

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Vydrica Development V1+V2, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Legionárska 10, 81107, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Spoločnosť vykonáva z predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri nasledovné činnosti : uskutočňovanie stavieb a ich zmien , prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | | |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | | |
| Počet vedúcich zamestnancov | | |

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2024 a vyrovnanie výsledku hospodárenia schválilo vedenie spoločnosti dňa 24.júna 2025. V účtovnej závierke sú zohľadnené všetky udalosti po 31.decembri 2024. Účtovná závierka spoločnosti k 31.decembru 2024 bola uložená do RÚZ 26.6.2025. Účtovná závierka spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT V1+V2, s.r.o., k 31.decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst.6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.januára 2025 do 31.decembra 2025.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 24.06.2025

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna mimoriadna priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť Vydrica Development V1+V2, s.r.o., je dcérskou účtovnou jednotkou spoločnosti Vydrica Development a.s., a patrí do skupiny účtovných jednotiek .

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) 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):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno Nie

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti: konatelia
Ladislav Rehák, Ing. Zoltán Muller, JUDr. Radoslav Zígo

Ing. Dušan Peško, Ing.

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Spoločnosť neposkytla žiadne záruky ani iné zabezpečenia pre členov orgánov spoločnosti.

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

| Druh záruky / iné zabezpečenie | Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO) | Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO) | Hodnota záruky členov iných orgánov (BO) | Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO) | Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO) | Hodnota záruky členov iných orgánov (PO) |
|--------------------------------|---|--|--|---|--|--|
| | | | | | | |

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Spoločnosť neposkytla žiadne pôžičky členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia.

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

| Druh pôžičky | Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO) | Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO) | Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO) |
|------------------------------------|--|---|---|--|---|---|
| Celková suma poskytnutých pôžičiek | | | | | | |
| Celková suma splatených pôžičiek | | | | | | |
| Celková suma odpustených pôžičiek | | | | | | |
| Celková suma odpísaných pôžičiek | | | | | | |

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Spoločnosť neposkytla žiadne záruky ani zabezpečenia členom orgánov spoločnosti, nakoľko neposkytla členom orgánov spoločnosti žiadne pôžičky.

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

| Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti | Hlavné podmienky (BO) | Hlavné podmienky (PO) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | | |

ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Spoločnosť neposkytla žiadne finančné prostriedky, ani iné plnenia na súkromné účely členom orgánov spoločnosti, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať.

ČI. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

| Názov položky | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---------------|--------------|--------------|
| | | |

ČI. III Informácie o prijatých postupoch**ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Súčasná situácia vo svete súvisiaca so situáciou na Ukrajine vplyva na stav ekonomiky, rozvoj krajiny a podnikateľské aktivity. Podmienky podnikania sú ovplyvňované aj energetickou krízou, ktorá spomalila developerskú činnosť spoločnosti. Neisté ekonomické prostredie ovplyvňuje chod spoločnosti a jej činnosť. Celkový vývoj spoločnosti závisí od opatrení vlády, vývoja svetových trhov. Vedenie spoločnosti monitoruje a analyzuje stav firmy tak, aby uskutočňoval opatrenia na zvládnutie nejistej situácie. Konkrétnejšie opatrenia v spoločnosti sa prejavujú v účtovníctve spoločnosti a účtovnej závierke spoločnosti v roku 2026. Vedenie spoločnosti uvádza záver, že ku dňu zostavenia účtovnej závierky je spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti aj v nasledujúce účtovné obdobia.

