

Čl. I Všeobecné informácie

- I.1** Obchodné meno účtovnej jednotky: **REAL ESTATE LIMITED s.r.o.**
Sídlo účtovnej jednotky: **Medená 21, 811 02 Bratislava**
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku: Zápis do obchodného registra 08.02.2014
Účtovné obdobie: kalendárny rok 2025

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti – realitná činnosť

Prenájom nehnuteľností

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti

- I.2** **Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**
Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 11.02.2025.
- I.3** **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 (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.
- I.4** **Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**
Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.
Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou spoločnosti REL SLOVAKIA s.r.o.
IČO 51 800 128.
- I.5** **Informácie o počte zamestnancov:**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia | 3 | 3 |

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

- II.** **Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:**
Štatutárny orgán k poslednému dňu účtovného obdobia t.j. k 31.12.2025 :
Branislav Dedič – konateľ od 08.02.2014
Účtovná jednotka neúčtovala o žiadnych zárukách pre členov štatutárneho orgánu.
Účtovná jednotka eviduje poskytnuté pôžičky členom štatutárneho orgánu k poslednému dňu účtovného obdobia.
Účtovná jednotka eviduje použité finančné prostriedky alebo iné plnenie členom štatutárneho orgánu.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

- III.1** **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**
Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovná jednotka nevykonala v účtovnom období žiadnu zmenu účtovných zásad a účtovných metód.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Opis transakcie | Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku | Riziká transakcie | Prínosy transakcie |
|-----------------|---|-------------------|--------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

| Druh majetku / záväzkov | Spôsob ocenenia | Náklady spojené s obstaraním |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| DNM obstaraný kúpou | Obstarávacia cena | |
| DNM obstaraný vlastnou činnosťou | Vlastné náklady | |
| DNM obstaraný iným spôsobom | Reprodukčná obstarávacia cena | |
| DHM obstaraný kúpou | Obstarávacia cena | |
| DHM obstaraný vlastnou činnosťou | Vlastné náklady | |
| DHM obstaraný iným spôsobom | Reprodukčná obstarávacia cena | |
| Dlhodobý finančný majetok | Obstarávacia cena | |
| Zásoby obstarané kúpou | Obstarávacia cena | |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou | Vlastné náklady | |
| Zásoby obstarané iným spôsobom | Reprodukčná obstarávacia cena | |
| Zákazková výroba | Menovitá hodnota | |
| Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj | Menovitá hodnota | |
| Pohľadávky | Menovitá hodnota | |
| Krátkodobý finančný majetok | Obstarávacia cena | |
| Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy | Menovitá hodnota | |
| Záväzky | Menovitá hodnota | |
| Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy | Menovitá hodnota | |
| Deriváty | Menovitá hodnota | |
| Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi | Menovitá hodnota | |
| Prenajatý majetok | Obstarávacia cena | |
| Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov | Menovitá hodnota | |

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Charakteristika majetku | Odhad zníženia hodnoty majetku | Vytvorená OP |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|
| | | |

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| Poznámky Úč POD 3-01 | IČO : 47 627 140 | DIČ : 2024035277 |
|----------------------|------------------|------------------|

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Určenie ocenenia záväzkov | Odhad ocenenia rezerv |
|---------------------------|-----------------------|
| | |
| | |
| | |

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou | Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade | Reálna hodnota | Vplyv reálnej hodnoty na VH | Vplyv reálnej hodnoty na VI |
|---|---|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Druh FM | Účtovná hodnota | Reálna hodnota | Charakteristika FM | Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty |
|---------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom daného mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Odpisovaný dlhodobý majetok (hmotný a nehmotný) je odpisovaný lineárnou metódou a je zaradený do príslušnej odpisovej skupiny podľa platnej legislatívy.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 2 400 EUR sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do užívania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 EUR sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do užívania.

| Druh majetku | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|-------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Osobné motorové vozidlá | 4 roky | 25 % | lineárna |
| Budova Bidovce | 40 rokov | 2,5 % | lineárna |
| | | | |

