

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Akciová spoločnosť bola založená 13.06.2018, týmto dňom bola aj zapísaná Okresným súdom Bratislava I. do Obchodného registra - vložka číslo: 6797/B.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Legionárska 10, 81107, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

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

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 je materskou účtovnou jednotkou. Má založené dcérske účtovné spoločnosti za účelom výstavby komplexu Vydrica Bratislava.

(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

1. Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov pri oslobodení podľa § 22 ods. 8:

2. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12:

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Čl. 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 v roku 2025.

Čl. 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)

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

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

Čl. 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						

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

Spoločnosť neposkytla žiadne zabezpečenia, záruky ani pôžičky členom orgánov spoločnosti v roku 2025

Čl. 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)

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

Členom orgánov spoločnosti neboli poskytnuté žiadne finančné prostriedky alebo iného plnenia na súkromné účely, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať v roku 2025.

Čl. 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)

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Súčasná situácia vo svete, pomaly rastúca ekonomika a energetická kríza vytvárajú neisté podnikateľské prostredie. Tieto skutočnosti ovplyvňujú developerké zábery a činnosti spoločnosti a majú za následok rast nákladových vstupov na výstavbu a spomalenie výstavby. Tým, že sa situácia stále mení, nedá sa objektívne a presne odhadnúť vplyv týchto skutočností na vývoj tržieb.

Celkový vývoj spoločnosti závisí od opatrení vlády, vývoja svetových trhov, celkovom oživení ekonomiky. Vedenie spoločnosti monitoruje, analyzuje a aktualizuje stav firmy tak, aby uskutočňovalo opatrenia na zvládnutie situácie. Konkrétnejšie skutočnosti, ktoré by viedli k významným zmenám v zámere podnikateľskej činnosti, uvedie spoločnosť v účtovnej závierke za rok 2026. Vedenie spoločnosti uvádza záver, že ku dňu zostavenia účtovnej závierky je spoločnosť plne funkčná a schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti v nasledujúce obdobia.

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

Áno

Nie

Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Spoločnosť účtuje v rámci podvojného účtovníctva o účtovných metódach spôsoboch oceňovania, použitia a zúčtovania majetku, opravných položiek, odpisovania majetku a používa zásady pre tvorbu a použitie rezerv, účtovné zásady pre členenie majetku a záväzkov, zásady pre vytváranie analytickej evidencie a analytických účtov v zmysle Zákona o účtovníctve a postupoch účtovania v zmysle §3, §4 §5, §6. Účtovná jednotka používa účtovné metódy a zásady v zmysle verného a pravdivého obrazu o účtovných skutočnostiach a vedení účtovnej evidencie. Účtovná jednotka vedie účtovníctvo správne, preukázateľne a dôveryhodne. V roku 2025 spoločnosť neuskutočnila žiadne zmeny v používaných účtovných zásadách a metódach. Spoločnosť v roku 2025 viedla podrobnejšiu analytickú evidenciu pri účtovaní nákladových účtov a nedokončenej výroby v podrobnom členení podľa stavebných objektov. Zmeny účtovných zásad a metód spoločnosť v roku 2025 neuskutočnila. Spoločnosť uskutočňuje výstavbu bytov a polyfunkčných stavieb - developerská činnosť, pričom v zmysle § 30 ods. 6 postupov účtovania účtuje výstavbu nehnuteľností určených na predaj, ako o zásobách vlastnej výroby v zmysle uvedených postupov účtovania, zásoby vlastnej výroby oceňuje vlastnými nákladmi §25 ods. 1 pís. b bod 2., ZoÚ pričom do vlastných nákladov účtuje priame náklady vynaložené na výrobu a aj časť nepriamych nákladov, ktorá sa na výrobu - stavebnú činnosť vzťahuje - § 25 ods. 6 pís. b bod 1. ZoÚ.

Čl. 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
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

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

Účtovná jednotka neviduje žiadne transakcie, ktoré by neboli zaúčtované v účtovníctve a v súvahe, a mali by zásadný finančný vplyv na hospodárske operácie spoločnosti.

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

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

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

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

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía 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	obstarávacía cena a vedľajšie náklady obstarania
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	menovitá hodnota
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		obstarávacou cenou
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	vlastné náklady obstarania (priame a nepriame náklady)
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	nominálnou hodnotou
Pohľadávky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota pohľadávok
Záväzky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota záväzkov

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

Spoločnosť preceňuje finančný majetok - obchodné podiely v dcérskych spoločnostiach metódou vlastného imania k 31.12.príslušného roka, na stanovenie reálnej hodnoty obchodných podielov.

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	x	
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Podiely na ZI obchodných spoločností s rozhod.vplyvom	X	K dátumu ÚZ precenenie podielov na ZI spoločnosti
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná		

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 tvorila opravné položky k pohľadávkam z roku 2019,2020, 2021. V roku 2025 tvorila opravné položky k zostatkom rizikových pohľadávok do ich plnej hodnoty v sume 3 213,37 EUR.

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	3 213	7 388	3 213		10 601

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

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam z roku 2019,2020, 2021. V roku 2024 netvorila nové opravné položky k pohľadávkam.

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
pohľadávky		7 338			7 338

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

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

Spoločnosť v roku 2025 tvorila rezervy na nevyfakturované dodávky na stavebnú činnosť v hodnot 1000 EUR a rezervu na bežnú prevádzkovú činnosť v hodnote 500 EUR.

