

**DALIYA, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

DALIYA, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 11.11.2009. Dňa 15.12.2009 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 61949/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava (do 25.6.2020 Zámocká 30, Bratislava), Slovenská republika, identifikačné číslo 45 296 341.

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

- Michal Hranai - zápis funkcie konateľa: 08.03.2025
- Peter Čižmár – zápis funkcie konateľa: 08.03.2025
- Ing. arch. Juraj Nevolník – výmaz funkcie konateľa: 07.03.2025

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
3. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
4. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
5. reklamné a marketingové služby,
6. finančný leasing,
7. obstarávanie služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu,
8. prenájom hnutelných vecí,
9. administratívne služby,
10. vydavateľská činnosť.

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	5 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 000</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.

**DALIYA, s.r.o.**

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

---

#### **Členovia štatutárnych orgánov k 31. 12. 2025:**

- Michal Rehák, konateľ (vznik funkcie: 27.05.2020,
- Peter Čižmár, konateľ (vznik funkcie: 17.02.2025),
- Michal Hranai, konateľ (vznik funkcie: 17.02.2025).

## **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.

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.

**DALIYA, 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 mestského 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, 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.

**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.

**DALIYA, 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.

**DALIYA, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****4. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>76 115</b>	-	-	-	-	<b>76 115</b>

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

**DALIYA, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****5. POHLĀDĀVKY**

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	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-	-
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</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>	-	-

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

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

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo k pohľadávkam.

## **6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	85	85
Bežné bankové účty	519	2 642
<b>Spolu</b>	<b>604</b>	<b>2 727</b>

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

## **7. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 5 000 EUR a je splatené v plnej výške.

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 282
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 282
<b>Spolu</b>	<b>-1 282</b>

**8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Spoločnosť v roku 2025 a 2024 netvorila žiadne rezervy.

**9. 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	6 381	494
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 381</b>	<b>494</b>
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	5 569
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>5 569</b>

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

V roku 2025 a 2024 spoločnosť nečerpala žiadne bankové úvery.

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>Úvery od spriaznených osôb</b>					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,63%	17.10.2026	5 000	5 000

Závázky voči spriazneným osobám k 31.12.2025:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 5 901 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 6,63% ročne.

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

Závazky voči spriazneným osobám k 31.12.2024:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 5 569 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 6,63% ročne.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

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

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

**12. 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	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-

**DALIYA, 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>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 679</b>	<b>564</b>
Náklady na servisné služby - vedenie účtovníctva, administratíva, finančné služby	502	427
Právne a notárske služby	387	128
Ostatné	790	9
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
Dane a poplatky	6	-
Ostatné náklady	-	-
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>416</b>	<b>378</b>
Nákladové úroky	332	294
Bankové poplatky	84	84

**DALIYA, 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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 101	x	x	-942	x	x
Teoretická daň	x	-210	10	x	-141	15
Daňovo neuznané náklady	472	47	10	448	67	15
Výnosy nepodliehajúce dani	-154	-15	10	-22	-3	15
Spolu	-1 783	-178	10	-516	-77	15
Splatná daň z príjmov	x	340	x	x	340	x
Odložená daň z príjmov	x	-	x	x	-	x
Celková daň z príjmov	x	340	x	x	340	x

Spoločnosť za zdaňovacie obdobie 2024 vykázala daňovú stratu vo výške 1 783 eur. V zmysle § 46b zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov spoločnosť platí minimálnu daň právnickej osoby vo výške 340 eur (zdaniteľné príjmy (výnosy) neprevyšujú 50 000 eur).

**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	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	76 685	-	-	-	76 685
Neuhradená strata minulých rokov	-7 624	-	-	-1 282	-8 906
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 282	-2 441	-	1 282	-2 441
<b>SPOLU</b>	<b>72 779</b>	<b>-2 441</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70 338</b>

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

Konatelia spoločnosti navrhujú vysporiadať stratu dosiahnutú v roku 2025 nasledovne:

- strata vo výške 2 441 EUR, dosiahnutá v roku 2025, bude preúčtovaná na účet Neuhradených strát minulých rokov.

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	76 685	-	-	-	76 685
Neuhradená strata minulých rokov	-6 852	-	-	-772	-7 624
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-772	-1 282	-	772	-1 282
<b>SPOLU</b>	<b>74 061</b>	<b>-1 282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72 779</b>

#### **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.