

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 /2025 – 12 /2025

predchádzajúce obdobie 01 /2024 – 12 /2024

I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

STEP real, s.r.o.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

23.06.2025

Opis vykonávanej činnosti

1. Obchodné meno a sídlo

STEP real, s.r.o.
Vetvova 7
81109 Bratislava

Spoločnosť STEP real, s.r.o. (ďalej len "Spoločnosť") bola založená dňa 15.5.2008 a do Obchodného registra bola zapísaná dňa 18.06.2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro vložka 52943/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- realitná činnosť

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve") za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutie jediného spoločníka Spoločnosti urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia schválilo 23.06.2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Údaje o skupine účtovných jednotiek

--

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka je jednoosobová obchodná spoločnosť

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

III. Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je určené inak.

2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, montáž, poisťné a pod.)

Hodnota obstaraného dlhodobého majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý a nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína dňom obstarania v mesiaci po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1700,- € a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého cena je 2400,- € a nižšia, sa účtuje na ľarchu účtu 518 - Ostatné služby.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila Spoločnosť do dlhodobého majetku, pre ktorý zostavila pre bežné účtovné obdobie odpisový plán, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby odpisov, odpisové metódy.

3. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok. 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

4. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľné nízke. Peňažné prostriedky a ceninu sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. 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.

6. Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve.

7. Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušnému účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušnému účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv sa účtuje alebo jej časti sa účtuje opačným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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. Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

10. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

11. Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.
Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

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

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			34600,00						34600,00
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			34600,00						34600,00
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			20904,15						20904,15
Prírastky			8650,00						8650,00
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			29554,15						29554,15
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			13695,85						13695,85
Stav na konci účtov. obdobia			5045,85						5045,85

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			34600,00						34600,00
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			34600,00						34600,00
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			12254,15						12254,15
Prírastky			8650,00						8650,00
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			20904,15						20904,15
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			22345,85						22345,85
Stav na konci účtov. obdobia			13695,85						13695,85

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	12046,01	11424,47
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	8811,05	42129,87
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	20857,06	53554,34

Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Podiel na upísanom základnom imaní v %			

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0,00	0,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	6822,68	9605,60
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6822,68	9605,60
Záväzky po lehote splatnosti		

Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) 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:				

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o výnosoch

Oblasť odbytu	realitná činnosť		Ostatné služby		SPOLU	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovenská republika	14200	19900	0	500	14200	20400
Spolu:	14200	19400	0	500	14200	20400

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	14200,00	20400,00
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1083,55	
Čistý obrat celkom	15283,55	20400,00

Informácie o nákladoch

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady	2025	2024
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	8313,66	5745,80
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	7304,36	5063,40
ekonomické služby	600,00	680,00
nájomné	0	0,00
zmluva o spolupráci	0	0,00
kredity, inzercia	2331,95	2712,00
telekomunikačné služby, internet, webhosting	321,21	308,50
znalecké posudky, právne služby	486,89	734,20
opravy	1754,68	519,78
ostatné služby	1809,63	108,92
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	925,30	322,68
Iné (zmluvné pokuty a sankcie, poisťné)	0	0
poistenie	925,30	322,68
Finančné náklady, z toho:	84,00	84,00
Bankové poplatky	84,00	84,00

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3223,42	x	x	2482,10	x	x
teoretická daň	x	-322,34	10	x	372,32	15
Daňovo neuznané náklady	9095,92	909,59	10	512,25	76,84	15
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	5872,50	587,25	10	2994,35	449,15	15
Splatná daň z príjmov	x	587,25	10	x	449,15	15
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	587,25	10	x	449,15	15

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

ÚJ nemá náplň pre túto časť Poznámok

VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025

VII. Ostatné informácie