

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	3	1	4	9	2	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	2	8	9	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Patria Park Piešťany s. r. o. (do 7.6.2024: SK1 Logimac s.r.o.)
Laurinská 18 (do 7.6.2024: Továrenská 14)
811 09 Bratislava

Spoločnosť Patria Park Piešťany s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola zapísaná do Obchodného registra 7. júla 2020 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 146247/B). Novým vlastníkom Spoločnosti je od 8. júna 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 bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené 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 v Piešťanoch.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená spoločníkom Spoločnosti 29.5.2024.

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.

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú za najširšiu skupinu je možné získať na webových stránkach spoločnosti 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).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	3	1	4	9	2	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	2	8	9	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme 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, poisťné 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	lineárna	25

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobí 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	1	4	9	2	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	2	8	9	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 závierka, 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 závierka 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 závierke v tomto zistenom ocenení.

(a) 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 závierka.

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

10. Cudzí 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 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 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 na menu euro už neprepočítavajú.

11. Výnosy

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 1 4 9 2 6 2

DIČ 2 1 2 1 2 8 9 7 5 3

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.

(b) Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť účtovala o oprave nasledovných chýb minulých období:

- časové rozlíšenie sprostredkovateľskej provízie, účtované na ľarchu účtu 429 vo výške 482 tis. EUR
- linearizácia nájomného, účtované na ľarchu účtu 429 vo výške 818 tis. EUR
- oprava vstupnej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku, účtované v prospech účtu 429 vo výške 50 tis. EUR

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	0	23 812
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	321 339	2 226 016
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	6 292
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	4 588 727	588 364
Záväzky spolu	4 910 066	2 844 484

Spoločnosť má načerpané bankové úvery, ktoré sú určené na financovanie stavebných nákladov na výstavbu logistického centra. Splatnosť úverov je 31.12.2026, zabezpečené sú záložným právom k nehnuteľnostiam, k existujúcim a budúcim pohľadávkam z nájmu a k obchodnému podielu spoločníka Spoločnosti.

V rámci zmeny vlastníckej 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 127 126 EUR (v roku 2023: 600 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	1	4	9	2	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	2	8	9	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť eviduje prijaté bankové záruky v prospech spoločnosti vo výške 768 720,31 EUR vyplývajúce so zmlúv s generálnym dodávateľom stavby a 53 520 EUR vyplývajúce z nájomných zmlúv.

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)