

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	1	1	8	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	6	8	8	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Patria RP Zvolen II, s. r. o. (k 31. decembru 2025: Patria RP Zvolen II, a.s.)
Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Spoločnosť Patria RP Zvolen II, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola zapísaná do Obchodného registra 21. februára 2018 (aktuálne Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, Oddiel: Sro, vložka č. 195937/B).

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.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným akcionárom Spoločnosti 05. mája 2025.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), ktorá zároveň plní funkciu riadnej účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 v súvislosti so zlúčením Spoločnosti so spoločnosťou Patria RP Zvolen I, s.r.o. (ďalej „nástupnícka spoločnosť“ s rozhodným dňom 1. januára 2026.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Československá obchodní banka, a.s., ktorá je zároveň konsolidovanou účtovnou závierkou za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku.

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavenú za skupinu je možné získať na webovom sídle materskej spoločnosti www.csob.cz.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 0 (v účtovnom období 2024 bol 0).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

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

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v celých EUR,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	1	1	8	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	6	8	8	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

pokiaľ nie je uvedené inak. Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 podľa princípov časového rozlíšenia nákladov a výnosov a historických cien.

Dňa 20. apríla 2026 bolo rozhodnutím jediného spoločníka schválené zrušenie Spoločnosti bez likvidácie jej zlúčením s nástupníckou spoločnosťou Patria RP Zvolen I, s.r.o. Na základe projektu premeny sa Spoločnosť obrátila na súd aby uskutočnila zlúčenie s rozhodným dňom 1. januára 2026. Od rozhodného dňa sú skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva Spoločnosti súčasťou účtovníctva nástupníckej spoločnosti. Dňom účinnosti premeny Spoločnosť zanikne bez likvidácie a jej podnikateľské aktivity budú presunuté do spoločnosti Patria RP Zvolen I, s.r.o., ktorá je jej právnym nástupcom.

V súvislosti s touto skutočnosťou Spoločnosť postupovala v súlade s § 27 ods. 1 písm. c) zákona o účtovníctve a jednotlivé zložky majetku a záväzkov sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ocenili reálnou hodnotou. V súlade s výsledkami ocenenia Spoločnosť zaúčtovala rozdiely medzi účtovnou a reálnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku.

Vzhľadom na vyššie uvedené, táto účtovná závierka nie je zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Keďže došlo k preценeniu jednotlivých zložiek majetku a záväzkov Spoločnosti na reálnu hodnotu, táto skutočnosť mala dopad na účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavení účtovnej závierky Spoločnosti k 31. decembru 2025.

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 závierky 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 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 obdobie.

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 obstarávací 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 1 1 8 5 7

DIČ 2 1 2 0 6 8 8 7 3 5

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 - 30	lineárna	3,33 - 5

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

Spoločnosť ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou. V súlade s výsledkami ocenenia Spoločnosť zaúčtovala rozdiely vzniknuté medzi reálnou hodnotou a účtovnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku. Pozitívny rozdiel v hodnote 595 629 EUR bol zaúčtovaný na účet 416.

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.

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 neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

9. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	1	1	8	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	6	8	8	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

11. Cudzia 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.

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 bežnom účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	1	1	8	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	6	8	8	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	241	3 083
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 112	13 627
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	400 000	400 000
Záväzky spolu	424 353	416 710

4. Vlastné akcie

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

5. Kapitálové fondy z príspevkov

Spoločnosť v bežnom účtovnom období netvorila kapitálové fondy z príspevkov spoločníka (v roku 2024: 516 773 EUR).

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

Spoločnosť v bežnom účtovnom neúčtovala o mimoriadnych nákladoch a výnosoch.

7. Prehľad o pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2024-31.12.2024
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0
Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení	595 629	0
Spolu	595 629	0

8. Daňový náklad

Daňový náklad je tvorený platnou daňou z príjmu a zrážkovou daňou. Za rok 2025 činil 5 234 EUR (2 122 EUR za rok 2024).

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva ani podsúvahové položky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	1	1	8	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	6	8	8	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Dňa 31. januára 2026 došlo k zmene právnej formy z pôvodne akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným.

Ako je spomenuté vyššie v časti C.1 sa Spoločnosť na základe notárskej zápisnice - rozhodnutia jediného spoločníka obchodnej Spoločnosti zo dňa 20. apríla 2026 a projektu premeny zruší bez likvidácie a zlúči sa s nástupníckou spoločnosťou, ktorá sa stáva jej právnym nástupcom. Dátum účinnosti je 29. apríla 2026. Na základe projektu premeny je rozhodný deň 1. januára 2026, Spoločnosť zanikne dňom výmazu z Obchodného registra. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky už došlo k zápisu výmazu.