III. 4h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Účtovná jednotka neúčtovala v účtovnom období o dotáciách.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Účtovná jednotka nevykonávala v účtovnom období žiadne opravy chýb minulých účtovných období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Charakteristika goodwillu | Dôvod vzniku | Hodnota | Spôsob výpočtu hodnoty |
|---------------------------|--------------|---------|------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

Tabuľka č. 1

| Názov položky a | Účtovná hodnota | | Dohodnutá cena podkladového nástroja d |
|---|-----------------|--------------|--|
| | pohl'adávk b | záväzku c | |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | |
| | | | |
| | | | |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | | | |
| | | | |
| | | | |

Tabuľka č. 2

| Názov položky a | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---|--|---------------------|--|---------------------|
| | Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na | | Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na | |
| | výsledok hospodárenia b | vlastné imanie c | výsledok hospodárenia d | vlastné imanie e |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Tabuľka č. 3

| Zabezpečovaná položka a | Reálna hodnota | |
|---|----------------|---------|
| | BO b | PO c |
| Majetok vykázaný v súvahe | | |
| Závazok vykázaný v súvahe | | |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch | | |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené | | |
| Spolu | | |

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Názov položky | BO | PO |
|---|----|----|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | | |

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Druh formy zabezpečenia záväzku | Hodnota záväzku zabezpečená |
|---------------------------------|-----------------------------|
|---------------------------------|-----------------------------|

| | Záložným právom | Inou formou zabezp. |
|--|-----------------|---------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

IV. 4 Informácie o vlastných akciách:

Účtovná jednotka neúčtovala o vlastných akciách.

| Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia | Bežné účtovné obdobie | | | |
|--|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Stav na konci účtovného obdobia |
| | | Počet akcií | Počet akcií | Počet akcií |
| | | Podiel na ZI v % | Podiel na ZI v % | Podiel na ZI v % |
| | | Menovitá hodnota | Menovitá hodnota | Menovitá hodnota |
| | | Hodnota nadobudn. | Hodnota za prevod | Hodnota nadobudn. |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

Tabuľka č. 1

| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |

Tabuľka č. 2

| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku:**

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Druh podmieneného majetku | Hodnota | |
|---|---------|----|
| | BO | PO |
| Práva zo servisných zmlúv | | |
| Práva z poisťných zmlúv | | |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | | |
| Práva z licenčných zmlúv | | |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | | |
| Práva z privatizácie | | |
| Práva zo súdnych sporov | | |
| Iné práva | | |

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

Tabuľka č.1

| Druh podmieneného záväzku | Bežné účtovné obdobie | |
|---|-----------------------|------------------|
| | Hodnota celkom | Spriaznené osoby |
| Zo súdnych rozhodnutí | | |
| Z poskytnutých záruk | | |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | | |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | | |
| Z ručenia | | |
| Iné podmienené záväzky | | |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---|--|------------------|
| | Hodnota celkom | Spriaznené osoby |
| Zo súdnych rozhodnutí | | |
| Z poskytnutých záruk | | |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | | |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | | |
| Z ručenia | | |
| Iné podmienené záväzky | | |

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

Tabuľka č.1

| Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch | Bežné účtovné obdobie | |
|---|-----------------------|------------------|
| | Hodnota celkom | Spriaznené osoby |
| Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Povinnosť uskutočniť investície | | |
| Povinnosť uskutočniť veľké opravy | | |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---|--|------------------|
| | Hodnota celkom | Spriaznené osoby |
| Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Povinnosť uskutočniť investície | | |
| Povinnosť uskutočniť veľké opravy | | |

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch:

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

| Názov položky | BO | PO |
|---------------------------------------|----|----|
| Prenajatý majetok | | |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) | | |
| Majetok prijatý do úschovy | | |
| Pohľadávky z derivátov | | |
| Záväzky z opcí derivátov | | |
| Odpísané pohľadávky | | |
| Pohľadávky z leasingu | | |
| Záväzky z leasingu | | |
| Iné položky | | |

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:**

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

Čl. VII Ostatné informácie**VII. 1 Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:**

Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme.

VII. 2 Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d ods. 6 ZoÚ):

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.

VII. 3 Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d ods. 6 ZoÚ):

Účtovná jednotka nemá pre tieto informácie náplň.