

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Krčace Záhrady s.r.o.*) od 8. septembra 2021 Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Dátum založenia	12.12.2012
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	05.01.2013
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"><li>- kúpa tovaru na účely jeho predaj konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,</li><li>- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,</li><li>- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,</li><li>- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,</li><li>- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.</li></ul>

Obchodný register Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka 86409/B

\*) DP – IV, s.r.o. do 7. septembra 2021 - zmena obchodného mena

Spoločnosť Krčace Záhrady s.r.o. nemá zamestnancov a ani organizačnú zložku v zahraničí.

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

- Michal Hranai – zápis funkcie konateľa: 14.03.2025
- Ing. arch. Juraj Nevolník – výmaz funkcie konateľa: 13.03.2025
- Zvýšenie základného imania: 26.07.2025.

**2. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Krčace Záhrady s.r.o bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov v platnom znení.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

**3. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024**

Účtovnú závierku spoločnosti Krčace Záhrady s.r.o za rok 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18. júla 2025.

**4. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C & I CENTER 2nd floor, Limassol P.C. 3082, Cyperská republika, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol.

**II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Členovia orgánov spoločnosti k 31.12.2025:

Konatelia	Michal Hranai – vznik funkcie: 17.02.2025 Michal Rehák – vznik funkcie: 08.09.2021 Peter Čižmár – vznik funkcie: 08.09.2021
-----------	---

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení všetci konatelia, úkony v mene spoločnosti sa uskutočňujú súhlasným prejavom vôle aspoň dvoch konateľov.

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

**1.Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní/Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia**

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	10 305 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>10 305 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- 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.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.

**Krčace Záhrady s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2025****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)**

- g) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením a po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- b) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.

**11. 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 § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a 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.

**12. Oprava významných chýb minulých období**

Neboli vykonané žiadne opravy minulých období v bežnom účtovnom období.

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný, hmotný a finančný majetok (r. 003, 011, 021 súvahy)**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Druh majetku	2025	2024
Obstarávaný DHM (ú.042)	650	-
<b>DHM spolu</b>	<b>650</b>	<b>-</b>

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

**2. Zásoby**

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Informácie o stave zásob

Druh zásob	2025	2024
Nedokončená výroba (rozostavané bytové domy)	1 147 841	464 927
Výrobky (hotové byty, garážové a parkovacie státi)	-	-
Tovar (pozemky určené na predaj)	13 860 001	13 715 566
<b>Zásoby spolu</b>	<b>15 007 842</b>	<b>14 180 493</b>

Na účte tovar spoločnosť vykazuje nehnuteľnosti na predaj, a to pozemky určené na predaj v lokalite Dúbravka. Začiatok stavebných prác pre prvých 225 bytov a 197 ubytovacích jednotiek pre krátkodobé bývanie je naplánovaný na rok 2027 po získaní stavebného povolenia. Ostatné pozemky budú v najbližšej dobe zamieňané a sceľované. Po scelení bude navrhnutý projekt obsahujúci bytové jednotky na predaj.

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

Zásoby	2025	2024
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	-	-
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

**Informácie o opravných položkách k zásobám**

Zásoby	Stav OP k 1. 1. 2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31. 12. 2025
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**3. Finančné účty (r. 071 súvahy)**

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2025	2024
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	845	930
Bankové účty bežné	62 978	46 190
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>63 823</b>	<b>47 120</b>

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

## 4. Pohľadávky

31. december 2025

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.úctov.jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	26 353	-	26 353
Iné pohľadávky (notárska úschova)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>26 353</b>	<b>-</b>	<b>26 353</b>

Medzi krátkodobými pohľadávkami spoločnosť eviduje daňové pohľadávky z titulu nadmerného odpočtu DPH.

