

Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke
za obdobie 01/2015 -12/2015

Všeobecné informácie

Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky	VENCORP MANAGEMENT, a.s. Štúrova 14 811 02 Bratislava IČO: 35 480 401
Právna forma	akciová spoločnosť
Dátum založenia	18.11.2003
Dátum prvého zápisu do obch. registra	25.11.2003

Hlavný predmet hospodárskej činnosti je poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania, podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti, kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/, kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, reklamná a propagačná činnosť, sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb, prieskum trhu, vedenie účtovníctva, organizačné zabezpečenie výstav a galérií, komisionálny predaj, požičiavanie motorových vozidiel, prípravné práce pre stavbu, leasing strojov a zariadení, vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, marketing, automatizované spracovanie údajov, činnosť ekonomických a organizačných poradcov, administratívne práce, správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty, sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti, technicko-organizačné zabezpečenie školení, seminárov a kurzov, vzdelávacích podujatí v rozsahu voľnej živnosti, technicko-organizačné zabezpečenie športových, kultúrnych podujatí a výstav v rozsahu voľnej živnosti, leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti, inžinierske činnosti - obstarávateľská činnosť v stavebníctve, poradenská činnosť v stavebníctve.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2015-31.12.2015.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 25.11.2015.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	10
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán:

- predseda predstavenstva – koná vo všetkých veciach samostatne: Ing.Ivan Benda
- dozorná rada: Ing.Marián Mihók, Mgr.Jana Bendová, Ing.Marek Miškerik

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, založené na takých zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržité fungovanie účtovnej jednotky. V účtovnom období kalendárneho roku 2015 nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by v najbližších 12-tich mesiacoch zabráňovala alebo obmedzovala nepretržitú činnosť účtovnej jednotky.

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

Účtovná závierka je zostavená na základe účtovníctva, ktoré je vedené v peňažných jednotkách meny euro.

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 v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie, v ktorom vznikli, bez ohľadu na dátum ich úhrady.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia, straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Ak sú rozdiely z ocenenia významné, komentujú sa v poznámkach k účtovným výkazom.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Uplatňuje sa princíp obstarávacích nákladov (t.j. historických nákladov) pri obstaraní majetku a ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasledovné :

- Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poistné 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.
- 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.
- 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.

Účtovná jednotka eviduje v účtovníctve dlhodobý majetok – odpisovaný, z toho jej vyplýva povinnosť zostavovať odpisový plán.

Odpisový plán pre dlhodobý majetok:

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Odpisová metóda
1	4 roky	rovnomerná
2	6 rokov	rovnomerná
3	8 rokov	rovnomerná
4	12 rokov	rovnomerná
5	20 rokov	rovnomerná
6	40 rokov	rovnomerná

Informácie o dotáciách na technické zhodnotenie majetku:

Účtovná jednotka neprijala v danom účtovnom období dotáciu na technické zhodnotenie majetku.

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

Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2015 dlhodobý nehmotný majetok neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1793124	427627	712263		100		576838		3509952
Prírastky		120329	121339				133369		375037
Úbytky			78465						78465
Presuny	1259842						588933		1848775
Stav na konci účtovného obdobia	533282	439656	755137		100		121274		1849449

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		238028	600416						838444
Prírastky		14798	52089						66887
Úbytky		0	78465						78465
Stav na konci účtovného obdobia		252826	574040						826866
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1793124	189599	111847		100		576838		2671508
Stav na konci účtovného obdobia	533282	186830	181097		100		121274		1022583

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	557557		0		0		557557
Prírastky	1829016	699148	559297		100		659715		3747276
Úbytky	35892	271521	404591				82877		794881
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1793124	427627	712263		100		576838		3509952
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	472980						472980
Prírastky		509550	501058						1010608
Úbytky		271522	373622						645144
Stav na konci účtovného obdobia		238028	600416						838444
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	84577		0		0		84577
Stav na konci účtovného obdobia	1793124	189599	111847		100		576838		2671508

poistenie majetku:

Účtovná jednotka má dlhodobý majetok poistený. Na osobné automobily má uzavreté zákonné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a havarijné poistenie. A takisto má poistenú budovu nachádzajúcu sa v katastrálnom území BA-Rača.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2015 eviduje v dlhodobom finančnom majetku bezúročnú dlhodobú pôžičku voči spoločnosti KOBE DEVELOPMENT, s.r.o. vo výške 30128 eur. Túto pôžičku nadobudla 1.4.2014 zlúčením so spoločnosťou ALKUNI a.s.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					128954				128954
Prírastky									
Úbytky					98826				98826
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia					30128				30128
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia					128954				128954
Stav na konci účtovného obdobia					30128				30128

