

§ 1 POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	RAVAK SLOVAKIA spol. s r.o.
Sídlo:	851 01 Bratislava, Einsteinova 11
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 21.1.1997.
Hlavný predmet podnikania:	prenájom nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	RAVAK SLOVAKIA spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2024

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (ÚJ)

Názov položky	2025	2024	2023
Netto aktíva celkom	6 104 377	6 216 193	6 452 066
Čistý obrát celkom	1 478 153	1 397 885	1 140 375
Počet zamestnancov	15	13	12

ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 20.6.2025.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna 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.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Finhold a.s., Obecnická 285, 261 81 Příbram, Česká Republika. Táto konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle uvedenej spoločnosti.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	10	10

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán: Jirí Kreysa - konateľ		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Dozorný orgán:		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Iný orgán účtovnej jednotky: Ing. Mária Tomaschová - prokurista		
- druh príjmu (výhody):	0	0

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

2) Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach: spoločnosť v účtovnom období neuplatnila zmeny účtovných zásad.

3) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov): podľa zákona o účtovníctve.

(a) Dlhodobý 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 od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 2 400 EUR sa odpisuje jednorázovo na účet 518 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania drobného nehmotného majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Software	5	lineárna	20

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína dňom uvedenia majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1 700 EUR sa odpisuje jednorázovo na účet 501 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania dlhodobého hmotného a drobného hmotného majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Samostatne hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	4	lineárna	25,00
Samostatne hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	6	lineárna	16,66
Samostatne hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	12	lineárna	8,33
Stavby	50	lineárna	2,00

(b) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú priemernou cenou.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. V prípade prechodného zníženia užitočnej hodnoty zásob sa vytvára opravná položka.

(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. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

(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) 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.

(g) 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.

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 ľarchu 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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na dovolenky a prislúchajúce poistenie a rezervu na nevyfakturované dodávky.

(h) 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.

(ch) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

(i) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane – spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani z príjmov.

(j) 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.

(k) Cudzí mena

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

(l) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

(m) Poskytnuté dotácie

ÚJ nemala poskytnutú dotáciu na energie.

4) Opravy významných chýb minulých účtovných období

V bežnom účtovnom období spoločnosť neúčtovala o opravách významných chýb minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tento bod.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tento bod.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 do 5 rokov	3 211 176	3 171 144
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	Áno	1 509 766
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		0
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	1 509 766

Registrácia záložného práva na základe záložných zmlúv - spisové značky z NCRzp: 42741/2023, 27181/2024, 8484/2025 a 38968/2025.

4) Informácie o vlastných akciách:

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tento bod.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :

V danom období sa nevyskytli nijaké mimoriadne náklady alebo výnosy.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- a/ Účtovná jednotka eviduje v podsúvahovej evidencii podmienený majetok vo výške 622.464,- EUR, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí, a pohľadávku vo výške 29.817,34 EUR voči Neinvestičnému fondu Mercury, IČO: 36 076 937, vymáhanú na základe právoplatného súdneho rozhodnutia exekučným titulom.
- b/ Účtovná jednotka vedie viaceré neukončené súdne spory :
- súdny spor o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o kúpe budovy vo vlastníctve RAVAK SLOVAKIA spol. s r.o. zo dňa 14.01.2015 a s tým súvisiace ďalšie súdne spory
 - súdny spor so spoločnosťou V.K. Konzulex s.r.o. v likvidácii, IČO: 35 721 961

V súčasnom štádiu nie je možné stanoviť výsledok jednotlivých súdnych sporov.

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)**

V období od 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2025 nastali tieto udalosti:

Účtovná jednotka k tomuto článku nemá obsahovú náplň.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka k tomuto článku nemá obsahovú náplň.

Bratislava, dňa 28.4.2026

Vypracovala: Morávková Mária