

Čl. 1 Všeobecné informácie**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:** VSH development a.s.**Sídlo účtovnej jednotky:** 040 01 Košice, Štúrova 27**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

- Nákup, predaj a sprostredkovanie tovarov v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovanie obchodu a zákazok
- Výroba cementu
- Realitná činnosť
- Špedícia
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- Vedenie účtovníctva
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**28.6.2016****I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**☒ Riadna ☐ Mimoriadna**Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:**

- | | | | |
|--|--|--|--|
| ☐ rozdelenie | ☐ zlúčenie | ☐ splnutie | ☐ zmena práv. formy |
| ☐ začiatok likvidácie | ☐ koniec likvidácie | ☐ vyhlásenie konkurzu | ☐ 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:

CTR group a.s., Sladkovského námestí 525/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

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):

CTR Holding GmbH, Lustenau, Rakúsko nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku v Rakúsku.

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

CTR group a.s., Sladkovského náměstí 525/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

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

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

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

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

Obchodné meno dcérskej spoločnosti	Sídlo dcérskej spoločnosti

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	21	17

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) - d)

Členom štatutárnych, dozorných a správnych orgánov spoločnosti v roku 2016 neboli vyplácané žiadne príjmy a neboli im poskytnuté žiadne preddavky, úvery a iné výhody.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ áno ☐ nie

Ak účtovná jednotka nebude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 ZoÚ:

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

ÚJ rozhodla o zmene spôsobu účtovania nákladov na výstavbu nového projektu: „Rezidencia pri radnici“ - ktorý bol pôvodne určený z časti na prenájom a z časti na predaj – o preúčtovaní nákladov na výstavbu projektu z účtu 042 na ľarchu účtu 121 – Nedokončená výroba.

Táto zmena bola ovplyvnená rozhodnutím ÚJ v priebehu účtovného obdobia 2016 o zmene obchodnej stratégie a to o odpredaji všetkých bytových jednotiek po ukončení výstavby.

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

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

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

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
Dlhodobý finančný majetok	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálna hodnota	
Zákazková výroba	ÚJ neeviduje	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	ÚJ neeviduje	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty	ÚJ neeviduje	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	ÚJ neeviduje	
Prenajatý majetok	ÚJ neeviduje	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	ÚJ neeviduje	
Majetok obstaraný v privatizácii	ÚJ neeviduje	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

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

ÚJ účtovala o znížení hodnoty pohľadávok formou opravných položiek k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam. ÚJ neúčtovala o prechodnom znížení hodnoty k dlhodobému majetku a k zásobám.

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

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou – bez náplne.

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

III. 4 g) 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	40	2,5 %	Lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 16	6,25 až 25 %	Lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 12	6,25 až 8,33 %	Lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	Jednorazový odpis

☒ 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.**

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období: ÚJ nevykonala žiadne významné a nevýznamné opravy minulých účtovných období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

ÚJ neeviduje vo svojej evidencii nehmotný majetok – goodwill.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

ÚJ neuskutočňovala derivátové operácie v r.2016 a nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov - zádržné	111 160	0

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

ÚJ eviduje k 31.12.2016 ako dlhodobý záväzok so zostatkovou lehotou splatnosti nad päť rokov - čiastku 111.160,10 EUR –zádržné vo výške 5% z jednotlivých plnení v zmysle Zmluvy o dielo.

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:

ÚJ bol v r.2016 poskytnutý investičný úver od Komerční banky a.s., Praha - v súvislosti s financovaním Business Centra Košice I a II. vo výške 8.000.000,- EUR.

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam zo dňa 15.6.2016 medzi VSH development a.s. a Komerční bankou a.s.	k nehnuteľným veciam	
Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam zo dňa 15.6.2016 medzi VSH development a.s. a Komerční bankou, a.s.	k právam pohľadávkam	
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkam z bankovních účtu zo dňa 15.6.2016	k pohledávkam z bankových účtov	
Notárska zápisnica č. N 1481/2016 zo dňa 15.6.2016 týkajúca sa povolenia k nariadeniu výkonu rozhodnutia v prípade nesplnenia záväzku		povolenie k nariadeniu výkonu rozhodnutia v prípade nesplnenia záväzku
Zmluva o zriadení záložného práva na akcie a o ručení zo dňa 23.3.2016 medzi VSH development a.s., Komerční bankou a.s., a CTR Holding GmbH.	na akcie	ručenie

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia: Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje, sa určuje čiastka 12.000.000,- EUR.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

a) - c)

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

ÚJ v účtovnom období 2016 neúčtovala o výnosoch a nákladoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Práva z poisťných zmlúv – maximálna výška možného plnenia vyplývajúca z poisťných udalostí v ÚJ, ktorá je krátená o dohodnutú spoluúčasť.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

ÚJ neeviduje údaje na podsúvahových účtoch. Nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

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

VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31. decembri do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016.

Čl. VII Ostatné informácie

VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

ÚJ nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.