

A. Informácie o účtovnej jednotke**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

PL real invest s.r.o.
Kordíky 139, 976 34
IČO: 46091611
DIČ: 2023231881

Deň zápisu do obchodného registra Okr.súdu B.Bystrica Vložka číslo: 19956/S

2. Opis hospodárskej činnosti :

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a v oblasti služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- faktoring a forfaiting
- čistiace a upratovacie služby
- administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

3. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	6	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 01.01. 2025 do 31.12.2025.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie : 27.03.2025**B. Informácie o členoch orgánov účtovnej jednotky**

Konatelia:

Peter Lengyel

Štruktúra spoločníkov:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Ing. Helena Lengyelová	5000	100	100	

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli počas účtovného obdobia menené.

2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok obstaraný zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 2 400 Eur a menej, sa účtuje priamo do nákladov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1 700 Eur a nižšia, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky sa neodpisujú.

3. Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby obstarané zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou.

4. 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 nevykonalné pohľadávky.

5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

11. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú na eurá, ale zostávajú v pôvodnom ocenení ako pri svojom vzniku.

12. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.)

E. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť počas účtovného obdobia obstarávala dlh. hm. majetok.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			230560						230560
Prírastky			6430						6430
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			236990						236990
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			99123						99123
Prírastky			45205						45205
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			144328						144328
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia			131437					131437
Stav na konci účtovného obdobia			92662					92662

2. Zásoby

Spoločnosť nakupovala zásoby a účtovala ich spôsobom B. Zostatok na zásobách k 31.12.2025 je 258790,- €

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	550790	364310
Krátkodobé pohľadávky spolu	550790	364310
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

4. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2346	5227
Bežné bankové účty	7782	101280
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	10128	106507

5. Časové rozlíšenie na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	2353	1695
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	0

F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**1. Vlastné imanie**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia:

	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
Základné imanie (411)	5000				5000
Ostatné kapitálové fondy (413)	350000				350000
Zákonný rezervný fond (421)	958				958
Štatutárne a ostatné fondy (423,427,441)					
Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	39580	11549			51129
Neuhradená strata min. rokov (-/429)	-154191		-154191		
HV bežného účtovného obdobia	11549	9836	11549		9836

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia nemenilo.

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 9836 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Tvorba zákonného rezer. fondu.
- prídela do sociálneho fondu: 0
- vyplatenie podielov zo zisku: 0
- neuhradená strata minulých rokov:0
- nerozdelený zisk minulých rokov 9836,-

2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	314	346	314		346
Rez. na dovol. + poistné	314	346	314		346

3. Záväzky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	423799	420768
Krátkodobé záväzky spolu	423799	420768
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti	436	256

jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	436	256

4. Sociálny fond

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	253	265
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	136	135
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		135
Čerpanie sociálneho fondu	133	147
Konečný zostatok sociálneho fondu	256	253

5. Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci

Účtovná jednotka nemá v priebehu účtovného obdobia bankový úver.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					
		0			0

6. Časové rozlíšenie na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	1603	2211
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0
	0	0

H. Informácie o výnosoch

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	899147	640557				
Spolu	899147	640557				

F. Informácie o nákladoch

1. Náklady na poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	149487	141097
Opravy a udržiavanie	7406	5035
Sprostredkovanie	18600	19450
Ostatné služby	12913	8837
Subdodávky	52554	46440
Poštovné	1	7
Nájomné	47148	45398
Telef. náklady	989	1112
Účtovné, právne služby	1110	1820
Reklama a inzercia	6790	10878
Služby neovpl. daňový základ	805	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Daň z motor. vozidiel	1102	852
Ostatné dane a poplatky	2472	1493
Osobné náklady	68007	36326
Zmluvné pokuty		
Ostatné penále a pokuty		
Ostatné náklady na hosp. činnosť		
Poistenie	7278	10057
Odpisy	45205	43348
Ostatné výdavky neovpl. DZ		
Finančné náklady, z toho:	7572	7771
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		

kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Poplatky banke	178	467
úroky	5624	6014

I. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	13676	x	x	15389	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	23848			24055		
Odpočítateľné položky	12268			3374		
Umorenie daňovej straty	12627			18035		
Spolu	12629	2652	21	18035	3787	21
Splatná daň z príjmov			x		3787	x
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3840	21	x	3840	21