

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	2	6	4	0	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	3	3	0	0	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Patria RP Bytča s. r. o. (do 6.11.2024: KLM Bytča s.r.o.)  
Laurinská 18, 811 01 Bratislava (do 6.11.2024: Nám. SNP 11, 960 01, Zvolen)

Spoločnosť Patria RP Bytča s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola zapísaná do Obchodného registra 23. septembra 2020 (aktuálne Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 183153/B). Novým vlastníkom Spoločnosti je od 7. novembra 2024 spoločnosť Patria investiční společnost, a.s., konajúca na účet svojho fondu ČSOB Nemovitostní, otevřený podílový fond Patria investiční společnosti, a.s.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Spoločnosť vlastní a prenájíma logistické centrum umiestnené v Bytči.

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená spoločníkom Spoločnosti 27.3.2024.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť Československá obchodní banka, a.s., so sídlom Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, Česko zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku najužšej skupiny účtovných jednotiek, ku ktorej Spoločnosť patrí.

Spoločnosť KBC Group NV so sídlom Havenlaan 2, B-1080 Brusel, Belgické kráľovstvo zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku najširšej skupiny účtovných jednotiek, ku ktorej Spoločnosť patrí.

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú za najužšiu skupinu je možné získať na webovom sídle materskej spoločnosti [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú za najširšiu skupinu je možné získať na webových stránkach spoločnosti [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 0 (v účtovnom období 2023 bol 0).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	2	6	4	0	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	3	3	0	0	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Výhodiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

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

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

**2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje výhodisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**4. 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.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba pre jednotlivé kategórie a komponenty sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	12 - 20	lineárna	5 - 8,33
Stroje, prístroje zariadenia	4 - 6	lineárna	16,67 - 25

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

**5. 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 PODV 3 - 01

IČO 

5	3	2	6	4	0	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	3	3	0	0	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**6. Finančné účty**

Finančné účty tvorí zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**7. 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.

**8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

**9. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

**10. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**11. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v 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 zvierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 2 6 4 0 9 6

DIČ 2 1 2 1 3 3 0 0 6 8

**12. 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

**13. Oprava chýb minulých období**

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevykazuje goodwill ani záporný goodwill.

**2. Deriváty**

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch, majetku ani záväzkoch zabezpečených derivátmi.

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	12 060	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	76 863	1 110 005
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	7 141	162 625
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	3 228 850	10 306
<b>Záväzky spolu</b>	<b>3 324 914</b>	<b>1 282 936</b>

Spoločnosť má načerpaný bankový úver, ktorý je určený na financovanie stavebných nákladov na výstavbu nákupného centra. Splatnosť úveru je 30.04.2029, záväzky sú zabezpečené záložným právom k nehnuteľnostiam, k existujúcim a budúcim pohľadávkam z nájmu a k obchodnému podielu spoločníka Spoločnosti.

V rámci zmeny vlastnickej štruktúry v bežnom účtovnom období došlo k čiastočnému refinancovaniu bankového úveru, tieto zdroje boli nahradené pôžičkou od spoločníka Spoločnosti.

**4. Vlastné akcie**

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

**5. Kapitálové fondy z príspevkov**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období tvorila kapitálové fondy z príspevkov spoločníka v celkovej výške 380 000 EUR (v roku 2023: 563 000EUR).

**6. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť v bežnom účtovnom neúčtovala o mimoriadnych nákladoch a výnosoch.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	2	6	4	0	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	3	3	0	0	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

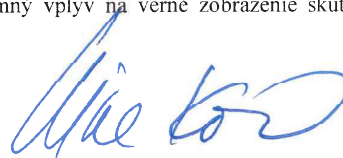
**E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť neviduje žiadne iné aktíva a pasíva ani podsúvahové položky.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Dňa 15. apríla 2025



.....  
Nina Kozáková (konateľ)



.....  
Tomáš Pribiš (konateľ)