

Informácie o účtovnej jednotke

Voderady property a.s.

ďalej aj "Spoločnosť"

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

Voderady property a.s.

Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava

Založenie Spoločnosti

Poznámky k účtovnej závierke zostavuje právnická osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva.

Spoločnosť bola založená dňa: 26.11.2020

Deň zápisu Spoločnosti do obchodného registra vykonaný dňa: 26.11.2020

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka 7162/B.

Hlavnými hospodárskymi činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom vlastných nehnuteľností
- predaj investičného projektu

Údaje o počte zamestnancov:

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa: 21.7.2025.

Informácie o konsolidovanom celku

Voderady property a.s.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

- Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vplyv zmeny účtovných zásad na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- Ocenenie, odpisové plány DNM a DHM (obstaraného kúpou, vlastnou činnosťou, inak
Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).
Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke:

druh majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
oceniteľné práva	4	rovnomerná	1/4

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke:

druh majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
Stavby	20	rovnomerná	1/20
Kamerový systém	12	rovnomerná	1/12

- Ocenenie DFM (cenných papierov, obchodných podielov)

Nemá obsahovú náplň.

- Ocenenie zásob (obstaraných kúpou, vlastnou činnosťou, inak)

Nemá obsahovú náplň.

- Ocenenie zákazkovej výroby, ocenenie zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj

Nemá obsahovú náplň.

- Ocenenie pohľadávok

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

- Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažných prostriedkov, cenín, CP na obchodovanie)

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

- Ocenenie časového rozlíšenie na strane aktív súvahy (náklady budúcich období a príjmy budúcich období)

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

- Ocenenie záväzkov (vrátane dlhopisov, pôžičiek, úverov)

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

- Ocenenie rezerv

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

- Ocenenie časového rozlíšenia na strane pasív súvahy (výdavky budúcich období /BO/ a výnosy BO)

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

- Ocenenie derivátov

Nemá obsahovú náplň.

- Ocenenie prenájatého majetku, majetku obstaraného formou leasingu a operatívneho prenájmu

Nemá obsahovú náplň.

- Ocenenie majetku obstaraného v privatizácii

Spoločnosť neprivatizovala majetok.

- Ocenenie splatnej dane z príjmov a odloženej dane z príjmov

Spoločnosť nemá povinnosť o odloženej účtovať.

Spoločnosť dosiahla účtovnú aj daňovú stratu. Výška dane bola stanovená na úrovni minimálnej dane.

- Informácie o poskytnutých dotáciách

Spoločnosť nezískala dotácie.

- Informácie o cudzej mene

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

- Informácie o výnosoch

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu, či mal zákazník na zľavu nárok, alebo ide o dodatočnú zľavu.

- Informácie o nákladoch

- Tvorba kapitálového fondu z príspevkov podľa §123 ods2. a §217a Obchodného zákonníka v znení n.p.

Spoločnosť má vytvorený kapitálový fond z príspevkov na krytie strát minulých rokov a tento rok jeho výšku nemenila.

Spoločnosť eviduje vo svojej evidencii nehmotný majetok goodwill.

Spoločnosť k spôsobu výpočtu hodnoty goodwillu uvádza:

Spoločnosť eviduje záväzky.

K záväzkom Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Spoločnosť v tomto roku uhradila záväzky, ktoré v minulých rokoch zdanila nakoľko boli po splatnosti celkovo viac ako 1080 dní.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025	Predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Dlhodobé záväzky spolu	0	5 125 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		5 125 000

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Spoločnosť účtovala o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a o nákladoch majúcich výnimočný rozsah alebo výskyt.

K nákladom Spoločnosť uvádza:

Do ostatných nákladov zaúčtovala aj DPH, ktorú si nemohla nárokovať na vstupe, nakoľko dosiahla oslobodené príjmy od DPH.

Do ostatných nákladov na hospodársku činnosť zaúčtovala aj náklady na Záklađe zmluvy o spolupráci, ako vyrovnanie medzi spolupracujúcimi subjektmi po úspešnom predaji investičného projektu, pričom druhá zmluvná strana zabezpečovala financovanie projektu počas viacerých rokov.

Po 31.12.2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Spoločnosť nie je Spoločnosťou, ktorých činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a ktorých čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur.

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.