

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2025 do 31.12.2025**

Obchodné meno:	LS real s.r.o.
Sídlo:	Rybáre 6837/4,934 01,Levice
Právna forma:	s.r.o.
Dátum vzniku:	01.02.2008
Hlavný predmet podnikania:	prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnute ností
Štaturárny orgán:	konate

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovnej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

--

I. I - (3)

Dátum schválenia útovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovnej jednotky.

27.03.2025

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovnej závierky.

Riadna útovná závierka spoločnosti k 31.12.2025

I. I - (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov útovnej jednotky počas útovného obdobia, počet zamestnancov útovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumie členovia štatutárneho orgánu útovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k I. I odst. 6 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho:	7	7
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

I. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky súvahy

(1) K aktívam sa v poznámkach pri zohľadnení zásady významnosti uvádzajú doplnujúce a vysvetľujúce informácie o

a) dlhodobom majetku, a to:

- prehľad o pohybe dlhodobého majetku pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa ocenenie majetku na začiatku útovného obdobia, jeho prírastky, úbytky a presuny počas útovného obdobia a ocenenie na konci útovného obdobia,
- prehľad oprávok a opravných položiek pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy; uvádza sa hodnota oprávok a opravných položiek na začiatku útovného obdobia, ich prírastky, úbytky a presuny počas útovného obdobia a hodnota na konci útovného obdobia,
- prehľad o istej (netto) hodnote dlhodobého majetku na začiatku útovného obdobia a na konci útovného obdobia,

--

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	388613,11	0	0	0	187207,37	14733,76	4136615,6
Prírastky	0	0	41150,38	0	0	0	373093,84	0	414244,22
Úbytky	98250,18	1460294,88	36295,5	0	0	0	175919,27	0	1770759,83
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	168329,66	1819186,64	393467,99	0	0	0	384381,94	14733,76	2780099,99
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	1121708,26	360724,5	0	0	0	0	0	1482432,76
Prírastky	0	963140,23	8324,06	0	0	0	0	0	971464,29
Úbytky	0	1460294,88	36295,5	0	0	0	0	0	1496590,38
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	624553,61	332753,06	0	0	0	0	0	957306,67
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	388613,11	0	0	0	187207,37	14733,76	4136615,6
Stav na konci ú tovného obdobia	168329,66	1819186,64	393467,99	0	0	0	384381,94	14733,76	2780099,99

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	381521,53	0	0	0	6000	14733,76	3948316,65
Prírastky	0	0	15406	0	0	0	196613,37	0	212019,37
Úbytky	0	0	8314,42	0	0	0	15406	0	23720,42
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	388613,11	0	0	0	187207,37	14733,76	4136615,6
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	1036856,06	361728,96	0	0	0	0	0	1398585,02
Prírastky	0	84852,2	7309,96	0	0	0	0	0	92162,16
Úbytky	0	0	8314,42	0	0	0	0	0	8314,42
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	1121708,26	360724,5	0	0	0	0	0	1482432,76
Oprávne položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	381521,53	0	0	0	6000	14733,76	3948316,65
Stav na konci ú tovného obdobia	266579,84	3279481,52	388613,11	0	0	0	187207,37	14733,76	4136615,6

I.III - q) hodnotte poh adávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabu ka 19: Informácie k I. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre poh adávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Poh adávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	0	0	0
Poh adávka vo i dcérskej ú tovej jednotke a materskej ú tovej jednotke	0	0	0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení	0	0	0
Iné poh adávky	0	0	0
Dlhodobé poh adávky spolu	0	0	0
Krátkodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	40211,36	0	40211,36
Poh adávka vo i dcérskej ú tovej jednotke a materskej ú tovej jednotke	0	0	0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Da ové poh adávky a dotácie	0	0	0
Iné poh adávky	1054544,05	0	1054544,05
Krátkodobé poh adávky spolu	1094755,41	0	1094755,41

I.III - t) zložkách krátkodobého finan ného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst.1 písm t) o krátkodobom finan nom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9740,67	3644
Bežné ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky	51920,22	10256,68
Vkladové ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	61660,89	13900,68

Tabu ka 24: Informácie k I. III odst. 2 písm. a) o rozdelení ú tovného zisku alebo o vysporiadaní ú tovej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Ú tovný zisk	218271,1
Rozdelenie ú tovného zisku	Bežné ú tovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločným, lenom	0
Iné	0
Spolu	0

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	6880,61	4235,52
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6880,61	4235,52
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

I.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorbe a operaní sociálneho fondu počas bežného účtovného obdobia a stavu na konci účtovného obdobia,

Tabuľka 28: Informácie k I. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	20,52	549,98
Tvorba sociálneho fondu na záväzku nákladov	1085,12	843,34
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná forma sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Operanie sociálneho fondu	1064,6	1372,8
Konečný zostatok sociálneho fondu	41,04	20,52

I. IV - (4) V poznámkach sa uvádza členenie istého obratu podľa § 2 ods. 14 zákona podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných jednotiek účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto jednotky a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom jednotky účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrnutých do istého obratu.

Tabuľka 47: Informácie k I. IV odst. 4 o istom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	772313,77	809901,11
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	221126	213455
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
istý obrat celkom	0	0

Oblasť	Geografické oblasti odbytu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko	991397,23	1023356,11
EÚ	0	0
Tretie štáty	0	0

I. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní útovnej jednotky medzi dvomi útovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabu kovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas útovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej útovej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi útovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za útové obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce útové obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej útovej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dňom, ku ktorému je zostavená mimoriadná útovná závierka a dňom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna útovná závierka.

Tabuľka 53: Informácie k I. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní útovej jednotky medzi dvomi útovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné útové obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útové obdobie
Stav VI na začiatku útového obdobia	11639	11639
Zvýšenie alebo zníženie VI počas útového obdobia	0	0
Stav VI na konci útového obdobia:	11639	11639
Dôvody zmien VI :	0	0
Základné imanie zapísané do OR (411)	11639	11639
Základné imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	2464	2464
Ostatné kapitálové fondy (413)	330000	330000
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	683839,97	1415020,36
Neuhradná strata min. rokov (429)	0	0
Útovný zisk alebo strata (431)	465512,27	218271,1
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či útovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

Pôvodný spolovník JUDr. Miroslav Santus vložil vlastné finančné prostriedky do tvorby kapitálových fondov vo výške 230.000,00 EUR, dátum vkladu 31.03.2017. Pred zlúčením spoločnosti LS real s.r.o. so spoločnosťou LS&P s.r.o. vložil pôvodný spolovník JUDr. Miroslav Santus vlastné finančné prostriedky do kapitálových fondov pôvodnej spoločnosti LS&P s.r.o. vo výške 100.00,00 EUR, dátum vkladu 01.10.2020. Celková výška kapitálových fondov k 31.12.2025 predstavuje sumu 330.000,00 EUR. Vklady boli realizované formou vkladu finančných prostriedkov.