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno Nie**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č.23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov. Menou na vykazovanie je EURO. Spoločnosť pri oceňovaní uplatňuje princíp historických cien, položky, ktoré sa oceňujú reálnou hodnotou, účtovná jednotka nevlastní. Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky vo svojej činnosti. Spoločnosť vedie podvojnú účtovníctvo. Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky sú konzistentne uplatnené vo všetkých vykázaných obdobiach a vychádzajú z platnej legislatívy. V účtovnej závierke boli použité odhady a predpoklady: určenie doby použitia pri dlhodobom majetku, zhodnotenie majetku, či nedošlo k zníženiu jeho hodnoty / tvorba opravných položiek /, hodnotenie zásob, či sú vykázané v čistej realizačnej hodnote / tvorba opravných položiek / zhodnotenie inkasa pohľadávok / tvorba opravných položiek /, odhad rezerv, zistenie a vykázanie podmieneného majetku a záväzkov. Spoločnosť používa pri účtovaní analytické členenie účtov v zmysle Zákona o účtovníctve a postupov účtovania na prehľadnejšie zachytenie hospodárskych operácií. Použité účtovné zásady a metódy poskytujú verný a pravdivý obraz o účtovaných skutočnostiach. Účtovníctvo spoločnosti je vedené správne, preukázateľne a dôveryhodne. Účtovníctvo spoločnosti je vedené na akruálnom princípe. Počas účtovného obdobia roka 2025 nenastali zmeny účtovných zásad a metód v účtovníctve spoločnosti.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

| Položka súvahy | Aplikované zásady a metódy | Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|---|
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|---|

ČI. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Spoločnosť neeviduje žiadne transakcie, ktoré by neboli evidované v súvahe spoločnosti, a ktoré by mali finančný vplyv.

ČI. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

| Transakcia | Charakter transakcie | Účel transakcie | Finančný vplyv |
|------------|----------------------|-----------------|----------------|
|------------|----------------------|-----------------|----------------|

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

| Ocenenie majetku a záväzkov | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu |
|---|-----------------|---|
| Obstarávacou cenou | | |
| Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou | x | obstarávací cena a vedľajšie náklady obstarania |
| Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou | x | obstarávací cena a vedľajšie náklady obstarania |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere | | |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI | | |
| Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou | x | obstarávací cena a vedľajšie náklady obstarania |
| Záväzky pri ich prevzatí | | |
| Vlastnými nákladmi | | |
| Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou | | |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou | | |
| Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou | | |
| Príchovky a prírastky zvierat | | |
| Menovitou hodnotou | | |
| Peňažné prostriedky a ceniny | x | ocenenie menovitou hodnotou |
| Pohľadávky pri ich vzniku | x | oceňuje spoločnosť menovitou hodnotou, zníženie hodnoty rizikových pohľadávok sa účtuje cez opravné položky k pohľadávkam |
| Záväzky pri ich vzniku | x | oceňuje spoločnosť menovitou hodnotou |

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Spoločnosť neeviduje majetok a záväzky, ktoré by bolo potrebné oceniť reálnou hodnotou, alebo použiť ocenenie metódou vlastného imania.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

| Ocenenie majetku a záväzkov | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu |
|--|-----------------|--|
| Reálnou hodnotou | | |
| Majetok nadobudnutý bezodplatne | | |
| Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený) | | |
| Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania | | |
| Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti | | |
| Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti | | |
| Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve | | |
| Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní | | |
| Drahé kovy v majetku fondu | | |
| Hodnotou zistenou metódou vlastného imania | | |
| Iné | | |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci | | |
| Daň z príjmov - splatná | x | počíta sa podľa § 15 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov |
| odložená daň z príjmov | x | |

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
 iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Spoločnosť účtuje o opravných položkách k rizikovým pohľadávkam .

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

| Druh majetku | Odhad zníženia hodnoty | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP | Stav OP na konci účtovného obdobia |
|---------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------------|
| pohľadávky po lehote splatnosti | 436 | | 436 | | 436 |

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách na zníženie hodnoty majetku v predchádzajúcom účtovnom období.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

| Druh majetku | Odhad zníženia hodnoty | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP | Stav OP na konci účtovného obdobia |
|--------------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------------|
|--------------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------------|

