

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

Čl. I Všeobecné informácie

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť VSBI s.r.o. so sídlom Priemyselná 14, 010 01, Žilina (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12.02.1998 a do obchodného registra bola zapísaná 25.03.1998. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 11087/L

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky :

Prenájom nehnuteľnosti vrátane bytového hospodárstva

Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa §56 ods.5 Obchodného zákonníka.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2015, za predchádzajúce obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 03.05.2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1. januára 2016 do 31.decembra 2016.

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2015 bola uložená do registra účtovných závierok 29.06.2016.

Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 03.05.2016 schválilo spoločnosť Aldeasa AUDIT, s.r.o, Závodská cesta 4, Žilina ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016.

4. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou :

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

5. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisovanie dlhodobého nehmotného majetku je rovnomerné.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku je rovnomerné.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba životnosti v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20 – 40	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	6 – 12	lineárna

Pohľadávky

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 nevyžiteľné pohľadávky.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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.

Rezervy

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.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ IČO	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

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.

Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe 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.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka 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 referenčným výmenným 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ
IČO

2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

Stav na konci účtovného obdobia	0	3343578	15363						3358941
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0								
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	952180	4701218	29578				99402		5782378
Stav na konci účtovného obdobia	952180	4392182	27042				0		5371404

3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok – poistenie budov	8890000
Poistenie zodpovednosti – spolupoistená spoločnosť S&B s.r.o.	750000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

4. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8492	0	8492
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	8492	0	8492

5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	121	149
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	14265	42842
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	14386	42991

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

6. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	209058
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	10453
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	148605
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	50000
Iné	
Spolu	209058

7. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2000519	2253130
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1980826	2219775
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	19693	33355
Krátkodobé záväzky spolu	256282	543539
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	256282	543539
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

8. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	152525	152525
odpočítateľné		
zdaniteľné	152525	152525
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	58747	900
odpočítateľné	58747	
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	-12337	-198
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	32030	33555
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

9. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky						
Úver ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	EUR	3,00	2025	2085800	2085800	2329748

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ IČO	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

10. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb – prenájom nehnuteľností	717734	622955
Tržby z predaja služieb spojených s nájmom	121077	122157
Čistý obrat celkom	838811	745112

11. Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	900	900
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	900	900

12. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	199724	x	x	268023	x	x
teoretická daň	x	43939	22	x	58965	22
Daňovo neuznané náklady	58746	12924	22	900	198	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-901	-198	22	-7	-2	22
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x 22
Splatná daň z príjmov	x	56665	22	x	59162	22

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	0	0	9	7	4	5	3
IČO	0	0	3	6	3	7	9	6	3	8

Odložená daň z príjmov	x	-13664	21	x	-198	x
Celková daň z príjmov	x	43001	22	x	58964	22

Čl. VI

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

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sú dobrovoľne vyplňanými údajmi.
5. Prvotným ocenením majetku sa rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. Obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich sa uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

PSC – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie