POZNÁMKY

k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

GOC Patrónka Development s. r. o. · IČO: 52041697 · DIČ: 2120918415

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Položka	Údaj
Obchodné meno	GOC Patrónka Development s. r. o.
Sídlo	Vajnorská 100/B
IČO / DIČ	52041697 / 2120918415
Právna forma	spoločnosť s ručením obmedzeným
Deň vzniku (zápis do OR)	26.01.2019
Register a číslo zápisu	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 134441/B
Hlavná činnosť	Developerská činnosť – správa a príprava rozvoja nehnuteľnosti (rodinný dom, Pri Suchom mlyne, Bratislava)
Štatutárny orgán	Jiří Baďura
Spoločníci	Golden Oak Capital a.s.– spoločník, výška vkladu, podiel na ZI 5 000 €
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0 (z toho vedúci zamestnanci 0)
Neobmedzene ručiaci spoločník iných ÚJ	nie

Účtovná závierka je riadna, zostavená za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025; bezprostredne predchádzajúce obdobie je od 01.01.2024 do 31.12.2024. Účtovná závierka nepodlieha overeniu audítorom.

Skupina: Spoločnosť je súčasťou skupiny prepojených účtovných jednotiek (Golden Oak Capital a. s., InTeFi Capital a.s.).

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie valným zhromaždením: 15.5.2025. Strata za rok 2024 vo výške -5 478,73 € bola preúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov (doklad 25IN005 zo dňa 15.05.2025).

Čl. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern). Spoločnosť k 31.12.2025 vykazuje záporné vlastné imanie vo výške −140 510,32 €.

2. Zmeny účtovných zásad a opravy chýb minulých období

Účtovné zásady a metódy sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nemenili.

V roku 2025 boli účtované opravy významných chýb minulých účtovných období na účty nerozdeleného zisku / neuhradenej straty minulých rokov:

Oprava	Účet	Suma
Doúčtovanie odpisov budovy za rok 2023 (zníženie nerozdeleného zisku 2023)	428023	295,75
Doúčtovanie odpisov budovy za rok 2023 (zvýšenie neuhradenej straty 2023)	429023	12 471,53
Doúčtovanie odpisov budovy za rok 2024	429024	12 767,28
Spolu zníženie vlastného imania (oprávky 081 zvýšené)		**25 534,56**

Porovnateľné údaje za predchádzajúce obdobie v súvahe a vo výkaze ziskov a strát sa neupravovali (sú uvedené tak, ako boli vykázané v účtovnej závierke za rok 2024). Ďalej bola v roku 2025 opravená kalkulácia výnosových úrokov z pôžičky poskytnutej spoločnosti Golden Oak Capital a. s. za roky 2019–2023 (zníženie pohľadávky o 421,50 €, účtované do nákladových úrokov) a doúčtované úroky za rok 2024 (102,60 €) do výnosov bežného obdobia.

3. Spôsob oceňovania

Položka	Spôsob ocenenia
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
Pohľadávky	pri vzniku menovitou hodnotou; znížené o opravné položky k pochybným pohľadávkam (k 31.12.2025 netvorené)
Peňažné prostriedky a ceniny	menovitá hodnota
Náklady a príjmy budúcich období	menovitá hodnota vo výške, ktorá vecne a časovo súvisí s obdobím
Záväzky	pri vzniku menovitou hodnotou
Cudzia mena	spoločnosť v roku 2025 nemala majetok ani záväzky v cudzej mene

4. Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok – stavba (rodinný dom) sa odpisuje rovnomerne počas doby použiteľnosti 40 rokov (ročná sadzba 2,5 %), čo zodpovedá odpisovej skupine 6 podľa zákona o dani z príjmov. Účtovné odpisy sa nerovnajú daňovým odpisom (ročný odpis 12 767,28 € účtovne / 0,00 € daňovo) – prerušený daňový odpis.

5. Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov za rok 2025 je vo výške minimálnej dane podľa § 46b zákona o dani z príjmov 340 €. Odložená daň sa v súlade s postupmi účtovania neúčtuje.

Čl. III Informácie o údajoch na strane aktív a pasív

1. Dlhodobý hmotný majetok

Položka	Stavby (021)
Obstarávacia cena k 01.01.2025	510 690,00
Prírastky / úbytky 2025	0,00
Obstarávacia cena k 31.12.2025	510 690,00
Oprávky k 01.01.2025	42 557,75
Doúčtovanie odpisov 2023–2024 (oprava chyby)	25 534,56
Odpisy 2025	12 767,28
Oprávky k 31.12.2025	80 859,59
Zostatková hodnota k 01.01.2025	**468 132,25**
Zostatková hodnota k 31.12.2025	**429 830,41**

Majetok je poistený (poistenie „PREMIOVÉ Podnikanie“ na obdobie 26.10.2025 – 25.10.2026). Na majetok nie je zriadené záložné právo ani iné obmedzenie práva nakladať s ním.

