

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2025

Název společnosti:	RL Immo 36 s.r.o.
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	23654783

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

RL Immo 36 s.r.o. (dále jen „společnost“) byla založena jako společnost s ručením omezeným a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 28. srpna 2025, oddíl C, vložka 430750. Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Sídlo společnosti je Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2025 ke konci účetního období.

Účetním obdobím je období od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Základní kapitál společnosti tvoří 1 000 Kč, rozdělených následovně:

Společník	Podíl
Real Luxembourg a.s., IČ: 049 11 903 Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%

1.2. Orgány společnosti k rozvahovému dni

Statutární orgán	Jméno
Jednatel	RADEK SLABYHOUD, dat. nar. 1. června 1993 Korunní 2569/108g, Vinohrady, 101 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 28. srpna 2025

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

1.3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku

K žádným změnám v účetním období nedošlo.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související (např. dopravné a náklady na montáž). Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Úroky z cizích zdrojů, spadají-li do období pořizování, nejsou aktivovány.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů. Účetní odpisy byly vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku.

Jestliže zůstatková hodnota dlouhodobého majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku tvořena opravná položka.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 80 tis. Kč za účetní období je aktivováno.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Majetek v nájmu se účtuje měsíčně nájemným do nákladů.

3.2. Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. K obtížně vymahatelným pohledávkám je na vrub nákladů tvořena opravná položka. Způsob výpočtu opravné položky k pohledávkám je následující:

Splatnost pohledávek překročena o	Snížení hodnoty v %
více než 18 měsíců	50
více než 30 měsíců	100

Pohledávky a závazky vůči společníkům jsou bez ohledu na míru vlivu společníka ve společnosti vykázány v položce pohledávky/závazky vůči společníkům.

3.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky (hotovost a bankovní účty) a peněžní ekvivalenty jsou oceněny ve jmenovité hodnotě.

3.4. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti představuje výši kapitálu, zapsanou v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

3.5. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

3.6. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.7. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady jsou časově rozlišeny, tzn. jsou zařazeny do toho účetního období, do kterého věcně i časově přísluší. V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace).

3.8. Přepočet cizí měny

Majetek a závazky v cizí měně jsou přepočítávány na českou měnu v kurzu platném ke dni uskutečnění příslušné účetní operace, vyhlášeném k tomuto datu Českou národní bankou („ČNB“).

Všechna peněžní aktiva a pasiva, pohledávky a závazky vedené v cizích měnách byly přepočteny v rámci roční závěrky kurzem zveřejněným ČNB k rozvahovému dni. Veškeré realizované a nerealizované kursové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

3.9. Daň z příjmů

Daň z příjmů ve výkazu zisku a ztráty za dané období se skládá ze splatné daně.

3.10. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců za rok 2025 je 0, průměrný přepočtený počet členů vedení je 1.

4. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.