

ČL. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. NÁZOV PRÁVNICKEJ OSOBY A JEJ SÍDLO

Účtovná jednotka REVIN ESTATE CZ je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Ševčenkova 34, PSČ 851 01. Založená bola dňa 21.11.2017 Zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 28.11.2017. IČO 51 246 431. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.124204/B.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb-obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom.

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 25.8.2025.

3. ÚDAJE O KONSOLIDOVANOM CELKU

- a) Materská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.
- b) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

4. ÚDAJE O SKUPINE

Materským podnikom je spoločnosť YLH ENTERPRISES LTD, so sídlom Efesou, 9, Paralimni, Famagusta 5280, Cyprus.

5. PRIEMERNÝ PREPOČÍTANÝ POČET ZAMESTNANCOV

Účtovná jednotka nemá zamestnancov.

ČL. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31.12.2025 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti účtovnej jednotky a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. SPOSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK MAJETKU A ZÁVAZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou je v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov účtovnej jednotky v roku jeho obstarania.

Účtovná jednotka v roku 2025 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok je v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov účtovnej jednotky v roku jeho obstarania.

Účtovná jednotka v roku 2025 neeviduje dlhodobý hmotný majetok.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok je v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Účtovná jednotka k 31.12.2025 neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok účtovná jednotka vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

l) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

m) Rezervy

Účtovná jednotka tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

n) Dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

o) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

p) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

3. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý hmotný majetok.

4. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD

Účtovná jednotka neuskutočnila zmeny v účtovných zásadách, postupoch účtovania a metódach.

5. POSKYTNUTÉ DOTÁCIE

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH OBDOBÍ

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

ČL. III INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT

Účtovnej jednotke vznikli výnosy z predaja podielov v dcérskej účtovnej jednotke Medano Estate CZ, s.r.o. vo výške 200 EUR. Náklady pri vyradení dlhodobého finančného majetku boli vo výške 1.457 tis. EUR. Spoločnosť REVIN ESTATE CZ, s.r.o. vlastnila podiely v dcérskej účtovnej jednotke Medano Estate CZ, s.r.o. v období od 13.12.2017 do 28.5.2025. Účtovná jednotka poskytla dodatočnú zľavu vo výške 46 tis. EUR z predajnej ceny podielov na spoločnosti Tiejó s.r.o., ktorú predala v roku 2024.

2. ZÁVÄZKY

a) Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

b) Zabezpečené záväzky

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

3. VLASTNÉ AKCIE

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

4. PODIELY NA ZÁKLADNOM IMANÍ OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

Spoločnosť k 31.12.2025 nevlastní podiely na Základnom imaní v žiadnej dcérskej účtovnej jednotke. V roku 2025 spoločnosť predala podiely v dcérskej účtovnej jednotke Medano Estate CZ, s.r.o.

5. TVORBA KAPITÁLOVÝCH FONDOV Z PRÍSPEVKOV

Kapitálový fond v spoločnosti REVIN ESTATE CZ, s.r.o. bol vytvorený v priebehu účtovného obdobia roku 2018 formou kapitalizácie pohľadávok materskej spoločnosti. Príspevok bol schválený Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 12.9.2018, v súlade s Obchodným zákonníkom. V roku 2021 materská spoločnosť navýšila vytvorený kapitálový fond.

6. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2024 poskytla bezúročnú pôžičku konateľovi vo výške 10 tis.EUR so splatnosťou do 31.12.2026.

7. INFORMÁCIE O POVINNOSTIACH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Účtovnej jednotky sa netýka.