

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Porto Real s. r. o.
2117
Rovinka 900 41

Spoločnosť Porto Real s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 19. február 2025 a do obchodného registra bola zapísaná 19. február 2025 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 185551/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
2. Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno- hospodárskej povahy
3. Čistiace a upratovacie služby
4. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
5. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
6. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
7. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
8. Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
9. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
10. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
11. Poskytovanie služieb osobného charakteru
12. Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok
13. Prenájom, úschova a požičiavanie hnuťelných vecí
14. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
15. Prípravné práce k realizácii stavby
16. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
17. Mimoškolská vzdelávacia činnosť

3. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2025 bol 0.

4. 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 19. február 2025 do 31. decembra 2025.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

-

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločníci spoločnosti: Porto Real s. r. o.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOKH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti do 31. Decembra 2025 bola takáto:

| | Podiel na základom imaní | | Hlasovacie práva |
|-----------------|--------------------------|------------|------------------|
| | EUR | % | % |
| Xénia Szakálová | 5 000 | 100 | 100 |
| | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| Spolu | 5 000 | 100 | 100 |

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky, funguje ako samostatná účtovná jednotka.

E. 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 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 hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 30 000 Sk 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 doba používania | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 20 | lineárna | 5 |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 až 12 | lineárna | 16,7 až 8,3 |
| Dopravné prostriedky | 4 až 6 | lineárna | 25 až 16,7 |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100 |

(c) 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.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku Národnej banky Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

(j) 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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Netýka sa.

2. Pohľadávky

| | 2025 EUR | 2026 EUR | 2027 EUR | 2028 EUR |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| odberatelia | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 0 | 0 | 0 | 0 |

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Netýka sa.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Netýka sa.

3. Závazky

| | 2025 EUR | 2026 EUR | 2027 EUR | 2028 EUR |
|-----------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| dodavatelia | 29 273 | 0 | 0 | 0 |
| ostatné záväzky | 290 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 29 563 | 0 | 0 | 0 |

4. Časové rozlíšenie

Netýka sa.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

| | 2025 EUR | 2026 EUR | 2027 EUR | 2028 EUR |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Tržby z predaja služieb | 41 395 | 0 | 0 | 0 |
| Finančné výnosy | 265 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 41 660 | 0 | 0 | 0 |

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

Netýka sa.

3. Kurzové zisky

Netýka sa.

4. Mimoriadne výnosy

Netýka sa.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby:

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--------------------------|---------------|----------|----------|----------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| spotrebované nákupy | 12 839 | 0 | 0 | 0 |
| služby | 3 654 | 0 | 0 | 0 |
| osobné náklady | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dane a poplatky | 6 436 | 0 | 0 | 0 |
| iné náklady | 215 | 0 | 0 | 0 |
| odpisy a opravné položky | 5 703 | 0 | 0 | 0 |
| finančné náklady | 622 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 29 470 | 0 | 0 | 0 |

2. Kurzové straty

Netýka sa

3. Mimoriadne náklady

Netýka sa

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | 2025 | | |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Základ dane EUR | Daň EUR | Daň % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | 8800,56 | | 100,00 % |
| Z toho teoretická daň 10% | 880,05 | 0 | 10,00 % |
| Daňovo neuznané náklady | 3 390 | 339 | 0,00 % |
| Rozdiel v odpisoch | 0 | 0 | 0,00 % |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | 0,00 % |
| | <u>12 190</u> | <u>339</u> | <u>0,00 %</u> |
| Splatná daň vrátane licencie | | <u>1219,01</u> | <u>10,00 %</u> |
| Odložená daň | | <u>0</u> | <u>0,00 %</u> |
| Celková vykázaná daň | | <u>1219,01</u> | <u>10,00 %</u> |

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Netýka sa.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Netýka sa.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Netýka sa.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Netýka sa.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Spoločnosť je založená ako spoločnosť s ručením obmedzeným, základné imanie bolo splatené v hotovosti v plnej hodnote 5000,- EUR pri založení spoločnosti.