

Z004869

Obchodné meno: J & T REAL ESTATE, a.s.
 so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 IČO: 35 712 155
 zverejňuje neúplnú: Riadnu individuálnu účtovnú závierku
 za obdobie: 1. 1. 2012 - 31. 12. 2012
 v: celých €

SÚVAHA

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	6617185		6168788	
			448397			25646522
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	4511650		4124385	
			387265			450675
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	137147		18857	
			118290			4424
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj(012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	60385		18857	
			41528			4424
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006	76762			
			76762			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	887443		618468	
			268975			446251
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	309990		309990	
						311096
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	380981		112006	
			268975			113197
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	69000		69000	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	85805		85805		
						21958	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	41667		41667		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020					
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	021	3487060		3487060		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022					
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatn m vplyvom (062) - 096A	023					
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024					
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025					
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	3487060		3487060		
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027					
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029					
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1914084		1852952		
			61132			24727345	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	031	182723		182723		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	182723		182723		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033					
3.	Výrobky (123) - 194	034					
4.	Zvieratá (124) - 195	035					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038					
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039					

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3	
				Korekcia - časť 2			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040					
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043					
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044					
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	1212471		1151339		
			61132		23854026		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	542017		480885		
			61132		898362		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				18327170	
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 39	051					
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	178366		178366		
					949788		
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	492088		492088		
					3678706		
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	518890		518890		
					873319		
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	17603		17603		
					15991		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	501287		501287		
					857328		
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058					
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059					
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060					
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	191451		191451		
					468502		

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3	
				Korekcia - časť 2			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	185824	185824			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			180385		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	5627	5627			
					288117		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	6168788	25646522
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	3821986	4008887
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	5310400	5310400
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	5310400	5310400
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	826529	826529
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	826529	826529
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	143095	143095
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	143095	143095
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	-2271138	-2072603
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-2271138	-2072603
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-186900	-198534
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	2318405	21584813
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	471186	142157
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	122714	142157
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	233967	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	114505	
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	282752	746955
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	229232	699378
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	53520	47577
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	1564467	5587793
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1223097	5263753
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	64408	100727
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	126493	120416
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	66756	62769
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	78793	27988
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	4920	12140
B.IV.	Krátkodobé finančné v pomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		15107908
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		12838844
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		2269064
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	28397	52822
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		27213
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	28397	25609

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	13005737	19419894
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	13005737	19419894
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	8787218	16442607
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	372641	365346
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	8414577	16077261
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4218519	2977287
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3068214	3006068
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2431378	2410823
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	600898	560419
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	35938	34826
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	6915	5074
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	53389	38706
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1189	131148
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	203	126118
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	57773	1304
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	257596	393982
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	569233	226568
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	721577	98579
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	133913	147705
N.	Nákladové úroky (562)	39	560590	334204
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1442	1867
O.	Kurzové straty (563)	41	7547	4389
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	433365	108032
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	-866147	-297053
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-144570	-198474
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	42330	60
S.1.	- splatná (591, 595)	49	42330	60
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	-186900	-198534
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	-144570	-198474
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	-186900	-198534

Informácie podľa § 21 ods. 2 zákona o účtovníctve:

Správa audítora obsahuje: Nepodmienený názor audítora