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.úctov.jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	20 447	-	20 447
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>20 447</b>	<b>-</b>	<b>20 447</b>

## 5. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Položka	2025	2024
<b>Náklady budúcich období krátkodobé</b>		
Advisory	3 665	1 222
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>		
-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>3 665</b>	<b>1 222</b>

## V. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

## 1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

## 1.1. Informácie o vlastnom imaní

Jediným spoločníkom spoločnosti je PENTA RAL ESTATE HOLDING LIMITED. Výška základného imania je 10 305 000 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Křčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

## 1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovanie straty za rok 2024

<i>Položka</i>	<i>2024</i>
Účtovná strata	-357 845
<b><i>Vysporiadanie (úhrada) straty</i></b>	<b><i>2025</i></b>
Neuhradená strata minulých období	-357 845
Úhrada straty z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Zákonný rezervný fond	-
<b>Spolu</b>	<b>-357 845</b>

## 2. Rezervy (r. 136 súvahy)

31. december 2025

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2025</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2025</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Vyhotovenie odborného posudku	1 200	-	1 200	-	-
Úroky z omeškania	9 278	-	-	-	9 278
<b>Spolu:</b>	<b>10 478</b>	<b>-</b>	<b>1 200</b>	<b>-</b>	<b>9 278</b>

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2024</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2024</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Vyhotovenie odborného posudku	900	1 200	900	-	1 200
Úroky z omeškania	-	9 278	-	-	9 278
<b>Spolu:</b>	<b>900</b>	<b>10 478</b>	<b>900</b>	<b>-</b>	<b>10 478</b>

## 3. Záväzky (r. 102 a 122 súvahy)

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2025</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2024</i>
<b><i>Dlhodobé záväzky:</i></b>			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		957 001	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>102</b>	<b>957 001</b>	<b>-</b>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>121</b>	<b>4 972 432</b>	<b>-</b>
<b><i>Krátkodobé záväzky:</i></b>			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		120 236	1 203 679
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>122</b>	<b>120 236</b>	<b>1 203 679</b>
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>139</b>	<b>660</b>	<b>4 973 184</b>

Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť k 31.12.2025 eviduje ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 957 001 EUR (úver). Zostávajúci úrok z prijatého úveru k 31.12.2025 vo výške 660 EUR je vykázaný ako súčasť bežného bankového úveru (r. 139 Súvahy).

Medzi krátkodobými záväzkami spoločnosť k 31.12.2025 eviduje záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 97 767 EUR, ostatné záväzky z obchodného styku vo výške 18 629 EUR a daňové záväzky vo výške 3 840 EUR.

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2025	Zostávajúci úrok k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2024
Pôžičky a úvery							
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	5,820	29.09.2028	19 107	33 890	937 894	1 067 992
HYPO-BANK BURGERLAND AG	EUR	4,776	31.12.2027	660	755	4 972 432	4 972 429
<b>Spolu:</b>				<b>19 767</b>	<b>34 645</b>	<b>5 910 326</b>	<b>6 040 421</b>

VI. VÝNOSY

## 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	31. december 2025	31. december 2024
Výnosy z finančnej činnosti -úrok z pôžičiek	-	-
Tržby z pedaja tovaru (predaj nehnuteľností)	-	534 160
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>-</b>	<b>534 160</b>

## 1.1. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	Riadok	2025	2024
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>		-	-
Úrok z pôžičky	40	-	-
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>		-	<b>534 160</b>
Výnosy z predaja nehnuteľností	03	-	534 160

## 1.2. Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	2025		2024		Zmena stavu zásob		
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	31.12.2025	Iný pohyb )	31.12.2025 po zohľ. iných pohybov	31.12.2024
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 147 841	464 927	-	1 147 841	-	1 147 841	464 927
Tovar	13 860 001	13 715 566	-	13 860 001	-	13 860 001	13 715 566
<b>Spolu</b>	<b>15 007 842</b>	<b>14 180 493</b>	<b>-</b>	<b>15 007 842</b>	<b>-</b>	<b>15 007 842</b>	<b>14 180 493</b>
<b>Zmena stavu zásob vo výkaze získov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>682 913</b>	<b>x</b>

\*) zúčtovanie opravných položiek

Krčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

Názov položky	2024	2023	Zmena stavu zásob				
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	31.12.2024	Iný pohyb *)	31.12.2024 po zohl. iných pohybov	31.12.2023
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	464 927	168 946	-	460 220	4 707	464 927	168 946
Tovar	13 715 566	13 541 054	-	13 338 290	377 276	13 715 566	13 541 054
<b>Spolu</b>	<b>14 180 493</b>	<b>13 710 000</b>	<b>-</b>	<b>13 798 510</b>	<b>381 983</b>	<b>14 180 493</b>	<b>13 710 000</b>
<b>Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>295 981</b>	<b>x</b>

