

Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke**za účtovné obdobie 01.01.2025 – 31.12.2025****Všeobecné informácie**

Obchodné meno:	VENCORP RK, s.r.o.
Sídlo:	Štúrova 14, 811 02 Bratislava
Dátum založenia:	7.6.2005
Dátum vzniku:	21.6.2005

Hlavným predmetom hospodárskej činnosti účtovnej jednotky je: sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť); poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb; vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; marketing; finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti; vedenie účtovníctva; činnosť organizačných a ekonomických poradcov; automatizované spracovanie údajov, kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod); kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod); sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti; reklamná a propagačná činnosť; prieskum trhu; prípravné práce pre stavbu – búracie a výkopové práce bez použitia výbušnín; inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve; obstarávanie služieb spojené so správou a údržbou nehnuteľností; správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty; požičiavanie motorových vozidiel; organizačné zabezpečenie výstav a galérií; komisionálny predaj; zriaďovanie interiérov a exteriérov; zapožičiavanie a prenájom starožitností; faktoring a forfaiting; poradenská činnosť v oblasti obchodu; čalúnnictvo.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2025-31.12.2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 30.05.2025.

VENCORP RK, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENCORP SLOVAKIA a.s. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 67%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia. Materská spoločnosť VENCORP SLOVAKIA nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku. Ďalším vlastníkom spoločnosti je spoločnosť VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 11%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia a fyzické osoby Mgr. Jana Bendová a Ing. Ivan Benda, ktorí vlastnia tiež 11%-né podiely na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	3
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán (konateľ – koná vo všetkých veciach samostatne):

Ing. Ivan Benda

Informácie o prijatých postupoch

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno

nie

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad.

Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním, od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

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

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 a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Opravné položky v roku 2025 účtovná jednotka netvorila a o odloženej dani neúčtuje.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka k 31.12.2025 eviduje, z toho vyplýva skutočnosť, že je povinná zostavovať odpisový plán.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Druh majetku:	Doba odpisovania:	Sadzba odpisov:	Odpisová metóda:
Obojstranný billboard	6	podľa ZDzP	rovnomerná
Plyn STL Borinka	20	podľa ZDzP	rovnomerná
Mobilné oplotenie	3	podľa ZDzP	časová rovnomerná
Bicykel Trek Supercaliber	4	podľa ZDzP	rovnomerná
Lod' Nimbus	12	podľa ZDzP	rovnomerná
Os. automobil Jeep Wrangler	4	podľa ZDzP	rovnomerná

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom tak, že za základ boli zvolené metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy účtovnej jednotky sa rovnajú.

Účtovná jednotka neprijala v priebehu účtovného obdobia žiadnu dotáciu na obstaranie majetku.

V sledovanom období účtovná jednotka nevykonala opravu chýb minulých účtovných období.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'né veci a súbory hnutel' ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	33 573	50 971	409 899						494 443
Prírastky									
Úbytky	2 028								2 028
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	31 545	50 971	409 899						492 415
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 615	91 843						131 458
Prírastky		2 424	44 731						47 155
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		42 039	136 574						178 613

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	33 573	11 356	318 056						362 985
Stav na konci účtovného obdobia	31 545	8 932	273 325						313 802

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 096	50 971	409 899						494 966
Prírastky									
Úbytky	523								523
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	33 573	50 971	409 899						494 443
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		36 956	47 112						84 068
Prírastky		2 659	44 731						47 390
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		39 615	91 843						131 458
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 096	14 015	362 787						410 898
Stav na konci účtovného obdobia	33 573	11 356	318 056						362 985

Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný a hmotný majetok poistený a ani na žiadnom dlhodobom majetku nemá zriadené záložné právo a pri žiadnom majetku nemá obmedzené právo s ním nakladať.

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0
Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Účtovná jednotka nepoužíva žiadny majetok na základe zmluvy o výpožičke.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2025 nenadobudla žiadny dlhodobý majetok, pri ktorom nebolo zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Účtovná jednotka vo svojom majetku neeviduje goodwill.

Účtovná jednotka na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku neúčtovala.