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Spoločnosť účtuje o rezervách k stavebnej činnosti , predpoklad rezerv v hodnote 3 000 eur. Spoločnosť tvorila rezervu na dodávky k marketingovej činnosti spoločnosti v sume 1 500 EUR, a rezervu na nevyfakturované režijné náklady v sume 1500 eur, rezervu na dobropisy na vyúčtovanie energie v hodnote 2 500 EUR, rezervu na vyúčtovanie od správcu BYTRES, s.r.o. v hodnote 60 000 EUR, rezervy na zľavy z ceny bytov v hodnote 10 000 EUR.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Spoločnosť nepoužíva metódu vlastného imania v účtovníctve spoločnosti v roku 2025. Neúčtuje o skutočnostiach, ktoré podmieňujú oceňovať majetok uvedenou metódou.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) 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 zaradeného 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 vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

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

| Druh majetku | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|---|------------------|----------------|-----------------|
| nehmotný majetok | 5 rokov | 20% | lineárna metóda |
| hmotný majetok - dočasná stavba | 6 rokov | 16,66 % | lineárna metóda |
| nábytok sales point | 6 rokov | 16,66% | lineárna metóda |
| parkovacie miesta- určené na prenájom | 20 rokov | 5% | lineárna metóda |
| pivničné kobky k bytom - určené na prenájom | 20 rokov | 5% | lineárna metóda |

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

Spoločnosti neboli poskytnuté žiadne dotácie v roku 2025.

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie, vrátane dotácií na obstaranie majetku

| Dotácia/Majetok | Ocenenie | Výška dotácie (BO) | Výška dotácie (PO) |
|-----------------|----------|--------------------|--------------------|
|-----------------|----------|--------------------|--------------------|

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

| Popis významnej chyby | Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov | Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov |
|--|--|---|
| oprava hodnoty nákladov z vyradenia bytov, zníženie nákladov | 112 201 | |
| oprava vyradenia pozemku, zvýšenie nákladu | 435 | |

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Spoločnosť účtovala o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

| Popis nevýznamnej chyby | Vplyv na výsledok hospodárenia (BO) |
|--|-------------------------------------|
| oprava hodnoty odpisov - zníženie nákladov | 24 |

ČI. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**ČI. IV (3) Informácie o záväzkoch****ČI. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

Spoločnosť neeviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

ČI. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

| Záväzky | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---------|--------------|--------------|
|---------|--------------|--------------|

ČI. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Spoločnosť k 31.12.2025 má poskytnutý dlhodobý úver od Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 06, zostatok nesplateného úveru k 31.12.2025 : 22 295 734,65 EUR. Záložný veriteľ Tatra banka, a.s. má zriadené Záložné právo na obchodný podiel spoločníka, zabezpečené zmluvou o záložnom práve, dátum uzavretia záložnej zmluvy : 24.6.2025

ČI. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

| Spôsoby zabezpečenia záväzkov | Opis zabezpečenia záväzkov | Celková suma zabezpečených záväzkov (BO) | Celková suma zabezpečených záväzkov (PO) |
|---|----------------------------|--|--|
| Záložným právom na obchodný podiel spoločníka, zmluva o ZP zo dňa 15.2.2022 | zmluva o záložnom práve | 11 385 735 | 16 160 918 |
| záložným právom na obchodný podiel spoločníka, zmluva o ZP zo dňa 24.6.2025 | zmluva o záložnom práve | 10 910 000 | |
| Zmluvné pokuty | | | |
| pôžička od spoločnosti Vydríca Development a.s. | zmluva o pôžičke | 119 184 | 6 507 558 |

ČI. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Spoločnosť tvorila kapitálový fond z príspevkov spoločníkov v hodnote 18 977 eur v roku 2022. Hodnota kapitálového fondu zostala v roku 2025 nezmenená.

ČI. IV (5) Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka

ČI. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V spoločnosti počas roka 2025 nevznikli žiadne náklady, alebo výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt. Náklady a výnosy účtované v účtovníctve spoločnosti vyplývajú z bežnej činnosti spoločnosti - predaja a nájmu dokončených nehnuteľností.

