

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 51813858

DIČ 2120815455

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti****Pradiareň 1900 s. r. o.**

Svätoplukova II. 18892/2 A

821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

Vznik spoločnosti: 23.06.2018

Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 129457/B

2. Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania:

Poskytovanie nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom
Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Fotografické služby
Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce
Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Vedenie účtovníctva
Administratívne služby
Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
Faktoring a forfaiting
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác
Dizajnérske činnosti
Čistiace a upratovacie služby
Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
Prenájom huteľných vecí
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom

3. Počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia:

	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Z toho počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. 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.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 51813858

DIČ 2120815455

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená k 22.12.2025.

7. Informácie o skupine

Spoločnosť nie je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky a nie je materskou účtovnou jednotkou.

8. Orgány spoločnosti

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

Spoločníci:	RSJ Investments SICAV a. s. konajúca na účet podfondu RSJ Real Estate IV podfondu IČO: 247 044 15	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové mesto, Česká republika	Výška vkladu: 5 000 EUR
--------------------	--	--	----------------------------

Konatelia:	Marek Capák	Padovská 747/5, 109 00 Praha, Česká republika	Vznik funkcie: 18.06.2022
	Lukáš Musil	Trativody 590, 250 92 Šestajovice, Česká republika	Vznik funkcie: 26.06.2018
	Lucie Bartůňková	Úzká 418, 252 45 Březová-Oleško, Česká republika	Vznik funkcie: 18.06.2022

Výška vkladu každého spoločníka:

RSJ Investments SICAV a.s., konajúca na účet podfondu RSJ Real Estate IV podfondu

Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR

Záložné právo: Záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu v spoločnosti Pradiareň 1900 s.r.o. (číslo zmluvy 1/CC/20-SYN-ZZ2 zo dňa 13.01. 2020.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa do úvahy všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Zostavenie finančných výkazov vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavujú finančné výkazy ako aj vykazovanú výšku nákladov a výnosov počas roka. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poistné a pod.). Obstarávacía cena nezahŕňa úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely vzniknuté 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 prvým dňom v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 5 1 8 1 3 8 5 8

DIČ 2 1 2 0 8 1 5 4 5 5

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 8	Rovnomerná	12,5% až 25%
Dopravné prostriedky	4	Rovnomerná	25%
Drobný hmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100%
Stavby, technické zhodnotenie NKP	40	Rovnomerná	2,5%
Jednotlivé súčasti zabudované v stavbách	12	Rovnomerná	8,3%

(b) Zásoby

Nakupované zásoby tovaru sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, poistné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Účtovná jednotka používa spôsob B účtovania zásob.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky.

(d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny a zostatky na bankových účtoch. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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 príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného nákladového účtu so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nespotrebovanej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

(g) Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú nominálnou hodnotou. 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) Prenájom (lízing)

Leasing sa klasifikuje ako finančný leasing vždy, keď sa podľa podmienok kontraktu transferujú všetky riziká a výhody vlastníctva na nájomcu. Všetky ostatné leasingy sa klasifikujú ako operatívny leasing. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

(i) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eura referenčným výmenným kurzom, vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa uskutočňuje účtovná závierka. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty predané, alebo kúpené. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(j) Výnosy

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Závazky z obchodného styku	Hodnota k 31.12.2025	Hodnota k 31.12.2024
Závazky s dobou splatnosti do jedného roka	215 658	801 406
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0

2. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2025 nevykázala náklady, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

3. Výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2025 nevykázala výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nie je v súčasnosti v žiadnom súdnom spore.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť eviduje podmienený majetok z titulu bankových záruk – náhrada depozitu nájomného od nájomníkov.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť nemá prenájatý majetok.

4. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.decembri 2025 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ		
Položka vlastného imania	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Základné imanie		
• Základné imanie	5 000	5 000
• Zmena základného imania	0	0
• Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0
Emisné ážio	0	0
Ostatné kapitálové fondy	7 500 000	7 500 000
Zákonné rezervné fondy		
• Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0
• Rezervný fond na vlastné akcie a podiely	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia		
• Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0
• Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	307 525	534 833
• Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov		
• Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0
• Nerozdelená strata minulých rokov	-4 253 505	-4 137 727
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	112 262	-115 778
Spolu:	3 671 282	3 786 328