Účtovná jednotka nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

Zásoby

K 31.12.2025 účtovná jednotka eviduje v účtovníctve tieto zásoby:

- v nedokončenej výrobe projekt rekreačného objektu Kremnické Bane aktivované náklady v celkovej hodnote 147 113 €,
- nehnuteľnosť v k.ú. Kunešov v hodnote 50 000 €, zaradenú na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- pozemky v k.ú. Biely Kostol v celkovej hodnote 31 974 €, o ktorých účtovná jednotka účtuje na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj.

Na tieto zásoby nemá účtovná jednotka zriadené záložné právo.

Pohľadávky

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
A	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	1 005 398	0	1 005 398
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľ. spolu	1 005 398	0	1 005 398
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 894	0	3 894
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	102 269	0	102 269
Iné pohľadávky	2 795	0	2 795
Krátkodobé pohľ. spolu	108 958	0	108 958

Účtovná jednotka nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.
Účtovná jednotka o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 272	2 753
Bežné bankové účty	63 868	117 766
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	68 140	120 519

Účtovná jednotka netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.
Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na krátkodobý finančný majetok a ani obmedzené právo s ním nakladať.
Účtovná jednotka k 31.12.2025 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

Položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé	1 975	3 866
poistenie majetku	1 959	3 851
ostatné	16	15
Príjmy budúcich období krátkodobé		

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2025 je + 1 412 296 €.

Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.
Účtovná jednotka neúčtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2025 tvorila rezervy:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy					

Krátkodobé rezervy	2 069	1 808	2 069	0	1 808
rezervy na mzdy a poistné	2 069	1 808	2 069	0	1 808

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy	2 648	2 069	2 648	0	2 069
rezervy na mzdy a poistné	2 648	2 069	2 648	0	2 069

Závázky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	9 514	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14 631	55 687
Krátkodobé závázky spolu	24 145	55 687
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 784	26 107
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	273 000	168 000
Dlhodobé závázky spolu	288 784	194 107

Účtovná jednotka nemá závázky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.
Účtovná jednotka neučtuje o odloženom daňovom záväzku.

Účtovná jednotka má povinnosť tvoriť sociálny fond:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	231	136
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	97	95
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	97	95
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	328	231

Účtovná jednotka neučtuje o vydaných dlhopisoch.

Položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Výnosy

Účtovná jednotka dosiahla tieto výnosy:

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
tržby z prenájmu dlhodobého majetku	680	680
tržby z predaja služieb	28 275	21 000
tržby z predaja vlastných výrobkov	0	4 386
tržby z predaja dlhodobého majetku	40 020	0
zmena stavu nedokončenej výroby	7 128	139 985
tržby z predaja nehnuteľnosti určenej na predaj	0	181 463
Ostatné prevádzkové výnosy	0	789
úroky z poskytnutej pôžičky	40 500	57 255
Výnosy spolu:	116 603	405 558

Náklady

Účtovná jednotka dosiahla tieto náklady:

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
spotreba materiálu	3 733	30 740
spotreba energií	439	761
predaná nehnuteľnosť	0	109 887
opravy a udržiavanie	2 825	789
cestovné	400	0
náklady Kremnické Bane	7 128	139 985
nájom kancelárskych priestorov	5 178	5 178
nájom Chorvátsko	9 000	9 000
projektové náklady	0	3 264
právne služby	362	96
ostatné služby	8 693	13 949
mzdové náklady	20 264	25 153
záonné sociálne zabezpečenie	6 942	7 944
záonné sociálne náklady	97	96
daň z motorových vozidiel	163	111
dane z nehnuteľností + poplatok KO	1 455	1 194
dary	3 000	0
zostatková cena dlhodobého majetku	2 028	0
odpis pohľadávok	1 885	6 656

poistenie majetku	4 299	6 480
prevádzkové náklady loď	0	6 455
ostatné prevádzkové náklady	299	0
odpisy DHM	47 155	47 390
bankové poplatky	199	198
daň z príjmov	2 088	2 328
Náklady spolu:	127 632	417 654

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2025 podmienený majetok ani podmienené záväzky.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2025) do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Ostatné informácie

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov nemá povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MF SR zo dňa 31.3.2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.