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Prírastky					175961				175961
Úbytky					47007				47007
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia					128954				128954
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Stav na konci účtovného obdobia					128954				128954

Zásoby

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2015 na účtoch zásob:

- Tovar, albumy Brunovský, v celkovej hodnote 1460 eur,
- nedokončenú výrobu, projekt SOFORA a PANÓNSKA, v celkovej hodnote 459333 eur,
- byty v bytovom dome Mirador v celkovej hodnote 1945107 eur, o ktorých účtuje na účte 133 – Nehnutelnosť na predaj.

Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2015 účtovala o opravných položkách k pohľadávkam:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	23697	17719	0	3404	38012
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	23697	17719	0	3404	38012

Veková štruktúra pohľadávok:

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			
Iné pohľadávky	30128		30128
Dlhodobé pohl'. spolu	30128		30128
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	36297	89 829	126126
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	140	0	140
Iné pohľadávky	10575	0	10575
Krátkodobé pohl'. spolu	47012	89829	136841

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

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4995	25518
Bežné bankové účty	993025	131330
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	998020	156848

Účtovná jednotka k 31.12.2015 neviduje opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.
Účtovná jednotka k 31.12.2014 neviduje krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé	18045	11781
PZP automobily	418	856
HP automobily	1548	5461
poistenie - stavby	136	393
odborná tlač	1217	1237
nájomné	14313	3826
Ostatné	413	8
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	12489
poradenské služby za mesiac december	0	12489

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2015 je +160653 eur.
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.

Rezervy

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0				0
Krátkodobé rezervy	10608	12573	10309	299	12573
Rezervy na mzdy a poistné	10309	12573	10309	0	10309
Rezervy - ostatné	299	0	0	299	0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0				0
Krátkodobé rezervy	8230	10309	7931	0	10608
Rezervy na mzdy a poisťné	7931	10309	7931	0	10309
Rezervy - ostatné	299				299

Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	31845	1555
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	618149	14063
Krátkodobé záväzky spolu	649994	15618
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3624186	3655094
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	124000	124000
Dlhodobé záväzky spolu	3748186	3779094

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2015 nevyfakturované dodávky vo výške 3905 eur.

Účtovná jednotka k 31.12.2015 neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka o odloženej dani neúčtuje.

Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	42	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	530	473
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	8
Tvorba sociálneho fondu spolu	530	481
Čerpanie sociálneho fondu	527	439
Konečný zostatok sociálneho fondu	45	42

Časové rozlíšenie na strane pasív

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2015 neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období.

Výnosy

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby - prenájom	25503	45282
Tržby – poradenstvo	109185	161241
Tržby – spracovanie účtovníctva	4382	4183
Tržby – predaj tovaru	6448	199
Výnosy z nehnuteľností na predaj	592538	0
Aktivácia nedokončenej výroby	3769	0
Výnosy z predaja DNM a DHM	20833	992969
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	351	9313
Výnosy spolu	763009	1213187

Náklady

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu a tovaru	33497	27251
Spotreba energií	2930	313
Predaný tovar	5936	0
Predaná nehnuteľnosť	401864	0
Oprava a údržba	23896	28331
Cestovné	1831	124
Repre N	2463	5044
Reklama	1000	0
Poradenské služby	4444	17626
Telefónne poplatky, internet	6347	6391
Nájomné	87969	87856
Mzdy, účtovníctvo, daňové poradenstvo	1840	2179
Strážna služba	1390	1314
Ostatné N – projekt SOFORA	3769	0
Právne a notárske služby	11600	6952
Ostatné náklady na služby	9100	17642
Mzdové náklady + soc.náklady	151115	146088
Tvorba SF, stravné a ostatné sociálne N	6998	5737

Odpisy	66887	88203
ZC DNM a DHM	0	184339
Daň z nehnuteľností	21195	10452
Ostatné dane a poplatky	423	2502
Odpis pohľadávok	174	0
Opravné položky k pohľadávkam	14315	23697
Ostatné náklady z hos.činnosti	14508	4116
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	8
Úroky z pôžičiek	48179	47663
Bankové poplatky	647	667
Náklady spolu:	924318	714495

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2015 podmienený majetok a 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 31.12.2015) 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.