

## 1. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno účtovnej jednotky: Verejné prístavy, a. s.  
Sídlo účtovnej jednotky: Prístavná 10, 821 09 Bratislava

Spoločnosť bola založená zákonom 338/2000 Z. z., o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania:

Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb v zmysle § 4 ods. 1. Zákona .č 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v znení zmien a doplnkov, zabezpečovanie príprav a realizácie výstavby verejných prístavov, prenajímanie pozemkov v územných obvodoch verejných prístavov a vykonávanie ďalších činností, ktoré bezprostredne súvisia s nakladaním majetku v územných obvodoch verejných prístavov, vyberanie úhrad za používanie verejných prístavov, vytváranie podmienok na rozvoj kombinovanej dopravy vrátane manipulácie s nákladnými jednotkami kombinovanej dopravy, vykonávanie verejnej vodnej dopravy.

Spoločnosť bola založená na účely

- prenajímania nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb,
- zabezpečenia a vykonávania prevádzky verejných prístavov a zabezpečenia prípravy a realizácie výstavby verejných prístavov vrátane spracovania krátkodobých a dlhodobých koncepcií ich rozvoja,
- zabezpečenia prevádzky, evidencie, údržby a opravy objektov a zariadení v územných obvodoch verejných prístavov,
- prenajímania pozemkov v územných obvodoch verejných prístavov a ďalších činností, ktoré bezprostredne súvisia s nakladaním majetku v územných obvodoch verejných prístavov,
- vyberania úhrad za používanie verejných prístavov,
- vytvárania podmienok na rozvoj kombinovanej dopravy vrátane manipulácie s nákladnými jednotkami kombinovanej dopravy,
- vykonávania verejnej vodnej dopravy,
- skladovania a pomocných činností v doprave,
- prenájmu hnutelných vecí,
- nákladnej cestnej dopravy vykonávanej vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- kúpy tovaru s účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájmu nehnuteľností spojeného s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- podnikania v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- reklamných a marketingových služieb,
- výskumu a vývoja v oblasti prírodných a technických vied.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	28,4	19,7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	29	20
Počet vedúcich zamestnancov	8	8

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.

- Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 18.08.2025
- Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

Ministerstvo financií Slovenskej republiky, Štefanovičova 2968/5, 811 04 Bratislava

- Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č.6, 810 05 Bratislava

- Kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených vyššie sa môže vyžiadať na nasledovnej adrese:

Mestský súd Bratislava I, Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava

Účtovná jednotka má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22.

## 2. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady

### a. Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

V roku 2018 účtovná jednotka vytvorila opravnú položku k pozemkom vo výške 78 200 EUR z dôvodu vzniku vecného bremena. Oprávneným z vecného bremena sa stala spoločnosť EUROVEA, a. s.

Druh majetku	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pozemky	78 200	0	0	78 200

### b. Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia

---

### c. Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	20	5 %	Rovnomerné odpisovanie
Stavby	40	3,33 %	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	4	25 %	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	6	16,67 %	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	12	8,33 %	Rovnomerné odpisovanie
Dlhodobý nehmotný majetok	4	25 %	Rovnomerné odpisovanie

## 3. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

### a. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Tržby za nájom	4 146 998	1 939 731
Tržby za prístavné poplatky	3 052 616	2 802 031
Tržby za ostatné služby	333 046	95 568
Ostatné finančné výnosy - fondy EU	0	0
Ostatné výnosy	126 813	108 045
Finančné výnosy	150 032	262 556

**b. Osobné náklady (v EUR)**

Opis položky	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Mzdy	1 341 366	1 120 484
Odmeny členom orgánov spoločnosti	64 988	58 567
Sociálne a zdravotné poistenie	530 936	477 894
Sociálne zabezpečenie	37 199	43 582
Spolu	1 974 489	1 700 527

**c. Významné položky ostatných nákladov (v EUR)**

Opis položky	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Náklady na hospodársku činnosť, z toho	7 104 717	2 893 314
Náklady voči audítorovi	17 500	12 000
Prenájom automobilov	42 983	42 145
Údržba pozemkov	134 647	175 020
Právne služby	239 929	80 610
Ostatné služby	357 322	325 662
Spotreba materiálu a energie	184 630	145 197
Osobné náklady	1 974 489	1 700 527
Dane a poplatky	657 127	105 455
Odpisy	3 299 302	175 955
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	67 302	-86 665
Školenia, kurzy, vzdelávanie,	7 339	8 455
Znalecké posudky	15 315	181 076
Poistenia	106 832	27 877