2. Pohľadávky

Pohľadávka	31.12.2025	31.12.2024
Golden Oak Capital a. s. – pôžička (PÚJ)	1 551,42	3 796,15
Golden Oak Capital a. s. – úroky z pôžičky (PÚJ)	1 017,97	0,00
Náklady budúcich období (poistenie 01–10/2026)	266,85	0,00
Preplatok voči dodávateľovi	0,00	46,73
Spolu	**2 836,24**	**3 842,88**

Všetky pohľadávky sú v lehote splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka; opravné položky sa netvorili. Pohľadávky nie sú zabezpečené záložným právom.

3. Vlastné imanie

Položka	Stav 01.01.2025	Zvýšenie	Zníženie	Stav 31.12.2025
Základné imanie	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00
Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	295,75	0,00	−295,75	0,00
Neuhradená strata minulých rokov (429)	−43 679,48	0,00	−30 717,54	−74 397,02
Výsledok hospodárenia 2024 v schvaľovaní (431)	−5 478,73	5 478,73	0,00	0,00
Výsledok hospodárenia bežného obdobia	0,00	0,00	−71 113,30	−71 113,30
Vlastné imanie spolu	**−43 862,46**	**5 478,73**	**−102 126,59**	**−140 510,32**

Návrh na vysporiadanie straty za rok 2025 vo výške -71 113,30 €: preúčtovanie na účet neuhradenej straty minulých rokov (429).

4. Záväzky

Záväzok	31.12.2025	31.12.2024
InTeFi Capital a.s. (CZ) – pôžička (PÚJ)	521 240,00	516 740,00
InTeFi Capital a.s. (CZ) – úroky z pôžičky za 2025 (PÚJ)	51 894,41	0,00
Dodávatelia	6,39	0,00
Daň z príjmov (minimálna daň)	340,00	340,00
Výdavky budúcich období (voda 10–12/2025)	4,78	0,00
Spolu	**573 485,58**	**517 080,00**

Záväzky voči prepojenej účtovnej jednotke InTeFi Capital a.s. vznikli najmä postúpením pohľadávky z kúpy nehnuteľnosti (510 690 € v roku 2023) a poskytnutím finančných prostriedkov na prevádzku. Úroky za rok 2025 boli vyčíslené na 51 894,41 € (cca 10 % p. a.) a k súvahovému dňu neboli uhradené. Splatnosť pôžičky: na vyžiadanie – vykázané ako krátkodobé. Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov: žiadne. Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom. Záväzky po lehote splatnosti: žiadne. Záväzky voči dodávateľom (6,39 €) boli uhradené v januári a februári 2026.

Čl. IV Informácie o výnosoch a nákladoch

Položka	2025
Spotreba energie (elektrina, voda)	267,19
Opravy a udržiavanie (oprava plochej strechy, klampiarske práce vrátane DPH z nadobudnutia služieb z EÚ)	4 348,05
Ostatné služby (inžiniering, posudok stavu strechy a muriva, poplatky)	796,65
Dane a poplatky (daň z nehnuteľností, transakčná daň)	362,37
Odpisy budovy	12 767,28
Ostatné náklady (poistenie, úroky z omeškania, pokuty)	110,59
Nákladové úroky – InTeFi Capital a.s.	51 894,41
Nákladové úroky – oprava úrokov GOC 2019–2023	421,50
Výnosové úroky – Golden Oak Capital a. s. (2024: 102,60 €, 2025: 92,14 €)	194,74
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**−70 773,30**
Daň z príjmov splatná (minimálna daň)	340,00
Výsledok hospodárenia po zdanení	**−71 113,30**

Spoločnosť v roku 2025 nedosiahla tržby z predaja výrobkov, tovaru ani služieb. Spoločnosť je registrovaná pre DPH podľa § 7 zákona o DPH; DPH z nadobudnutia služieb z iného členského štátu (813,05 €) je súčasťou nákladov, keďže spoločnosť nemá nárok na jej odpočet.

Čl. V Ďalšie informácie

1. Transakcie s prepojenými osobami: spoločnosť prijala v roku 2025 od InTeFi Capital a.s. pôžičku 4 500 € a zaúčtovala úroky 51 894,41 €; od Golden Oak Capital a. s. prijala splátky poskytnutej pôžičky 1 000 € a zaúčtovala výnosové úroky 194,74 €.

2. Spoločnosť neposkytla v účtovnom období preddavky, pôžičky, úvery ani záruky členom štatutárnych, dozorných ani iných orgánov.

3. Spoločnosť nemá finančné povinnosti a podmienené záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe.

4. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely ani podiely ovládajúcej osoby.

5. Udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: po 31.12.2025 nenastali udalosti, ktoré by významne ovplyvnili verné zobrazenie skutočností v tejto účtovnej závierke. Daň z príjmov za rok 2025 (340 €) bola uhradená 30.06.2026.

Zostavené dňa	**Schválené dňa**	**Štatutárny orgán**	**Zostavil / zodpovedá za účtovníctvo**
22.10.2026	22.10.2026	Jiří Baďura	Ing. Eva Vitkovičová