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

Spoločnosť účtuje o obchodných podieloch vo svojich dcérskych spoločnostiach, pričom zmenu reálnej hodnoty obchodných podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní týchto spoločností, účtuje metódou vlastného imania ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Zmenu reálnej hodnoty spoločnosť účtuje na ľarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu k finančnému majetku, účet 061.001, 061.002, 061.003, 061.004, 061.005, 061.006, so súvstažným zápisom v prospech alebo na ľarchu účtu 414.001, 414.002, 414.003, 414.004, 414.005, 414.006 - oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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 zaraďovaného 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

Účtovná jednotka pri odpisovaní zohľadnila predpokladanú dobu použitia nehmotného aj hmotného majetku a odpisové plány zodpovedajú spotrebe budúcich ekonomických úžitkov majetku v súlade so stavebnou činnosťou spoločnosti, v závislosti od dĺžky trvania výstavby a použitia majetku.

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Dlhodobý nehmotný majetok	1- 7 rokov	14,29 % ročná odpisová sadzba	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	25% ročná odpisová sadzba	linerárna
Dočasné stavby	7 rokov	14,29 % ročná odpisová sadzba	lineárna
Nábytok - nábytkové zostavy	6 rokov	16,67 % ročná odpisová sadzba	lineárna

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

Spoločnosť v súvislosti s výstavbou nečepkala a neúčtovala o dotáciách 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 neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období v roku 2025.

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

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelný zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	---	---

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

Spoločnosť neúčtovala o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období v roku 2025.

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

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia (BO)
-------------------------	-------------------------------------

ČI. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**ČI. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu**

Spoločnosť neúčtuje o goodwillu ani o zápornom goodwillu v roku 2025.

ČI. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Hodnota (BO)	Spôsob výpočtu hodnoty (BO)	Hodnota (PO)	Spôsob výpočtu hodnoty (PO)
--	--------------	-----------------------------	--------------	-----------------------------

ČI. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch v roku 2025.

ČI. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja	Rozsah a povaha derivátov	Hlavné podmienky ovplyvňujúce budúce peňažné toky
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:					
Zabezpečovacie deriváty, z toho:					

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

Prijatý úver na financovanie projektových nákladov súvisiacich s realizáciou develop. projektu "Bratislavské podhradie - Vydrica", ktoré bude realizované spoločnosťou v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Úverové prostriedky slúžia na krytie projektových nákladov, na prípravu, realizáciu a predaj Projektu a jeho jednotlivých častí. Úverové krytie slúži aj na nadobúdanie pozemkov, na investície a vyvolané náklady vrátane investícií do verejných priestranstiev, infraštruktúr a súvisiacich výdavkov. Spoločnosť v roku 2025 splatila bankové financovanie - úver od VUB banky v hodnote 13 745 866,12 EUR.

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

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
záväzky - pôžička od akcionárov spoločnosti	60 458 149	58 159 864

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

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			
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia	zmluva o pôžičke	60 458 148	58 159 864

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

Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov v roku 2025.

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

Spoločnosť účtovala o výnosoch a nákladoch v rámci účtovania zásob nedokončenej výroby stavebnej činnosti. Okrem týchto nákladov a výnosov spoločnosť účtovala o výnosoch a nákladoch, ktoré sa týkajú predaja časti projektu na dcérske spoločnosti, v súvislosti s bankovým financovaním pre jednotlivé spoločnosti v roku 2025.

Čl. 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:			

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

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

Spoločnosť účtuje o iných aktívach na účte NBO v hodnote 7 123,61 EUR, jedná sa o náklady vyplývajúce z poisťných zmlúv na zabezpečenie stavebnej činnosti na rok 2026.

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

Spoločnosť neeviduje 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 zo spotov		
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

Spoločnosť predpokladá vznik podmienených záväzkov z vyvolaných investícií, ktoré jej vzniknú počas výstavby, a budú súčasťou územia, na ktorom sa developerská činnosť realizuje. Predpokladaná hodnota vyvolaných investícií pre spoločnosť je 10 mil. eur. Spoločnosť v roku 2021-2025 uzatvorila zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien vo vzťahu k tretím osobám, ktoré budú postupne počas výstavby nadobúdať svoju účinnosť. V roku 2025 eviduje hodnotu ZoBZ : 46 107 EUR z nadobudnutých vecných bremien. Zároveň spoločnosť ako povinný zo zmlúv o vecných bremenách má obmedzené práva v časti vecných bremien v prospech oprávnených, nakladať so svojím majetkom.

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 neeviduje žiadne finančné povinnosti nevykázaných 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		

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

Spoločnosť na podsúvahových účtoch eviduje zmluvy o budúcich zmluvách k zriaďovaniu vecných bremien voči tretím osobám, v celkovej sume 66 576 eur.

ČI. 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 - Zmluvy o budúcich zmluvách k zriadeniu vecných bremien		66 576

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

V spoločnosti nenastali žiadne udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na stav účtovnej závierky ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje

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 udalostí 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, splynutie, 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 eviduje záväzky zo stavebnej činnosti voči dodávateľom vo forme zádržného a garančných povinností po ukončení dodávky. Hodnota uvedených záväzkov v roku 2025 : 15 343,01 EUR.

Miesto pre ďalšie záznamy