ČI. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky | Dôvod vzniku | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: | | | |
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: | | | |

ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť účtuje o iných aktívach na účte 381- náklady budúcich období - poistenie v spoločnosti UNIQA, časť nákladov z poistenia na rok 2026, v sume 2 551,31 EUR.

ČI. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Účtovná jednotka neviduje žiadny podmienený majetok .

Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku

| Druh podmieneného majetku | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---|--------------|--------------|
| Práva zo servisných zmlúv | | |
| Práva z poisťných zmlúv | | |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | | |
| Práva z licenčných zmlúv | | |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | | |
| Práva z privatizácie | | |
| Práva zo súdnych sporov | | |
| Iné práva | | |

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Účtovná jednotka neviduje žiadne iné aktíva ani podmienené záväzky okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe .

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

| Druh podmieneného záväzku | Hodnota celkom (BO) | Hodnota voči spriazneným osobám (BO) | Hodnota celkom (PO) | Hodnota voči spriazneným osobám (PO) |
|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Zo súdnych rozhodnutí | | | | |
| Z poskytnutých záruk | | | | |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | | | | |
| Z ručenia | | | | |
| Iné podmienené záväzky | | | | |

Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Spoločnosť neviduje žiadne významné finančné povinnosti , okrem tých, ktoré sú vykázané a vedené v účtovníctve a v súvahe.

Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

| Významná finančná povinnosť | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|--|--------------|--------------|
| Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu | | |
| Uskutočnené investície | | |
| Veľké opravy | | |

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nevykazuje údaje , ktoré by sledovala na podsúvahových účtoch.

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

| Názov položky | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Prenajatý majetok | | |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) | | |
| Majetok prijatý do úschovy | | |
| Pohľadávky z derivátov | | |
| Závazky z opcí derivátov | | |
| Odpísané pohľadávky | | |
| Pohľadávky z lízingu | | |
| Závazky z lízingu | | |
| Iné položky | | |

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V spoločnosti nenastali žiadne významné udalosti po 31. decembri 2025, ktoré by mali vplyv na účtovnú závierku spoločnosti a výsledok hospodárenia za rok 2025, a ktoré by nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky.

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

| Zoznam udalostí | Dôvod | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---|-------|--------------|--------------|
| a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky | | | |
| b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky | | | |
| c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky | | | |
| d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti | | | |
| e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku | | | |
| f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne) | | | |
| g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov | | | |
| h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy | | | |
| i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy | | | |
| j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť | | | |

Miesto pre ďalšie záznamy

Spoločnosť je dcérskou účtovnou jednotkou spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT a.s., ktorá bola zriadená na uskutočnenie developerskej činnosti, na výstavbu nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nebytové priestory určené na podnikanie. Spoločnosť skolaudovala nehnuteľnosti v roku 2024, v úžitkovom členení bytové jednotky, retailové priestory určené na prenájom, parkingové priestory, a garážové státia určené na predaj k jednotlivým bytom, alebo určené na dlhodobý prenájom. V roku 2025 spoločnosť uskutočňovala predaj bytov a nebytových priestorov a prenájom nebytových priestorov.

