

POZNÁMKY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**mikro účtovnej jednotky k 31.12.2025**

Zostavené podľa opatrenia Ministerstva financií SR pre účtovné jednotky účtujúce v sústave podvojného účtovníctva. Údaje sú uvedené v eurách, ak nie je uvedené inak.

Čl. I - Všeobecné údaje**1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky**

Položka	Údaj
Obchodné meno	Eastreal, s.r.o.
IČO	43 975 399
DIČ	2022545008
Sídlo	Štúrova 11, 811 02 Bratislava 1
SK NACE	68.20.0 - Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Register	Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka 50700/B
Účtovné obdobie	01.01.2025 - 31.12.2025
Bezprostredne predchádzajúce obdobie	01.01.2024 - 31.12.2024
Druh účtovnej závierky	riadna účtovná závierka
Zostavená dňa	30.06.2026

2. Informácie o účtovnej jednotke

Účtovná jednotka je obchodnou spoločnosťou. Hlavným predmetom činnosti je prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností.

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025. Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Účtovná jednotka je zatriedená ako mikro účtovná jednotka. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov v účtovnom období: 0.

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku podľa predložených podkladov.

Čl. II - Informácie o prijatých postupoch**1. Základné účtovné zásady**

Účtovníctvo sa vedie v mene euro. Účtovná jednotka účtuje v sústave podvojného účtovníctva na základe účtovných dokladov a v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka bola zostavená pri dodržaní zásady časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov, zásady opatrnosti a zásady zákazu kompenzácie majetku a záväzkov, nákladov a výnosov, ak právny predpis neustanovuje inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli v účtovnom období uplatňované konzistentne. Účtovná jednotka nevykonala zmenu účtovných metód s významným vplyvom na účtovnú závierku.

2. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane vedľajších obstarávacích nákladov. Odpisovanie dlhodobého majetku je vykonávané podľa odpisového plánu s prihliadnutím na dobu použiteľnosti majetku.

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie hodnoty pohľadávok sa vyjadruje tvorbou opravných položiek. Záväzky sa oceňujú menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady a výnosy sa účtujú časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia.

3. Odpisovanie dlhodobého majetku

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania majetku. V účtovnom období boli zaúčtované účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku vo výške 5 070,84 EUR.

Dlhodobý hmotný majetok	Obstarávacía cena	Oprávky	Zostatková cena
Stavby a ostatný dlhodobý hmotný majetok spolu	212 700,78	57 618,17	150 011,77

Čl. III - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**1. Majetok**

Položka súvahy	Bežné obdobie 2025	Predchádzajúce obdobie 2024
Spolu majetok	179 264	168 411
Neobežný majetok	150 010	155 081
Dlhodobý hmotný majetok	150 010	155 081
Obežný majetok	29 254	13 330
Zásoby	-360	-144
Krátkodobé pohľadávky	13 829	12 468
Pohľadávky z obchodného styku	13 507	11 908
Ostatné pohľadávky	322	560
Finančný majetok	15 785	1 006
Peniaze a účty v bankách	15 785	1 006

Finančný majetok tvorila najmä pokladnica a bankové účty. Podľa inventúry predstavoval stav pokladnice 14 353,71 EUR a stav bankových účtov 1 431,35 EUR.

2. Vlastné imanie a záväzky

Položka súvahy	Bežné obdobie 2025	Predchádzajúce obdobie 2024
Spolu vlastné imanie a záväzky	179 264	168 411
Vlastné imanie	159 645	145 954
Základné imanie	6 640	6 640
Fondy zo zisku	664	664
Nerozdelený zisk minulých rokov	138 650	118 002
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	13 691	20 648
Záväzky	19 619	22 457
Dlhodobé záväzky	8 380	8 790
Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomocí	11 239	13 467
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	8 745	9 203
Daňové záväzky a dotácie	2 494	4 264
Krátkodobé rezervy	0	200

Dlhodobé záväzky pozostávali najmä zo záväzkov voči spoločníkovi. Krátkodobé záväzky tvorili najmä záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

3. Výnosy, náklady a výsledok hospodárenia

Položka výkazu ziskov a strát	Bežné obdobie 2025	Predchádzajúce obdobie 2024
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	26 659	36 320
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	26 657	27 315
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2	9 005
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 865	11 002
Služby	4 758	5 394
Dane a poplatky	514	334
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	5 071	5 071
Opravné položky k pohľadávkam	216	144
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	306	59
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	15 794	25 318
Náklady na finančnú činnosť spolu	153	430
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-153	-430
Výsledok hospodárenia pred zdanením	15 641	24 888
Daň z príjmov	1 950	4 240
Výsledok hospodárenia po zdanení	13 691	20 648

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2025 predstavoval zisk 15 641 EUR. Po zaúčtovaní dane z príjmov vo výške 1 950 EUR predstavoval výsledok hospodárenia po zdanení zisk 13 691 EUR.

4. Daň z príjmov

Položka	Suma v EUR
Výsledok hospodárenia pred zdanením	15 641,43
Položky zvyšujúce základ dane	4 160,41
Položky znižujúce základ dane	300,00
Základ dane	19 501,84
Daň z príjmov - 10 %	1 950,18

5. Ostatné informácie

Účtovná jednotka nevykazuje podľa predložených podkladov významné podsúvahové položky, podmienené záväzky ani významné udalosti po dni, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, ktoré by mali významný vplyv na účtovnú závierku.

Účtovná jednotka neviduje podľa predložených podkladov významné transakcie so spriaznenými osobami s vplyvom na verné a pravdivé zobrazenie skutočností v účtovnej závierke, okrem záväzkov voči spoločníkovi vykázaných v záväzkoch.

Čl. IV - Schválenie účtovnej závierky

Účtovná závierka za účtovné obdobie 2025 nebola ku dňu zostavenia poznámok schválená príslušným orgánom spoločnosti.

V Bratislave, dňa 30.06.2026

.....

Podpisový záznam štatutárneho orgánu

Eastreal, s.r.o.