

**Lamač Hills s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Lamač Hills s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 19.01.2021. Dňa 19.02.2021 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 164595/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava (do 10.10.2022 Jenisejská 45A, Košice), Slovenská republika, identifikačné číslo 53 577 141.

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.

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, služieb a výroby,
3. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
4. faktoring a forfaiting,
5. reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
6. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
7. inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení,
8. prenájom hnutelných vecí,
9. administratívne služby,
10. správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty,
11. vedenie účtovníctva,
12. uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
13. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
14. organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
15. počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
16. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
17. vŕtanie studní s dĺžkou do 30 m,
18. prípravné práce k realizácii stavby,
19. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
20. finančný lízing.

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>

**Lamač Hills s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

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.

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

- Mgr. Michal Reháč, konateľ (vznik funkcie: 27.06.2022),
- Ing. Peter Čižmár, konateľ (vznik funkcie: 27.06.2022),
- 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 05. 08. 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 zahrňujú 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.

**Lamač Hills s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

**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.

**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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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.

**Lamač Hills s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

---

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.

**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.

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

Spoločnosť v roku 2025 a 2024 neeviduje dlhodobý hmotný majetok.

**5. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**

Spoločnosť k 31.12.2025 neeviduje dlhodobý finančný majetok. K 31.12.2024 spoločnosť evidovala dlhodobý finančný majetok vo výške 100 001 EUR (podiel v prepojených účtovných jednotkách).

**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	85	-	85
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</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>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Lamač Hills 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	85	19 077
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>85</b>	<b>19 077</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 nemá zriadené záložné právo k pohľadávkam.

**7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	139
Bežné bankové účty	19 588	20 086
<b>Spolu</b>	<b>19 588</b>	<b>20 225</b>

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

**8. VLASTNÉ IMANIE**

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

**Lamač Hills 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	3 454
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Úhrada straty zo zisku minulých rokov	689
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	2 765
<b>Spolu</b>	<b>3 454</b>

**9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	-	500	-	-
Spracovanie ÚZ a DPPO	500	-	500	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	500	500	-	500
Spracovanie ÚZ a DPPO	500	500	500	-	500

**10. 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	992	91 207
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>992</b>	<b>91 207</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Lamač Hills s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

Spoločnosť eviduje krátkodobé záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 215 EUR, ostatné záväzky z obchodného styku vo výške 237 EUR, záväzky voči spoločníkom vo výške 200 EUR a daňové záväzky vo výške 340 EUR.

**11. 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	7,688 %	03.01.2026	-	90 487

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2025:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 0 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), bol v roku 2025 splatený.

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2024:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 90 487 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 7,688% ročne.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

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

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

**13. VÝNOSY A NÁKLADY****Výnosy z hospodárskej činnosti:**

Spoločnosť v roku 2025 a 2024 neeviduje výnosy z hospodárskej činnosti.

**Výnosy z finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>43 296</b>	<b>7 787</b>
Predaj obchodného podielu	41 870	-
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	1 426	7 787

**Lamač Hills 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>4 869</b>	<b>2 508</b>
Náklady na servisné služby - vedenie účtovníctva, administratíva, finančné služby	1 993	2 300
Právne a notárske služby	908	208
Ostatné	1 968	-
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>110</b>	<b>-</b>
Dane a poplatky	110	-
Ostatné náklady	-	-
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>106 892</b>	<b>8 393</b>
Nákladové úroky	6 652	8 201
Bankové poplatky	240	192
Predaný obchodný podiel	100 000	-

**Lamač Hills 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:	-68 575	x	x	-3 114	x	x
Teoretická daň	x	-6 858	10	x	-467	15
Daňovo neuznané náklady	65 150	6 515	10	7 579	1 137	15
Výnosy nepodliehajúce dani	-650	-65	10	-500	-75	15
Spolu	-4 075	-408	10	3 965	595	15
Odpočet daňovej straty	x	x	10	-1 991	-299	15
Základ dane znížený o odpočet daňovej straty	-4 075	-408	10	1 974	296	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 2025 vykázala daňovú stratu vo výške 4 075 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).

**14. 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	50 000	40 000	-	-	90 000
Neuhradená strata minulých rokov	-4 639	-	-	-2 765	-7 404
Nerozdelený zisk minulých rokov	689	-	-	-689	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 454	-68 915	-	3 454	-68 915
<b>SPOLU</b>	<b>47 596</b>	<b>-28 915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18 681</b>

**Lamač Hills 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 68 915 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	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	-	50 000	-	-	50 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 421	-	-	-3 218	-4 639
Nerozdelený zisk minulých rokov	689	-	-	-	689
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 218	-3 454	-	3 218	-3 454
<b>SPOLU</b>	<b>1 050</b>	<b>46 546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47 596</b>

**15. 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.