

K 31.12.2025**Čl. I - Všeobecné údaje**

Názov:	PROReal invest, s.r.o.
Sídlo:	Na Hrebienku 4766/1 811 02 Bratislava
Opis vykonávanej činnosti:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:	27.05.2025
Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:	Riadna účtovná závierka

Údaje o konsolidovanom celku - Nie sme súčasťou konsolidovaného celku

Je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou:	Áno
Je účtovná jednotka oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu:	Áno podľa § 22 ods. 10 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve
Mená a sídla dcérskych účtovných jednotiek:	JAMESSON s. r. o., Na Hrebienku 1, 811 02 Bratislava, 85% WATSSON s. r. o., Na Hrebienku 1, 811 02 Bratislava, 50% Terra Trnavia 5, s.r.o.; Blagoevova 28, 851 01 Bratislava, 40% Prúdy 3, s.r.o.; Blagoevova 28, 851 01 Bratislava, 40% FANSSON s.r.o., Na Hrebienku 4766/1, 811 02 Bratislava 50%
Účtovná jednotka preceňuje podiely vo vyššie uvedených dcérskych spoločnostiach metódou vlastného imania – bližšie informácie viď prílohu č. 1 k Poznámkam.	
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:	5

Čl. II – Informácie o orgánoch spoločnosti

Neboli poskytnuté žiadne záruky alebo zábezpeky v prospech členov štatutárnych, dozorných alebo iných orgánov účtovnej jednotky.

Neboli poskytnuté žiadne pôžičky orgánom účtovnej jednotky.

Neboli poskytnuté žiadne finančné prostriedky na súkromné účely orgánom spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Čl. III – Informácie o prijatých postupoch

Bude účtovná jednotka nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:	áno
--	-----

Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:

Dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávacou cenou
Dlhodobý hmotný majetok	Obstarávacou cenou
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou + Metódou vlastného imania (viď príloha č.1)
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacou cenou

Pohľadávky	Menovitou hodnotou
Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou
Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	Menovitou hodnotou

Odpisový plán sme zostavili s ohľadom na opotrebovanie dlhodobého majetku zodpovedajúce bežným podmienkam jeho použitia s dodržaním ostatných ustanovení § 20 postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Náš odpisový plán je nasledovný:

Druh majetku	Metóda	Doba odpisovania v rokoch	Odpisová sadzba v %
Stavby	Rovnomerný odpis	40	5%
Osobné autá	Rovnomerný odpis	4	25 %
Výpočtová a kancelárska technika	Rovnomerný odpis	4	25 %
Iné stroje –zariadenia	Rovnomerný odpis	6	16,67 %
Inventár	Rovnomerný odpis	12	8,3 %

Boli zmenené účtovné zásady alebo účtovné metódy	nie
Boli účtovnej jednotke poskytnuté dotácie (ak áno popíš ich)	nie
Boli účtované opravy významných chýb minulých období v bežnom účtovnom období na účty nerozdelených ziskov alebo neuhradených strát minulých rokov? Ak áno udaj informácie o týchto účtovaniach.	nie

Informácie o dlhodobom finančnom majetku v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

Vid' príloha č.1

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

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0 €
Účtovala účtovná jednotka o nákladoch alebo výnosoch výnimočného rozsahu? Napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm. Ak áno uveď ich.	nie

Čl. V – Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Významné finančné povinnosti nevykazované v súvahe Např. z poskytnutých záruk, z ručenia a podobne,	0
Celková suma významných podmienených záväzkov	0
Hodnota odpísaných pohľadávok evidovaných na podsúvahových účtoch	0
Hodnota prenájatého majetku evidovaného na podsúvahových účtoch	0
Hodnota majetku prijatého do úschovy evidovaného na podsúvahových účtoch	0

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

Žiadne

Čl. VII – Ostatné informácie

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre tento článok poznámok.

V poznámkach neboli uvedené údaje, pre ktoré nemáme obsahovú náplň.

Príloha. Č. 1

Prečíslenie podielov /dlhodobého finančného majetku/- metódou vlastného imania											
											k 31.12.2025
PROReal invest, s.r.o.											
Podiely v dičských spoločnostiach	Obstarávacia cena Podielu	Vložené kap.fondy	Podiel /pred prečíslením	Prečíslenie min. období	Ocenenie Pred prečíslením akt.r.	Vlastné imanie k 31.12. akt. R.	% Podiel na VI	VI /prípadyjúce na podiel	Oceňovací Rozdiel akt. R.	414-Konečný stav po zaučtovaní	
Jamesson sro	95 718,59 €	189 000,00 €	284 718,59 €	192 357,41 €	477 076,00 €	948 300,00 €	50,00%	474 150 €	2 926,00 €	189 431,41 €	
Watsson	95 718,59 €	189 000,00 €	284 718,59 €	192 357,41 €	477 076,00 €	948 300,00 €	50,00%	474 150 €	2 926,00 €	189 431,41 €	
spolu 061	95 718,59 €	989 000,00 €	1 084 718,59 €	1 424 346,41 €	2 509 065,00 €	3 811 707,00 €		2 908 046 €	398 981,00 €	1 823 327,41 €	
Podiely v spoločnostiach s podstatným vplyvom	Obstarávacia cena Podielu	Vložené kap.fondy	Podiel /pred prečíslením	Prečíslenie min. období	Ocenenie Pred prečíslením akt.r.	Vlastné imanie k 31.12. akt. R.	% Podiel na VI	VI /prípadyjúce na podiel	Oceňovací Rozdiel akt. R.	414-Konečný stav po zaučtovaní	
TTS	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 959 528,00 €	1 961 528,00 €	4 506 388,00 €	40,00%	1 802 555 €	- 158 973,00 €	1 800 555,00 €	
Prúdy 3 /TT6	2 000,00 €	1 902 400,00 €	1 904 400,00 €	822,00 €	1 909 578,00 €	3 802 972,00 €	40,00%	1 521 189 €	- 382 389,00 €	383 211,00 €	
Fansson	- €	750 000,00 €	750 000,00 €	169,00 €	749 831,00 €	1 501 797,00 €	50,00%	750 899 €	1 068,00 €	899,00 €	
spolu 062	4 000,00 €	2 652 400,00 €	2 656 400,00 €	1 959 537,00 €	4 614 937,00 €	9 811 157,00 €		4 074 643 €	- 540 294,00 €	1 418 243,00 €	
SPOLU 061+062	99 718,59 €	3 641 400,00 €	3 741 118,59 €	3 382 883,41 €	7 124 002,00 €	13 622 864,00 €		- €	6 982 689,00 €	3 241 570,41 €	