

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej závierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ 2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke za rok 2025

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti:

Obchodné meno:	Krakovská a.s.
Sídlo:	Astrová 2/A, 821 01 Bratislava
Dátum založenia:	19.08.2010
Dátum vzniku:	10.09.2010

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

3. Informácie o počte zamestnancov

- Netýka sa spoločnosti.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 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 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2025.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	Predseda	Mgr. Juliana Hannelová
	Člen	Mgr. Ingrid Kováčová
	Člen	PhDr. Vladimíra Jalčová
Dozorná rada	Člen	JUDr. Radovan Pala
	Člen	Ing. Peter Hannel
	Člen	MUDr. Martin Kováč

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ 2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 až 40	lineárna	2,5 - 5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 - 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárne	16 - 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ

2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(i) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(j) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej závierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ 2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Môžu byť znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 038 776	71 234						1 110 010
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 038 776	71 234						1 110 010
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		318 379	48 325						366 704
Prírastky		35 832	6 732						42 564
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		354 211	55 057						409 268
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		720 396	22 909						743 305
Stav na konci účtovného obdobia		684 564	16 177						700 741

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej závierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ 2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 038 776	71 234						1 110 010
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 038 776	71 234						1 110 010
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		287 686	41 594						324 140
Prírastky		35 832	6 732						42 564
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		318 379	48 325						366 704
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		756 228	29 638						785 869
Stav na konci účtovného obdobia		720 396	22 909						743 305

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej závierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	6	8	6	9	6	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	0	3	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	272 219	162 235
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	272 219	162 235

3. Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Pohľadávky k 31.12.2025 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	35 015	0	35 015
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	<u><u>35 015</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>35 015</u></u>

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	75 030
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Do zákonného rezervného fondu	
Do štatutárnych a ostatných fondov	
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	75 030
Rozdelenie zisku spoločníkom, členom	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Spolu	75 030

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej zavierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 6 9 6 1 9

DIČ 2 0 2 3 1 0 3 0 0 5

2. Jednotlivé druhy rezerv za účtovné obdobie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	500	500	0	500
Rezerva na UZ	500	500	500	0	500

3. Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	300 000	300 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	300 000	300 000
Krátkodobé záväzky spolu	5 801	4 535
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 801	4 535
Záväzky po lehote splatnosti		

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Spoločnosť dosahuje výnosy z prenájmu vlastnej nehnuteľnosti a službami s tým súvisiacimi :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z prenájmu (SK)	168 500	164 882

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby	4 463	10 908
Spotreba materiálu, energií	11 722	11 152
Dane a poplatky	6 334	4 185
Odpisy	42 564	42 564
Finančné náklady, z toho:	84	84
Nákladové úroky	0	0
Ostatné finančné náklady	84	84

Poznámky k individuálnej riadnej účtovnej závierke za rok 2025

Krakovská a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	6	8	6	9	6	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	0	3	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	102 342		100,00 %	94 936		100,00 %
teoretická daň		21 492	21,00 %		19 937	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	921	193	0,19 %	735	154	0,15 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-690	-145	-0,14 %	-880	-185	-0,18 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	102 573	21 540	21,05 %	94 791	19 906	20,97 %
Splatná daň z príjmov		21 540	21,05 %		19 906	20,97 %
Daňová licencia		0	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		21 540	21,05 %		19 906	20,97 %

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

Po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.