

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť REL Invest, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16.09.2009 a do obchodného registra bola zapísaná 20.11.2009 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 61510/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	3
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 3. júna 2025.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť REL Invest, s.r.o. nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

(b) 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.).

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. Drobný dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	2	lineárna	50

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Nábytok	6	lineárna	16,67
Policový systém	5	lineárna	20

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

(g) 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.

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

(j) 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.

(k) Cudzía 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.

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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(l) 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.

(m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

(n) Opravy chýb minulých účtovných 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 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Goodwill

Zlúčenie Spoločnosti s VYV Residence, s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení uzatvorenej medzi Spoločnosťou, VYV Residence, s.r.o. a RELAX PRO, s.r.o. došlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou VYV Residence, s.r.o., pričom nástupníckou spoločnosťou je Spoločnosť a zanikajúcou spoločnosťou je VYV Residence, s.r.o.. Rozhodným dňom, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti bol určený deň 01.07.2014. Ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu boli majetok a záväzky zanikajúcej spoločnosti precenené na reálnu hodnotu. Spoločnosť ako nástupnícka spoločnosť prevzala k 01.07.2014 majetok a záväzky v ocenení, v akom ich ocenila zanikajúca spoločnosť.

V účtovníctve Spoločnosti bolo účtované o započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi Spoločnosťou a zanikajúcou spoločnosťou. Spoločnosť zároveň vylúčila podiely, ktoré mala v zanikajúcej spoločnosti a hodnotu vlastného imania pripadajúceho na tieto podiely. Týmto vykázala záporný goodwill v hodnote 450 648 EUR, ktorý predstavuje rozdiel medzi hodnotou finančnej investície v zanikajúcej spoločnosti a hodnotou vlastného imania zanikajúcej spoločnosti.

Podľa ustanovení postupov účtovania bol záporný goodwill upravený o oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, o neuhradené straty z minulých rokov a o oceňovacie rozdiely z precenenia majetku vytvorené k zaniknutému podielu v zanikajúcej spoločnosti. Výsledkom je goodwill v hodnote 115 175 EUR.

Podľa postupov účtovania, doba odpisovania goodwillu je stanovená podľa predpokladanej doby zvýšenia ekonomických úžitkov v súvislosti s goodwillom. Predpokladaná doba zvýšenia ekonomických úžitkov bola stanovená na 2 roky. Počas tejto doby je goodwill účtovne odpisovaný.

K 31.12.2025 je zostatková cena goodwillu 0 EUR.

Zlúčenie Spoločnosti so spoločnosťou Fotokoncept s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení uzatvorenej medzi Spoločnosťou, Fotokoncept s.r.o. a p. Renatou Khoury Helou, s.r.o. došlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou Fotokoncept s.r.o., pričom nástupníckou spoločnosťou je Spoločnosť a zanikajúcou spoločnosťou je Fotokoncept s.r.o.. Rozhodným dňom, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti bol určený deň 01.11.2015. Ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu boli majetok a záväzky zanikajúcej spoločnosti precenené na reálnu hodnotu. Spoločnosť ako nástupnícka spoločnosť prevzala k 01.11.2015 majetok a záväzky v ocenení, v akom ich ocenila zanikajúca spoločnosť. Na základe informácie od účtovníkov zanikajúcej spoločnosti sa údaje v mimoriadnej účtovnej závierke zhodovali s reálnymi cenami, tzn. oceňovací rozdiel bol nulový.

V účtovníctve Spoločnosti bolo účtované o započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi Spoločnosťou a zanikajúcou spoločnosťou. Spoločnosť zároveň vylúčila podiely, ktoré mala v zanikajúcej spoločnosti a hodnotu vlastného imania pripadajúceho na tieto podiely. Podľa ustanovení postupov účtovania bol goodwill upravený o oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, o neuhradené straty z minulých rokov a o oceňovacie rozdiely z precenenia majetku vytvorené k zaniknutému podielu v zanikajúcej spoločnosti. Výsledkom je goodwill v hodnote 102 076 EUR.

Podľa postupov účtovania, doba odpisovania goodwillu je stanovená podľa predpokladanej doby zvýšenia ekonomických úžitkov v súvislosti s goodwillom. Zanikajúca spoločnosť disponuje umeleckými obrazmi, ktoré plánuje v najbližšej dobe predať. Predpokladaná doba zvýšenia ekonomických úžitkov bola stanovená na 2 roky. Počas tejto doby je goodwill účtovne odpisovaný.

K 31.12.2025 je zostatková cena goodwillu 0 EUR.

REL Invest, s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2025

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

REL Invest, s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2024

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	217 251	0	0	0	217 251
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 704	6 038
Krátkodobé záväzky spolu	5 704	6 038
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 436	1 288
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 436	1 288

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

	2025	2024
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Iné položky	40 932	40 932

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch jednotlivé druhy vybudovaných inžinierskych sietí a vlastníctvo k týmto sieťam ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Celková hodnota vybudovaných inžinierskych sietí, ktoré zostali vo vlastníctve Spoločnosti k 31.12.2025 po zlúčení so spoločnosťou VYV Residence je 40 932 EUR.

Popis objektu	31.12.2025	31.12.2024
Prístupová komunikácia	0	0
Areálová komunikácia	0	0
Areálový STL plynovod	0	0
Areálový vodovod	0	0
Vodovod odovzdaný	0	0
Splašková kanalizácia	0	0
Sekundárny kábelový rozvod NN - distribučný rozvod, telefón, UPC, prekládka MTS ST	0	0
Verejné osvetlenie	19 449	19 449
Areálové vonkajšie osvetlenie	21 483	21 483
Dažďová kanalizácia	0	0
Spolu	40 932	40 932

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť k 31.12.2025 ani za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie neviduje žiadne iné aktíva a iné pasíva.

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

Po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.