

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Viridis Property s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 29. 3. 2023. Dňa 13. 4. 2023 bola zapísaná do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 168669/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 55 347 177.

Hlavným predmetom činnosti je:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- mimoškolská vzdelávacia činnosť,
- vedenie účtovníctva,
- služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno – hospodárskej povahy,
- prenájom, úschova a požičiavanie hnutelných vecí,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- finančný lízing,
- faktoring a forfaiting,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemala v roku 2025 a 2024 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Štruktúra spoločníkov k 31. 12. 2025:

Aktionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	4 250 EUR	85%	85%	85%
JJFF1, s.r.o.	750 EUR	15%	15%	15%
Spolu	5 000 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a JJFF1, s.r.o. so sídlom na Slovensku. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V roku 2025 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri.

- zníženie základného imania,
- zmena štatutárov.

Členovia štatutárnych orgánov:

k 31. 12. 2025:

Štatutárny orgán

konateľ	Juraj Nevolník, do 16.2.2025
Konateľ	Peter Čižmár, od 17.2.2025
konateľ	Michal Rehák
konateľ	Michal Hranai

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím spoločníkov Spoločnosti dňa 30. 9. 2025.

Viridis Property s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

c) Finančný majetok

Finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou. V prípade poklesu hodnoty, spoločnosť vytvorí opravnú položku k finančnému majetku vo výške rozdielu obstarávacej ceny a vykázaného vlastného imania spoločnosti.

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Použitie odhadov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

k) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

l) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

n) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

o) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v roku 2025 a v roku 2024 neúčtovala o opravách chýb minulých účtovných období.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****4. DLHODOBÝ MAJETOK**

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie		
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt.jednotkách	Spolu
Prvotné ocenenie			
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 030 716	21 008 892	26 039 608
Prírastky	147 841	-	147 841
Úbytky	244 220	21 008 892	21 253 112
Presuny	-4 934 337	-	-4 934 337
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-
Opravné položky			
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-

K 31. 12. 2025 bol úver voči PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vykázaný ako krátkodobá pohľadávka. Bližšie informácie sú uvedené v bode 5 Poznámok.

Spoločnosť vlastnila 100%-ný obchodný podiel v spol. Smart City Office I s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava. K 31. 12. 2025 bol obchodný podiel predaný.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt.jednotkách	Spolu
Prvotné ocenenie			
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 435 063	21 008 892	25 443 955
Prírastky	595 653	-	595 653
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	5 030 716	21 008 892	26 039 608
Opravné položky			
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	5 030 716	21 008 892	26 039 608

Pohľadávky voči spriazneným osobám k 31. 12. 2024:

- úver voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited vo výške 5 030 716 EUR, z toho je istina vo výške 5 019 731 EUR a úroky vo výške 10 985 EUR. Úver je splatný dňa 30. 6. 2026 a ročná úroková sadzba je vo výške 5,433%.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****5. POHL'ADÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	368 142		368 142
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	368 142	-	368 142

Informácie o pohľadávkach:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	368 142	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	368 142	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

K 31.12.2025:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 368 142 EUR, úver (istina 289 511 EUR + 78 631 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 3,73% ročne.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	882	892
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 196	7 406
Spolu	10 078	8 298

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Spoločnosť neeviduje krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo pri ktorom by mala spoločnosť obmedzené právo s ním nakladať.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****7. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je vo výške 5 000 EUR. Spoločníkmi sú PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED (podiel na základnom imaní 4 250 EUR) a JJFF1, s.r.o. (podiel na základnom imaní 750 EUR).

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty, ktorú spoločnosť dosiahla v roku 2024:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 356 227
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Neuhradená strata minulých rokov	-1 356 227
Spolu	-1 356 227

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025, o vykazanom zisku vo výške 2 708 650 EUR, rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- zákonný rezervný fond 500 EUR
- účet neuhradených strát minulých období 2 708 150 EUR.

8. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	-	-
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	26 023	54 359
Krátkodobé záväzky spolu	26 023	54 359
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 5 3 4 7 1 7 7

DIČ 2 1 2 1 9 6 7 8 1 5

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****9. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI****Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach:**

Spoločnosť neviduje k 31. 12. 2025 a k 31. 12. 2024 žiadne úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	7,175%	15.6.2028	-	23 750 000

Poskytnutý úver od Československej obchodnej banky, a.s. bol k 31. 12. 2025 splatený.

Závazky voči spriazneným osobám k 31. 12. 2025:

Spoločnosť neviduje záväzky voči spriazneným osobám.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****10. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách:

Spoločnosť nedosiahla v roku 2025 a 2024 žiadne tržby.

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	-
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-	-
Finančné výnosy, z toho:	24 013 646	327 753
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	181 646	327 753
Výnosy z predaja obchodného podielu	23 832 000	
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	-

Spoločnosť predala 100%-ný obchodný podiel v spol. Smart City Office I s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava.

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb, tovaru	-	-
Čistý obrat celkom	-	-

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 603	4 491
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	-
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	-	-
iné uistovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	5 603	4 491
<i>právne poradenstvo</i>	3 154	2 697
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy</i>	2 449	1 777
<i>ostatné</i>	-	17
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	152	33
Ostatné prevádzkové náklady	152	33
Finančné náklady, z toho:	21 227 198	1 619 194
Kurzové straty, z toho:	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	21 227 198	1 619 194
<i>obstarávacía cena predaného obchodného podielu</i>	21 008 892	-
<i>nákladové úroky</i>	211 472	1 582 668
<i>bankové poplatky</i>	6 834	36 526

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

V roku 2025 ani v roku 2024 spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****11. DANE Z PRÍJMOV**

Informácie o daniach z príjmov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 780 693		X	-1 295 965		X
Teoretická daň		667 366	24		-272 153	21
Daňovo neuznané náklady	825	198	24	1 583 358	332 505	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 481 339	-595 521	24	-430	-90	21
Umorenie daňovej straty	-	-	24	-	-	21
Spolu	300 179	72 043		286 963	60 262	
Splatná daň z príjmov		72 043			60 262	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		72 043			60 262	

Prevažnú časť daňovo odpočítateľnej položky tvoria úroky z úverov, ktoré boli použité na obstaranie obchodného podielu.

12. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments Limited o.z.	Služby v skupine	2 449	1 777
Penta Investments Limited o.z.	Závazky z obch. styku	744	690
Smart City Office IV s.r.o.	Prevod obch. podielu	23 796 252	-
Penta Real Estate Holding Limited	Prevod obch. podielu	35 748	-
Privatbanka, a.s.	Bankové poplatky	363	185
Privatbanka, a.s.	vl. fin. prostriedky na účte	4 288	3 709

Viridis Property s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obdobie
Penta Real Estate Holding Limited	Poskytnutý úver	368 142	5 030 716
Penta Real Estate Holding Limited	Výnosový úrok	181 646	327 753

13. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	4 605 000	-	4 600 000	-	5 000
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-1 005 226	-	-	-1 356 227	-2 361 453
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 356 227	2 708 650	-	1 356 227	2 708 650
Celkom	2 243 547	2 708 650	4 600 000	-	352 197

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	2 705 000	1 900 000	-	-	4 605 000
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-1 005 226	-1 005 226
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 005 226	-1 356 227	-	1 005 226	-1 356 227
Celkom	1 699 774	543 773	-	-	2 243 547

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 5 3 4 7 1 7 7

DIČ 2 1 2 1 9 6 7 8 1 5

Viridis Property s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025

14. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. 12. 2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.