteľností                    | 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> |

**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 audítorom alebo auditorskou spoločnosťou  | 7 000         | 7 000         |
| Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky audítorom 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 (hnuteľné 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.

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       | 32 605        | 41 930        |
| <b>Náklady spolu</b> | <b>32 605</b> | <b>41 930</b> |

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            |
| Nehnuteľnosti 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 ŠTATUTÁRNYCH 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<br>1.1.2020<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR  | Presuny<br>EUR | Stav k<br>31.12.2020<br>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                           |
| Pohl'adávký 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, splynutí 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<br>1.1.2019<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR     | Presuny<br>EUR    | Stav k<br>31.12.2019<br>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                           |
| Pohl'adávky 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 účastín                         | 0                         | 0                | 0                 | 0                 | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí 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 PEŇAŽNÝCH 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 nepenažné 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>  |

**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.