

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: VSBI, s.r.o.
Sídlo účtovnej jednotky: Priemyselná 14, 010 01 Žilina
Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Prenájom nehnuteľnosti vrátane bytového hospodárstva

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

06.05.2025

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky Riadna Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

 rozdelenie začiatok likvidácie zlučenie koniec likvidácie splnutie vyhlásenie konkurzu zmena práv. formy zrušenie konkurzu**I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**

I.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:

ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Breite Straße 132, 412 38 Mönchengladbach, Spolková republika Nemecko

I.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):

I.4 c) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

I.4 d) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

V zmysle § 22 ods. 8 ZoU (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrnovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

V zmysle § 22 ods. 10 a 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

I.5 Informácie o počte zamestnancov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia | 0 | 0 |
| Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vrátane vedúcich zamestnancov | 0 | 0 |
| Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO) | 0 | 0 |

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka neposkytuje záruky ani pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu ani iného orgánu účtovnej jednotky.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti** áno nie**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

| Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky |
|--------------------------------|-------------|--|
| | | |

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

| Opis transakcie | Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku | Riziká / Prínosy transakcie |
|-----------------|---|-----------------------------|
| | | |

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

| Druh majetku / záväzkov | Spôsob ocenenia | Náklady spojené s obstaraním |
|--|--------------------|------------------------------|
| DNM obstaraný kúpou | Obstarávacou cenou | |
| DNM obstaraný vlastnou činnosťou | Vlastnými nákladmi | |
| DNM obstaraný iným spôsobom | Reálnou hodnotou | |
| DHM obstaraný kúpou | Obstarávacou cenou | |
| DHM obstaraný vlastnou činnosťou | Vlastnými nákladmi | |
| DHM obstaraný iným spôsobom | Reálnou hodnotou | |
| Dlhodobý finančný majetok | Obstarávacou cenou | |
| Zásoby obstarané kúpou | Obstarávacou cenou | |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou | Vlastnými nákladmi | |
| Zásoby obstarané iným spôsobom | Reálnou hodnotou | |
| Zákazková výroba | Menovitou hodnotou | |
| Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj | Menovitou hodnotou | |
| Pohľadávky | Menovitou hodnotou | |
| Krátkodobý finančný majetok | Menovitou hodnotou | |
| Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy | Menovitou hodnotou | |
| Záväzky | Menovitou hodnotou | |
| Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy | Menovitou hodnotou | |
| Deriváty | Menovitou hodnotou | |
| Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi | Menovitou hodnotou | |
| Prenajatý majetok | Obstarávacou cenou | |
| Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci | Obstarávacou cenou | |
| Splatná a odložená daň z príjmov | Menovitou hodnotou | |

III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

| Charakteristika majetku | Odhad zníženia hodnoty majetku | Vytvorená OP |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|
| | | |

III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

| Určenie ocenenia záväzkov | Odhad ocenenia rezerv |
|---------------------------|-----------------------|
| Menovitou hodnotou | Menovitou hodnotou |

III.4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

| Druh majetku | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|--------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Stavby | 20 rokov | 5% za rok | lineárna |
| Stavby | 40 rokov | 2,5% za rok | lineárna |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 4 rokov | 25% za rok | lineárna |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 rokov | 16,666% za rok | lineárna |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 rokov | 12,5% za rok | lineárna |

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**.

III. 4 g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

| Majetok | Ocenenie | Výška dotácie |
|---------|----------|---------------|
| | | |

III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

| Druh opravy | Suma | Popis chyby a vplyvu opravy |
|---|------|-----------------------------|
| Oprava významných chýb minulých účtovných období | | |
| Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období | | |

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy

IV.1 a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku (DNM)

Účtovná jednotka neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

IV.2) Prehľad o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi:

Účtovná jednotka neviduje.

IV.3 Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

| Názov položky | BO | | PO | |
|---|---|--|---|--|
| | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov |
| Dlhodobé záväzky spolu | 2 216 209 | 1 077 354 | 2 433 427 | 1 073 113 |
| Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ | | | | |
| Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov | | | | |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | | | | |
| Čistá hodnota zákazky | | | | |
| Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ | 2 216 209 | 1 077 354 | 2 433 427 | 1 073 113 |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ | | | | |
| Ostatné dlhodobé záväzky | | | | |
| Dlhodobé prijaté preddavky | | | | |
| Dlhodobé zmenky na úhradu | | | | |
| Vydané dlhopisy | | | | |
| Záväzky zo sociálneho fondu | | | | |
| Iné dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií | | | | |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | |

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

| Druh podmieneného majetku | BO | PO |
|---|----|----|
| Práva zo servisných zmlúv | | |
| Práva z poisťných zmlúv | | |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | | |
| Práva z licenčných zmlúv | | |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | | |
| Práva z privatizácie | | |
| Práva zo súdnych sporov | | |
| Iné práva | | |

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

| Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky | Dôvod | Hodnota | |
|---|-------|---------|----|
| | | BO | PO |
| Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien | | | |
| Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období | | | |
| Zmena spoločníkov účtovnej jednotky | | | |
| Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti | | | |
| Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku | | | |
| Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne) | | | |
| Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov | | | |
| Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy | | | |
| Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy) | | | |
| Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť | | | |

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne dôležité skutočnosti.

Čl. VII Ostatné informácie**VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

Ďalšie informácie týkajúce sa údelných výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):