

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

## 1. POPIS SPOLOČNOSTI

Dúbravka Development, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 12.12.2012. Dňa 3.1.2013 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 86362/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 46 968 822.

V priebehu roka 2025 boli zapísané nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- Michal Hranai - zápis funkcie konateľa: 19.03.2025
- Ing. arch. Juraj Nevolník – výmaz funkcie konateľa: 18.03.2025
- Zvýšenie základného imania: 29.07.2025.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
4. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
5. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
7. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
8. reklamné a marketingové služby,
9. prieskum trhu a verejnej mienky,
10. faktoring a forfaiting,
11. 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:

Spoločník	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	11 970 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>11 970 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS 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 ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

**Dúbravka Development, s.r.o.**

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

Členovia štatutárnych orgánov:

- Michal Hranai, konateľ, vznik funkcie: 17.02.2025
- Michal Rehák, konateľ, vznik funkcie: 05.06.2015
- Peter Čižmár, konateľ, vznik funkcie: 08.02.2024.

## **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.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 18.07.2025.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## **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 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.

### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku.

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

### **b) 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.

### **c) 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.

**Dúbravka Development, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

**d) 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.

**e) 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.

**f) 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.

**g) Vlastné imanie**

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

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje 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 vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

**h) 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, na menu EURO 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 použije 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.

**i) 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.

**Dúbravka Development, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

**j) 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.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

#### 4. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2025 obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok vo výške 6 127 EUR (účet 041).

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 žiadny dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

#### 5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám:

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

Spoločnosť plánuje výstavbu bytov v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých plánuje výstavbu bytov. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Byty budú účtované ako nedokončená výroba na účte 121 resp. ako výrobky na účte 123.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota bežné obdobie	Hodnota bezpr. predch. obdobie
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	12 302 316	12 276 425
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	-	128 478
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-	102 587
Presun nehnuteľností +/-	-	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	12 302 316	12 302 316

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota bežné obdobie	Hodnota bezpr. predch. obdobie
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	3 470 311	2 535 849
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	1 150 163	934 462
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-	-
Presun nehnuteľností	-	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti ku koncu účt. obdobia	4 620 474	3 470 311

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	12 302 316
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Spoločnosť má zriadené záložné právo aj k vlastným pozemkom v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru.

## 6. POHLADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	178 071	-	178 071
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>178 071</b>	<b>-</b>	<b>178 071</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	178 071	56 372
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>178 071</b>	<b>56 372</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

### Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť má zriadené záložné právo k pohľadávkam v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru.

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

## 7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 999	2 195
Bežné bankové účty	358 151	32 554
<b>Spolu</b>	<b>360 150</b>	<b>34 749</b>

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

## 8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
Internetové domény	27	27
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	-	-

## 9. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 11 970 000 EUR a je splatené v plnej výške.

Ostatné kapitálové fondy spoločnosti sú tvorené z príspevkov spoločníka vo výške 300 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>726 607</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	726 607
<b>Spolu</b>	<b>726 607</b>

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

## 10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 736</b>	<b>500</b>	<b>1 200</b>	-	<b>2 036</b>
Vyhotovenie odborného posudku	1 200	-	1 200	-	-
Úroky z omeškania	1 536	-	-	-	1 536
Spotreba vody	-	500	-	-	500

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>900</b>	<b>2 736</b>	<b>900</b>	-	<b>2 736</b>
Vyhotovenie odborného posudku	900	1 200	900	-	1 200
Úroky z omeškania	-	1 536	-	-	1 536

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2026.

## 11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	563 151	289 023
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>563 151</b>	<b>289 023</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 219 373	3 059 974
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 219 373</b>	<b>3 059 974</b>

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 1 219 373 EUR. Medzi krátkodobými záväzkami spoločnosť k 31.12.2025 eviduje záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 148 941 EUR, ostatné záväzky

**Dúbravka Development, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

z obchodného styku vo výške 410 370 EUR a daňové záväzky vo výške 3 840 EUR.

**12. BANKOVÉ ÚVERY, EMITOVANÉ DLHOPISY (FINANČNÉ VÝPOMOCI)**

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
<b>Dlhodobé úvery</b>					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,00%	09.12.2027	1 209 623	-
<b>Dlhodobé úvery</b>					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,00%	09.12.2027	-	2 915 834

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2025:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 1 219 373 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 5,00% ročne.

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2024:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 3 059 974 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 5,00% ročne.