**d. Údaje o základnom imaní v EUR**

Text	Suma (bežné obdobie)	Suma (predchádzajúce obdobie)
Základné imanie celkom	564 296 621,3	564 296 621,3
Počet akcií	170	170
Menovitá hodnota 1 akcie	3 319 391,89	3 319 391,89
Zisk na akciu/strata na akciu	-22 100	10 820
Počet upísaných akcií	170	170
Menovitá hodnota upísaných akcií	564 296 621,3	564 296 621,3
Hodnota splateného základného imania	564 296 621,3	564 296 621,3

**e. Prijaté finančné príspevky v EUR**

Opis	Suma
-	0

#### f. Prehľad o dlhodobom nehmotnom majetku (DNM)

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce obdobie			
	Software (BO)	Ostatný DNM (BO)	Obstarávaný DNM (BO)	Spolu (BO)	Software (BPO)	Ostatný DNM (BPO)	Obstarávaný DNM (BPO)	Spolu (BPO)
Stav na začiatku ÚO	13 886	44 536	145 050	203 472	13 886	44 536	145 050	203 472
Prírastky	0	0	146 900	146 900	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ÚO	13 886	44 536	291 950	350 372	13 886	44 536	145 050	203 472
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku ÚO	13 886	41 431	0	55 317	13 886	39 811	0	53 697
Prírastky	0	1 620	0	1 620	0	1 620	0	1 620
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ÚO	13 886	43 051	0	56 937	13 886	41 431	0	55 317
Zostatková hodnota na začiatku ÚO	0	3 106	145 050	148 156	0	4 725	145 050	149 775
Zostatková hodnota na konci ÚO	0	1 485	291 950	293 435	0	3 105	145 050	148 155

#### g. Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku (DHM):

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnutelné veci a súbory	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
Stav na začiatku ÚO	585 223 191	4 084 669	415 751	10 163	1 707 460	591 441 234
Prírastky	0	296 733	11 323	0	278 589	586 645
Úbytky	0	0	0	0	308 056	308 056
Stav na konci ÚO	585 223 191	4 381 403	427 074	10 163	1 677 993	591 719 824
<b>Oprávky</b>						
Stav na začiatku ÚO	0	1 892 542	293 740	7 414	0	2 193 696
Prírastky	0	145 111	29 228	0	0	174 339
Úbytky	0	0	3	0	0	3
Stav na konci ÚO	0	2 037 653	322 965	7 414	0	2 368 032
Opravná položka	78 200	0	0	0	0	78 200
Zostatková hodnota na začiatku ÚO	585 223 191	2 192 127	122 011	2 749	1 707 460	589 247 538
Zostatková hodnota na konci ÚO	585 144 991	2 343 750	104 109	2 749	1 677 993	589 273 592

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie
-------------------------	-----------------------

	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
Stav na začiatku ÚO	585 223 191	4 381 403	427 074	10 163	1 677 993	591 719 824
Prírastky	12 034 537	105 113 656	7 348 560	0	124 964 304	249 461 057
Úbytky	0	1 601	3 080	0	124 517 590	124 522 271
Stav na konci ÚO	597 257 727	109 493 458	7 772 554	10 163	2 124 707	716 658 610
<b>Oprávky</b>						
Stav na začiatku ÚO	0	2 037 653	322 965	7 413	0	2 368 031
Prírastky	0	3 393 006	638 178	0	0	4 031 184
Úbytky	0	723 004	10 942	0	0	733 946
Stav na konci ÚO	0	4 707 655	950 201	7 413	0	5 665 269
Opravná položka	78 200	0	0	0	0	78 200
Zostatková hodnota na začiatku ÚO	585 223 191	2 343 750	104 109	2 750	1 677 993	589 351 793
Zostatková hodnota na konci ÚO	597 179 528	104 785 803	6 822 353	2 750	2 124 707	710 915 141

#### h. Dlhodobý finančný majetok (v EUR)

Dlhodobý finančný majetok	Podiel	Suma
Podiely v dcérskej účtovnej jednotke	100%	43 250 000

Spoločnosť nadobudla v rámci majetkovo-právneho vysporiadania so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy, a.s. aj 100% obchodný podiel v dcérskej spoločnosti Lodná flotila, s.r.o., IČO: 56920741.

**Pohľadávky** – pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky po lehote splatnosti sú postúpené na vymáhanie právneho oddeleniu spoločnosti. K rizikovým pohľadávkam sú tvorené opravné položky.