Miesto pre ďalšie záznamy

Spoločnosť má obmedzené právo nakladať so svojím majetkom na základe uvedených vecných bremien: Spoločnosť Vydrica Development V1+V2, s.r.o., ako povinný z vecného bremena, zriadila v prospech oprávnených v roku 2025 nasledovné vecné bremena: 1. Zmluva o zriadení vecného bremena Vydrica Development a. s. a Vydrica Development V1+V2 s. r. o. sú povinní z vecného bremena voči SPP-Distribúcia a. s. uloženie plynovodu a zriadené ochranného pásma dátum nadobudnutia 09.03.2023, 2. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 11.07.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Západoslovenská distribučná a. s., ako povinný uložený objektov E111, 3. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 27.09.2024, bezodplatná, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Západoslovenská distribučná a. s., ako oprávnený, uloženie distribučných káblových vední, Technologické zariadenie a NN vedenie., 4. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 27.11.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný, Vydrica Development V3 s. r. o., ako povinný a AnchoreManagement s. r. o. oprávnený - umiestnenie vodovodnej prípojky. 5. Zmluva o zriadení vecného bremena VB/512/2024/BVS zo dňa 19.06.2024, bezodplatne, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný, Bratislavská vodárenská a. s., ako povinný uloženie vodovodnej kanalizácie vrátane ochranného pásma. 6. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 28.11.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Vydrica Development a. s. je oprávnený - zriadenie VB na prechod, prejazd, uloženie rozvodov, umiestnenie podzemnej stavby pod pozemok. 7. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 29.07.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Vydrica Development a. s. je oprávnený a aj ako povinný - zriadenie VB v prospech priestorov, ktoré budú prevedené na ENGIE za účelom rozvodov tepla, chladu a plynu v budovách V1V2. 8. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 15.11.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Vydrica Development a. s. ako oprávnený a aj ako povinný - zriadenie VB v prospech priestorov, ktoré budú prevedené na ENGIE za účelom rozvodov tepla, chladu a plynu v budovách V3. 9. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 15.11.2024, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Vydrica Development a. s. ako oprávnený a aj ako povinný - zriadenie VB v prospech vlastníkov bytového domu V1a. 10. Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 21.07.2025, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., ako povinný a Vydrica Development a. s., ako povinný, Vydrica Development Garage, s. r. o., ako povinný, Vydrica Development Garage s. r. o., ako povinný, Vydrica Development V3, ako povinný a Bratislavská vodárenská a. s., ako oprávnená - vecné bremeno In personam, príkladka a rekonštrukcia vodovodu, prechod, prejazd, kontrola, užívanie. 11. Zmluva o zriadení Vecného bremena zo dňa 09.07.2025 - K107, Vydrica Development V1+V2, s. r. o., a Vydrica Development a. s., a Vydrica Development Retail, s. r. o. 12. Zmluva o zriadení Vecného bremena E113.1 zo dňa 11.06.2025 medzi Vydrica Development V1+V2, s. r. o. a Vydrica Development Retail s. r. o. 13. Zmluva o zrušení vecného bremena a zriadení vecného bremena v znení dodatku číslo 1 zo dňa 24.03.2025 medzi Vydrica Development V1+V2 s. r. o. a Vydrica Development retail s. r. o. 14. Zmluva o zriadení vecného bremena - chodník V3 zo dňa 20.10.2025, medzi Vydrica Development V1+V2 s. r. o. a Vydrica Development V3 s. r. o. 15. Zmluva o zriadení vecného bremena medzi Vydrica Development V1+V2 s. r. o., ako oprávnený a Vydrica Development V3 s. r. o., ako povinný, zo dňa 11.09.2025. 16. Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena medzi Vydrica Development V1+V2 s. r. o., ako povinný a Vydrica Development V3, s. r. o., ako oprávnený zo dňa 27.08.2025. 17. Zmluva o zriadení vecného bremena medzi Vydrica Development V1+V2 s. r. o. ako oprávnený a Vydrica Development V3 s. r. o., ako povinný, zo dňa 07.01.2025. 18. Zmluva o zriadení vecného bremena- retaily Vydrica Development V1+V2 s. r. o., ako oprávnený a aj ako povinný zo dňa 31.01.2025. 19. Zmluva o zriadení vecného bremena -10543 zo dňa 28.01.2025, Vydrica Development V1+V2 s. r. o. ako oprávnený a aj ako povinný. 20. Zmluva o zriadení vecného bremena v znení dodatku-10544 zo dňa 28.01.2025, Vydrica Development V1+V2 s. r. o. ako oprávnený a aj ako povinný. 21. Zmluva o zriadení vecného bremena -10542 zo dňa 28.01.2025, Vydrica Development V1+V2 s. r. o. ako oprávnený a aj ako povinný.