\*) tvorba opravných položiek

**VII. NÁKLADY**

Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

<b>Položka</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby</b>	<b>778 464</b>	<b>345 275</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti</i>	-	-
Náklady za poskytnuté služby z toho:		
<i>Vedenie administratívy, účt.sl.</i>	5 716	5 082
<i>Ostatné služby</i>	26 930	30 233
<i>Poplatky CDCP</i>	-	-
<i>Služby – stavba RE</i>	682 913	291 274
<i>Služby RE Development</i>	61 691	16 795
<i>Právne, notárske služby</i>	1 214	1 891
<b>Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	<b>4 332</b>	<b>481 614</b>
z toho:		
<i>daň z nehnuteľností</i>	3 308	3 440
<i>spotreba energie</i>	125	387
<i>Opravné položky k zásobám</i>	-	-377 276
<i>Spotreba materiálu</i>	-	33
<i>Predaná nehnuteľnosť</i>	-	843 755
<i>Ostatné dane a poplatky</i>	50	100
<i>Transakčná daň</i>	849	-
<i>Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania</i>	-	11 173
<i>iné</i>	-	2
<b>Finančné náklady</b>	<b>315 492</b>	<b>357 257</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	-	-
<i>Nákladové úroky</i>	307 306	356 735
<i>Bankové poplatky</i>	8 185	522
<i>Kurzové straty</i>	1	-

**Krčace Záhrady s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2025**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)**

**VIII. DAŇ Z PRÍJMOV**

	<b>2025</b>			<b>2024</b>		
	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-415 375			-354 005		
<i>z toho:</i>						
<i>teoretická daň</i>		-87 229	21		-74 341	21
Daňovo neuznané náklady	55 551	11 666	21	354 256	74 394	21
Odpočítateľné položky	-3 150	-662	21	-383 219	-80 476	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane						
Iné	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-362 974</b>	<b>-76 225</b>	<b>21</b>	<b>-382 968</b>	<b>-80 423</b>	<b>21</b>
Splatná daň z príjmov		3 840	-		3 840	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>3 840</b>			<b>3 840</b>	

Spoločnosť za zdaňovacie obdobie 2025 vykázala daňovú stratu vo výške 362 974 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).

**IX. SPRIAZNENÉ OSOBY**

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Pohľadávky</b>		<b>Závazky</b>		<b>Náklady</b>		<b>Výnosy</b>	
		<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Privatbanka, a.s.	03	-	-	-	-	8 021	361	-	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED o. z.	03	-	-	533	2 340	5 716	5 082	-	-
Penta Real Estate, s.r.o.	03	-	-	28 748	5 881	61 691	16 795	-	-
Penta Real Estate, s.r.o.	01	-	-	68 486	71 609	215 058	142 342	-	-

  

<b>Materská účtovná jednotka</b>	<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Pohľadávky</b>		<b>Závazky</b>		<b>Náklady</b>		<b>Výnosy</b>	
		<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Penta Real Estate Holding Limited	08	-	-	957 000	1 101 882	55 118	31 020	-	-

01 – kúpa (obstaranie majetku a zásob), 03 – poskytnutie služby, 08 – úver, pôžička

**X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

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

Křčace Záhrady s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách)

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2025

<i>Položka</i>	<i>Stav</i> <i>k 1. 1. 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav</i> <i>k 31. 12. 2025</i>
Základné imanie	8 905 000	1 400 000	-	-	10 305 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	32 203	-	-	-	32 203
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-517 417	-357 845	-	-	-875 262
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-357 845	-419 215	-	357 845	-419 215
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
<b>Sumár:</b>	<b>8 061 941</b>	<b>622 940</b>	<b>-</b>	<b>357 845</b>	<b>9 042 726</b>

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav</i> <i>k 1. 1. 2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav</i> <i>k 31. 12. 2024</i>
Základné imanie	8 905 000	-	-	-	8 905 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	32 203	-	-	-	32 203
Nerozdelený zisk minulých rokov	235 864	-	-	-235 864	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-517 417	-	-	-517 417
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-753 281	-357 845	-	753 281	-357 845
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
<b>Sumár:</b>	<b>8 419 786</b>	<b>-875 262</b>	<b>-</b>	<b>517 417</b>	<b>8 061 941</b>