#### i. Opravné položky (OP) k pohľadávkam (v EUR)

Druh pohľadávky	Stav OP na začiatku ÚO	Tvorba OP	Zrušenie OP	Stav OP na konci ÚO
Krátkodobé pohľadávky				
Pohľadávky z obchodného styku	881 745	67 302	0	949 047

#### j. Pohľadávky do a po lehote splatnosti

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky	615 137		615 137
Daňové pohľadávky a dotácie	289 050		289 050
Iné pohľadávky	3 259		3 259
Krátkodobé pohľadávky spolu	907 446		907 446

**Peňažné prostriedky a ceniny** - oceňujú sa ich menovitou hodnotou.

**k. Zložky krátkodobého finančního majetku (v EUR)**

Název položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	652	1 551
Bežné účty v banke	12 677 475	9 788 484
Spolu	12 678 127	9 790 035

**Rezervy** – sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, ktoré sa tvoria na krytie rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**l. Tvorba a čerpanie rezervy – bežné obdobie (v EUR)**

Název položky	Stav na začiatku obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho	220 986	171 644	220 986	0	171 644
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	33 486	55 308	33 486	0	55 308
Rezerva na soc. zabezp. k nevyčerpaným dovolenkám	11 600	19 839	11 599	0	19 840
Rezerva na audit	12 000	17 500	12 000	0	17 500
Rezerva na odmeny a soc. zabezpečenie k odmenám	163 900	78 996	163 900	0	78 996

Název položky	Stav na začiatku obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho	1 450	0	0	550	900
Rezerva na súdne spory *	1 450	0	0	550	900

\*K súdnym sporom

K súdnym sporom je vytvorená rezerva vo výške 900 EUR.

Ide o rezervy na súdne spory so dlhodobými neplatičmi, resp. hroziace súdne spory. Skutočná výška záväzkov sa však môže od tejto odhadovanej sumy líšiť.

**m. Tvorba a čerpanie rezervy – predchádzajúce obdobie (v EUR)**

Název položky	Stav na začiatku obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho	196 578	0	0	0	220 986
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	22 215	33 486	22 215	0	33 486
Rezerva na soc. zabezp. k nevyčerpaným dovolenkám	7 228	11 600	7 228	0	11 600
Rezerva na audit	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Rezerva na soc. zabezp. k odmenám	155 135	163 900	155 135	0	163 900

**Záväzky** – oceňujú sa menovitou hodnotou.

**n. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti (v EUR)**

Názov položky	Suma (bežné obdobie)	Suma (predchádzajúce obdobie)
Záväzky do lehoty splatnosti	3 946 097	1 129 691
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

**o. Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti (v EUR)**

Názov položky	Spolu	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov
Záväzky zo sociálneho fondu	37 565		37 564
Ostatné záväzky z obchodného styku*	633 951	633 951	
Záväzky voči zamestnancom	82 738	82 738	
Záväzky zo sociálneho poistenia	59 777	59 777	
Daňové záväzky a dotácie	27 447	27 446	
Iné záväzky	3 142 184	803 912	37 564

**p. Čerpanie úveru**

Položka	Suma v EUR	Úroková sadzba
Úver A	150 680 000	4,70 % p.a.
Úver B	15 000 000	6,90 % p.a.
Spolu	165 680 000	

V roku 2025 načerpala spoločnosť za účelom financovania majetkovo-právneho vysporiadania so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy, a.s. úver vo výške 165 680 tis. Eur s dobou splatnosti 5 rokov. Poskytovateľom úveru je Československá obchodná banka, a.s.

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

**Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období** – vykazujú sa vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**q. Významné položky časového rozlíšenia (v EUR)**

Opis položky	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Náklady budúcich období, z toho	378 741	20 421
Ostatné služby	6 459	7 254
Poistenie	372 282	13 066
Výnosy budúcich období, z toho	1 395 631	1 408 694
Ostatné	306 467	319 530
Projekty	1 089 164	1 089 164
Príjmy budúcich období	2 881	3 439
Výdavky budúcich období	4 176 043	3 420

**4. Ďalšie informácie**

Súčasťou procesu majetkovo-právneho vysporiadania so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy, a.s. v roku 2025 bolo vyradenie pozemkov v hodnote 275 614 543 Eur z prioritného investičného majetku (PIM) a následné zriadenie záložného práva na tieto pozemky a iný majetok v prospech úverového a záložného veriteľa Československej obchodnej banky, a.s.

Bankové úvery poskytnuté spoločnosti Československou obchodnou bankou, a.s. sú zabezpečené záložnými právami v zmysle:

- Zmluvy o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam č. 05.6-05-2025,
- Zmluvy o zriadení záložného práva k veciam č. 05.6-06-2025,
- Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam č. 05.6-03-2025,
- Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam č. 05.6-09-2025,
- Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 05.6-04-2025.