

POZNÁMKY K Ú TOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené pod a Opatrenia .MF/23378/2014-74 (FS .12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej ú tovnej závierke a rozsahu údajov ur ených z individuálnej ú tovnej závierky na zverejnenie pre malé ú tovné jednotky

I.I

Všeobecné informácie

(1) Základné informácie o ú tovnej jednotke

Obchodné meno a sídlo	Real invest house, s.r.o. L. Svobodu 2592/70 05801 Poprad
Dátum vzniku	14.09.2007
Hlavný predmet podnikania	Prenájom nehnute nosti s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s pr
Subjekt verejného záujmu	Nie
Ú tovné obdobie	1.1.2025 - 31.12.2025

(2) Dátum schválenia ú tovnej závierky

za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie príslušným orgánom ú tovnej jednotky: 02.03.2025

(3) Právny dôvod na zostavenie ú tovnej závierky

ú tovná závierka je zostavená ako riadna ú tovná závierka pod a §17 ods. 6 zákona . 431/2002 Z.z. o ú tovníctve za obdobie 2025

(4) Údaje o skupine ú tovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

(5) Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov ú tovnej jednotky

	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný prepo ítaný po et po as ú tovného obdobia	0	1

I. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

(1) Informácie o orgánoch útovnej jednotky

a) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ		
Druh záruky	Štatutárny orgán	EUR

b) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu útovného obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu útovného obdobia			
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu útovného obdobia			
c) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu útovnej jednotky, ktoré je potrebné vyútovať			
Plnenie na súkromné účely k vyútovaniu	Štatutárny orgán	EUR	

I. III

Informácie o prijatých postupoch

(1) Útovná závierka zostavená za splnenia predpokladu

Útovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

(2) Informácia o aplikácii útovných zásad a útovných metód

V priebehu útovného obdobia neboli uplatnené zmeny v útovných zásadach a metódach.

(3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa nenachádzajú v súvahe

Útovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

(4) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov.

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou inštitúciou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou inštitúciou	
3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere	
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou inštitúciou	
6. záväzky pri ich prevzatí	

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou inštitúciou	
2. zásoby vytvorené vlastnou inštitúciou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou inštitúciou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Reprodukčnou obstarávacou cenou	
1. majetok v prípade bezodplatného nadobudnutia s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami	
2. nehmotný majetok vytvorený vlastnou inštitúciou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku	
3. príchovky a prírastky zvierat, ak nie je možné zistiť vlastné náklady	
4. majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami	
5. nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	
Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON)	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne: $VON (PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.		X
Rezervy sú záväzky s neurčeným časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v okamžitej výške záväzku.		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom sa istine a nákladny súvisiace s obstaraním.		
Daň z príjmov splatná - daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 0 %		
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.		X
Na účel časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.		

(ak má ÚJ náplň pre jednotlivú položku= X)

(5) Spôsob tvorby odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Nehmotný majetok odpisuje ú tovná jednotka po as predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou innos ou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, kto e sa aktivujú v súlade s postupmi ú tovania.		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s oh adom na opotrebovanie zodpovedajúcej bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zoh ad uje doba použite nosti, po et výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Ú tovné a da ové odpisy sa rovnajú.		X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s oh adom na opotrebovanie zodpovedajúcej bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zoh ad uje doba použite nosti, po et výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Ú tovné a da ové odpisy sa nerovnejú.		
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použite nosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur	X
Samostatné hnute né veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použite nosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Stavby	6	40	16885.06		
Dopravné prostriedky	1	4	5625.00		

Poznámky k tvorbe odpisových plánov a oceneniu majetku

(6) Informácie o poskytnutých dotáciách na obstaranie majetku a ich ocenenie

Dotácia		EUR

(7) Informácie o ú tovaní významných opráv chýb minulých ú tovných období v bežnom ú tovnom období

Opravy minulého obdobia	Patrí do obdobia	Ú et	Ú tované na ú et HV min. období (EUR)	Ú tované do HV bežného obdobia(EUR)

I. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill

(2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU)

Názov položky derivátov	Suma	MD/D	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie

(3) Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	
Celková suma zabezpečených záväzkov	
Opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov	

(4) Informácie o vlastných akciách

(5) Informácie o vzniku nákladov a výnosov výnimočného rozsahu

Popis nákladov, výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

I. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Podmienený majetok z záväzky

(2) Ostatné finančné povinnosti

(3) Podsúvahové úty

Názov podsúvahovej položky	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Závazky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

I. VI

Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni (následné udalosti)

I. VII

Ostatné informácie

Údaje v poznámkach sú uvádzané za bežné útočné obdobie. Sumy sú uvádzané v celých eurách.