

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 SpoločnostiPoznámky k účtovnej závierke zostavuje **právnická** osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva.Spoločnosť bola založená dňa: **26.11.20**Deň zápisu Spoločnosti do obchodného registra vykonaný dňa: **26.11.20**Obchodný register Okresného súdu v **Bratislava I.**, oddiel **Sa**, vložka **7162/B**.**Hlavnými hospodárskymi činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom vlastných nehnuteľností
- poradenská činnosť v oblasti realít

Údaje o počte zamestnancov:

Názov položky	2021	2020
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 **31.12.21** je zostavená ako **riadna** účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **1.1.21** do **31.12.21**.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.20**, za predchádzajúce účtovné obdobie, **bola** schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa: **19.8.21**.

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 obstarávacia 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
Zariadenie prevádzok	3	rovnomerná	1/3
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 prenajatého 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.

• 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.

• Tvorba kapitálového fondu z príspevkov podľa §123 ods2. a §217a Obchodného zákonníka v znení n.p.
Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov.

• Pandemické opatrenia aj v roku 2021 spomalili proces revitalizácie areálu a zmenu jeho využitia.

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 neeviduje záväzky po splatnosti viac ako 360 dní.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2021	Predchádzajúce účtovné obdobie 2020
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	0	0

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:

Spoločnosť účtovala predovšetkým o nákladoch súvisiacich s údržbou a ochranou areálu. Tie sa snaží minimalizovať, nakoľko sa areál celoročne nevyužíva.

Po **31.12.21** **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 **je** udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.

Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie: