

Poznámky k 31.12.2025**Čl. I - Všeobecné údaje**

Názov:	LINEA Property. s. r.o.
Sídlo:	Drieňová 34, 821 02 Bratislava
Predmet činnosti:	Prenájom vlastných nehnuteľností Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:	19.02.2025
Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:	Riadna účtovná závierka

Údaje o konsolidovanom celku - nie sme súčasťou konsolidovaného celku

Je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou:	nie
---	-----

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:	3
---	---

Čl. II – Informácie o orgánoch spoločnosti

Neboli poskytnuté žiadne záruky alebo zábezpeky v prospech členov štatutárnych, dozorných alebo iných orgánov účtovnej jednotky.

Neboli poskytnuté žiadne pôžičky orgánom účtovnej jednotky.

Neboli poskytnuté žiadne finančné prostriedky na súkromné účely orgánom spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Čl. III – Informácie o prijatých postupoch

Bude účtovná jednotka nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:	Áno
--	-----

Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:

Dlhodobý hmotný majetok	Obstarávacou cenou
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacou cenou
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastnými nákladmi
Pohľadávky	Menovitou hodnotou
Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	Menovitou hodnotou

Odpisový plán sme zostavili s ohľadom na opotrebovanie dlhodobého majetku zodpovedajúce bežným podmienkam jeho použitia s dodržaním ostatných ustanovení § 20 postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Náš odpisový plán je nasledovný:

Druh majetku	Metóda	Doba odpisovania v rokoch	Odpisová sadzba v %
Stavby	Rovnomerný odpis	200	0,5 %
Stroje, prístroje a zariadenia	Rovnomerný odpis	4 až 20	8,5 až 12,5 %
Dopravné prostriedky	Rovnomerný odpis	4	25 %

Daňové odpisy nie sú totožné s účtovnými odpismi. Pri daňových odpisoch postupujeme v súlade so zákonom o dani z príjmov a uplatňujeme sadzby podľa príslušných odpisových skupín ustanovených týmto zákonom.

Boli zmenené účtovné zásady alebo účtovné metódy	Áno
Od roku 2025 pristúpili k zmene účtovného odpisového plánu pri nehnuteľnostiach, pričom tieto odpisujeme ročnou sadzbou 0,5 %. K uvedenej zmene sme pristúpili z dôvodu dlhodobého trendu rastu trhových cien nehnuteľností, ktorý v našom prípade výrazne prevyšuje mieru ich fyzického a morálneho opotrebenia.	
Boli účtovnej jednotke poskytnuté dotácie (ak áno popíš ich)	Nie
Boli účtované opravy významných chýb minulých období v bežnom účtovnom období na účty nerozdelených ziskov alebo neuhradených strát minulých rokov? Ak áno uďaj informácie o týchto účtovaniach.	Nie

Čl. IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Účtovala účtovná jednotka o nákladoch alebo výnosoch výnimočného rozsahu? Napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm. Ak áno uveď ich.	Nie
Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0 €
Celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov	3 511 996 €
<i>Účtovná jednotka zabezpečuje dlhodobý bankový úver vo výške 3 511 996 € nasledovným spôsobom:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve účtovnej jednotky nachádzajúcim sa v katastrálnych územiach Ružinov, Trnávka a Staré Mesto, obec Bratislava, - zriadením záložného práva k pohľadávkam účtovnej jednotky. 	
Kapitálové fondy z príspevkov spoločníkov	
<i>Účtovná jednotka má kapitálový fond z príspevkov spoločníkov podľa § 123/2 a § 217a Obchodného zákonníka, vo výške 2 000 000 €, ktorý splatil spoločník BPT LEASING, a.s. v r. 2022</i>	

Čl. V – Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Významné finančné povinnosti nevykazované v súvahe: <i>Účtovná jednotka zabezpečila kontokorentný úver svojej materskej spoločnosti BPT LEASING, a.s. zriadením záložného práva k svojim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka. Ku dňu účtovnej závierky BPT LEASING, a.s. kontokorentný úver nečerpal. Maximálna výška možného čerpania predmetného úveru je do 1 000 000 €.</i>	
Celková suma významných podmienených záväzkov	0 €
Hodnota odpísaných pohľadávok evidovaných na podsúvahových účtoch	8 478 €

Čl. VI – Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Žiadne významné udalosti nenastali po dni, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná závierka.

Čl. VII – Ostatné informácie

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre tento článok poznámok.

V poznámkach neboli uvedené údaje, pre ktoré nemáme obsahovú náplň.