**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
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
HYPO-BANK BURGENLAND AG	EUR	4,776%	30.6.2026	6 919 753	-
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
HYPO-BANK BURGENLAND AG	EUR	5,464%	30.6.2026	-	6 919 753

Spoločnosť má zriadené záložné právo k vlastným pozemkom a k pohľadávkam v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru.

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2025 a k 31.12.2024 len istinu z dlhodobého bankového úveru (úroky sú splatené).

**13. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

**14. VÝNOSY A NÁKLADY**

**Tržby**

Informácie o tržbách:

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností		Prenájom nehnuteľného majetku	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	-	107 065	-	-
<b>Spolu</b>	-	<b>107 065</b>	-	-

**Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob**

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	4 620 474	3 470 311	2 535 849	1 150 164	934 461
Výrobky	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>4 620 474</b>	<b>3 470 311</b>	<b>2 535 849</b>	-	-
Manká a škody	-	-	-	-	-
<b>Zmena stavu vnútropodnikových zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 150 164</b>	<b>934 461</b>

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

**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
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	-	-
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-	-
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	-	-
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	-	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	-

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	-	-

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

## Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>1.Náklady na hospodársku činnosť spolu:</b>	<b>1 324 582</b>	<b>1 193 164</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 318 097</b>	<b>1 082 570</b>
Náklady na servisné služby - vedenie účtovníctva, administratíva, finančné služby	6 219	7 554
Náklady Real Estate Development	146 456	131 012
Náklady vynaložené na prípravu výstavby bytov	1 150 164	934 461
Právne a notárske služby	1 402	1 465
Ostatné služby	13 856	8 078
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>6 485</b>	<b>110 594</b>
Predaj dlhodobého hm. majetku	-	-
Spotreba energie	484	16
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	102 587
Dane a poplatky	6 001	5 094
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-	2 897
<b>2.Náklady na finančnú činnosť, z toho:</b>	<b>451 179</b>	<b>571 129</b>
Nákladové úroky	450 482	570 581
Bankové poplatky	696	548
Kurzové straty	1	-

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

### 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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	-625 597	x	x	-722 767	x	x
Teoretická daň	x	-131 375	21	x	-151 781	21
Daňovo neuznané náklady	101 012	21 212	21	124 997	26 249	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-5 022	-1 055	21	-1 529	-321	21
<b>Spolu</b>	<b>-529 607</b>	<b>-111 218</b>	<b>21</b>	<b>-599 299</b>	<b>-125 853</b>	<b>21</b>
Splatná daň z príjmov	x	3 840	x	x	3 840	x
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>3 840</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>3 840</b>	<b>x</b>

Spoločnosť za zdaňovacie obdobie 2025 vykázala daňovú stratu vo výške 529 607 EUR. V zmysle § 46b zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov spoločnosť platí minimálnu daň právnickej osoby vo výške 3 840 EUR (zdaniteľné príjmy (výnosy) prevyšujú 500 000 EUR).

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

**15. 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.	poskytnuté služby	6 219	7 554
Penta Investments Limited o. z.	ostatné pohľadávky	-	-
Penta Investments Limited o. z.	ostatné záväzky	1 369	4 586
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	146 456	131 012
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku a zásob	323 863	386 718
Penta Real Estate, s.r.o.	ostatné záväzky	147 572	198 454
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver	1 219 373	3 059 974
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladový úrok z úveru	99 399	117 078
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	Zvýšenie ZI	3 800 000	-
Privatbanka, a.s.	vlastné finančné prostriedky	358 151	32 554
Privatbanka, a.s.	bankové popl.	538	394

**16. 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	8 170 000	3 800 000	-	-	11 970 000
Ostatné kapitálové fondy	300 000	-	-	-	300 000
Neuhradená strata minulých rokov	-2 151 104	-	-	-726 607	-2 877 711
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-726 607	-629 437	-	726 607	-629 437
<b>SPOLU</b>	<b>5 592 289</b>	<b>3 170 563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 762 852</b>

**Dúbravka Development, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

**Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025.**

Konatelia spoločnosti navrhujú vysporiadať stratu dosiahnutú v roku 2025 nasledovne:

- strata vo výške 629 437 EUR, dosiahnutá v roku 2025, bude preúčtovaná na účet Neuhradených strát minulých rokov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	8 170 000	-	-	-	8 170 000
Ostatné kapitálové fondy	300 000	-	-	-	300 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 536 505	-	-	-614 600	-2 151 104
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-614 600	-726 607	-	614 600	-726 607
<b>SPOLU</b>	<b>6 318 895</b>	<b>-726 607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 592 289</b>

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

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verené zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.