

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 0 3 . 2 0 2 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 1 2 1 0 9 0 9 6 1	X riadna	od 4 2 0 2 5
IČO	mimoriadna	do 3 2 0 2 6
5 2 6 3 6 9 6 8	priebežná	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 4 2 0 2 4
SK NACE	(vyznačí sa x)	do 3 2 0 2 5
8 2 . 9 9 . 0		

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč MÚJ 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč MÚJ 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

4 L i v i n g R e a l E s t a t e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
A L S T R O V A	6 0 2 1 / 4 5
PSČ	Obec
8 3 1 0 6	B R A T I S L A V A - M E S T S K Á Č A S Ť R A Č A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

S p o l o č n o s ť j e z a p í s a n á v O b c h o d n o m
r e g i s t r i O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I ,

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 1 . 0 5 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

3 1 . 0 5 . 2 0 2 6

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Netto 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14	01	3 7 7 2 7 0	8 3 5 7 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09	02	2 0 9 4 3 0	5 7 4 1 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/	03		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)	04	2 0 9 4 3 0	5 7 4 1 6
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	1 3 8 2 2 9	
2.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06	7 1 2 0 1	5 7 4 1 6
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07		
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - +/- 098/	08		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)	09		
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10		
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11		
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12		
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13		
B.	Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	1 6 7 8 4 0	2 6 1 6 0
B.I.	Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/	15	8 3 1 0 4	1 3 2
B.II.	Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A	16		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)	17	9 9 1 0	6 2 5 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18	6 1 6 6	2 9 5 2
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19	7 5 4	5 6 7
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20	2 9 9 0	2 7 3 8
B.IV.	Finančný majetok r. 22 + r. 23	21	7 4 8 2 6	1 9 7 7 1
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	7 4 8 2 6	1 9 7 7 1
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 25 + r. 34	24	3 7 7 2 7 0	8 3 5 7 6
A.	Vlastné imanie r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	4 5 0 8	9 4 9 2
A.I.	Základné imanie r. 27 + r. 28	26	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	28		
A.II.	Kapitálové fondy (412, 413, 417, 418)	29	4 5 0 0 0	
A.III.	Fondy zo zisku (421, 422, 423, 427, 42X)	30	5 0 0	5 0 0
A.IV.	Oceňovacie rozdiely (+/- 415, 416)	31		
A.V.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, /-429)	32	3 9 9 2	1 7 3 2 5
A.VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)	33	- 4 9 9 8 4	- 1 3 3 3 3
B.	Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	3 7 2 7 6 2	7 4 0 8 4
B.I.	Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A)	35		
B.II.	Dlhodobé rezervy (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	37		
B.IV.	Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)	38	3 7 1 5 9 1	7 3 1 2 0
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	2 8 2 2 6	2 1 6 7
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40	2 9 1	8 6
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	3 6 7 8	4 7 7
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	3 3 9 3 9 6	7 0 3 9 0
B.V.	Krátkodobé rezervy (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43	1 1 7 1	9 6 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	45		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)	01	2 1 7 8 1 7	4 9 0 4 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02	8 0 5 8 6	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	5 5 8 5 1	4 8 3 4 4
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04		
IV.	Aktivácia (účtová skupina 62)	05		
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06	5 5 6 6 8	5 0 0
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07	2 5 7 1 2	2 0 2
*	Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)	08	2 6 5 4 2 9	6 0 1 4 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09	1 0 4 0 4 6	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10	1 6 4 7 6	1 7 0 9 9
C.	Služby (účtová skupina 51)	11	5 4 7 0 6	1 3 7 0 0
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12	4 2 8 0	2 0 6 1
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13	1 6 4 9	4 1 6
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14	4 1 6 7 1	2 5 0 1 6
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15	3 7 1 2 3	
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16		
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17	5 4 7 8	1 8 5 1
**	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)	18	- 4 7 6 1 2	- 1 1 0 9 7
*	Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)	19	- 3 8 7 9 1	1 7 5 4 5
*	Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)	20	1	
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21		
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22		
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23		
X.	Výnosové úroky (662)	24		
XI.	Kurzové zisky (663)	25	1	
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33)	27	1 4 1 3	1 8 9 6
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	29		
L.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	30		
M.	Nákladové úroky (562)	31	9 6 2	1 8 1 4
N.	Kurzové straty (563)	32		7
O.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	33	4 5 1	7 5
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)	34	- 1 4 1 2	- 1 8 9 6
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34)	35	- 4 9 0 2 4	- 1 2 9 9 3
P.	Daň z príjmov (591, 595)	36	9 6 0	3 4 0
Q.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	37		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37)	38	- 4 9 9 8 4	- 1 3 3 3 3