

V poznámkach sú uvedené informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách. Údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy.

## ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### (1) Názov a sídlo

**VGP Park Bratislava a.s.**  
Suché mýto 1  
811 03 Bratislava

#### Opis vykonávanej činnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti.

### (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 26.08.2025.

### (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 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 01. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### (4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti VGP N.V., Generaal Lemanstraat 55 Box 4, Antverpy 2018, Belgické kráľovstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu VGP zostavuje spoločnosť VGP N.V., Generaal Lemanstraat 55 Box 4, Antverpy 2018, Belgické kráľovstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti. Spoločnosť VGP NV je obchodovanou spoločnosťou na burze.

Dňa 24.4.2024 došlo k predaju 100% akcií vydaných spoločnosťou VGP Park Bratislava a.s. jediným akcionárom spoločnosti, spoločnosťou VGP NV založenou podľa belgického práva, so sídlom General Lemanstraat 55, bus 4, B-2018 Antverpy, Belgicko, do vlastníctva spoločnosti VGP European Logistics 4 S.a r.l. založenou podľa luxemburského práva, so sídlom 1b Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

### (5) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2025 žiadnych zamestnancov.

## ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky.

IČO			4	8	2	0	4	7	5	7
DIČ	2	1	2	0	0	9	6	7	8	1

### Čl. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- (1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
- (2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

#### (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

- a) Dlhodobý majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
- b) Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním.
- c) Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.
- d) Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- e) Pohľadávky sa pri ich vzniku 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.
- f) Náklady a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- g) Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.
- h) Úvery sa oceňujú menovitou hodnotou.
- i) 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.
- j) Vynosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- k) Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.
- l) Daň z príjmov je súčasťou nákladov účtovnej jednotky. Splatná daň z príjmov za bežné účtovné obdobie sa vypočíta zo základu dane z príjmov a platnej sadzby dane.
- m) Odložená daň (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahuje na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahu a ich daňovou základňou, možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti, možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

- n) Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:
- v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis,
  - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Kurzové rozdiely z ocenenia majetku a záväzkov sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro neprepočítavajú.

- o) Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet. V roku 2025 Spoločnosť účtovala o oprave chýb v účtovnej závierke s vplyvom na účet 429- Neuhradená strata minulých rokov 2022 vo výške 653 733,91 €. Oprava súvisela so zaúčtovaním zmarenej investície.

#### Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na farchu nákladového účtu 501 – Spotreba materiálu.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na farchu nákladového účtu 518 – Ostatné služby.

Pozemky sa neodpisujú.

poznámky (Úč PODV 3-01)

IČO 4 8 2 0 4 7 5 7  
DIČ 2 1 2 0 0 9 6 7 8 1

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5,00%

#### Čl. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	31.12.2025	31.12.2024
Vnútropodnikové pôžičky	45 016 615,00 €	37 033 429,00 €
Prijaté depozity od nájomcov	223 062,00 €	223 062,00 €
Zádržné /dodávateľské zmluvy o dielo/	5 685,00 €	13 588,00 €

#### Čl. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

(1) Prijaté záruky od nájomcov

Prijaté záruky od nájomcov	31.12.2025
Prijaté bankové záruky	4 833 583,67 €
Ostatné prijaté záruky	2 376 826,00 €

(3) Spoločnosť k 31.12.2025 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie neeviduje žiadne podsúvahové účty.

#### Čl. VI INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po dátume zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie