

Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke**za obdobie 01/2016 -12/2016****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 hnutel'ných 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 1.1.2016-31.12.2016.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 26.8.2016.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	13	9
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 31.12.2016 dlhodobý nehmotný majetok neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	533 282	439 656	755 137		100		121 274		1 849 449
Prírastky	0	7 428	20 246		0		27 674		55 348
Úbytky	69 020	290 011	89 116		100		27 674		475 921
Presuny	0	0	0		0		0		0
Stav na konci účtovného obdobia	464 262	157 073	686 267		0		121 274		1 428 876

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		252 826	574 040		0				826 866
Prírastky		124 103	62 099		100				186 302
Úbytky		290 011	89 116		100				379 227
Stav na konci účtovného obdobia		86 918	547 023		0				633 941
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	533 282	186 830	181 097		100		121 274		1 022 583
Stav na konci účtovného obdobia	464 262	70 155	139 244		0		121 274		794 935

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	1 793 124	427 627	712 263		100		576 838		3 509 952
Prírastky	0	120 329	121 339		0		133 369		375 037
Úbytky	0	0	78 465		0				78 465
Presuny	1 259 842	0			0		588 933		1 848 775
Stav na konci účtovného obdobia	533 282	439 656	755 137		100		121 274		1 849 449
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		238 028	600 416						838 444
Prírastky		14 798	52 089						66 887
Úbytky		0	78 465						78 465
Stav na konci účtovného obdobia		252 826	574 040						826 866
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 793 124	189 599	111 847		100		576 838		2 671 508
Stav na konci účtovného obdobia	533 282	186 830	181 097		100		121 274		1 022 583

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 Bratislava-Rača.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2016 neeviduje dlhodobý finančný majetok.

Zásoby

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2016 na účtoch zásob:

- Tovar - albumy Brunovský, v celkovej hodnote 1 460 eur,
- nedokončenú výrobu, projekt SOFORA a PANÓNSKA, v celkovej hodnote 459 333 eur.

Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2016 účtovala o zrušení opravných položiek k pohľadávkam.

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			
Dlhodobé pohl'. spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	22 064	0	22 064
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	4 532	0	4 532
Iné pohľadávky	32	0	32
Krátkodobé pohľ. spolu	26 628	0	26 628

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	8 445	4 995
Bežné bankové účty	1 377 220	993 025
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 385 665	998 020

Účtovná jednotka k 31.12.2016 neeviduje opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.
Účtovná jednotka k 31.12.2016 neeviduje 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	18 800	18 045
PZP automobily	426	418
HP automobily	1 395	1 548
poistenie - stavby	136	136
odborná tlač	964	1 217
nájomné	14 315	14 313
Ostatné	1 564	413
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
poradenské služby za mesiac december	0	0

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2016 je + 164 585 eur, základné imanie je 33 200 eur.
Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.
Účtovná jednotka neučtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Rezervy

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatk u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0				0
Krátkodobé rezervy	12 573	14 028	12 573	0	14 028
Rezervy na mzdy a poistné	12 573	14 028	12 573	0	14 028

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatk u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0				0
Krátkodobé rezervy	10 608	12 573	10 309	299	12 573
Rezervy na mzdy a poistné	10 309	12 573	10 309	0	12 573
Rezervy - ostatné	299	0	0	299	0

Závázky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	2 338	31 845
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 140	618 149
Krátkodobé záväzky spolu	20 478	649 994
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3 743 680	3 748 186
Dlhodobé záväzky spolu	3 743 680	3 748 186

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2016 nevyfakturované dodávky vo výške 3 750 eur.

Účtovná jednotka k 31.12.2016 neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka o odloženej dani neučtuje.

Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	45	42
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	572	530
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	572	530
Čerpanie sociálneho fondu	574	527
Konečný zostatok sociálneho fondu	43	45

Časové rozlíšenie na strane pasív

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2016 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	23 496	25 503
Tržby – poradenstvo	80 991	109 185
Tržby – spracovanie účtovníctva	4 382	4 382
Tržby – predaj tovaru	0	6 448
Výnosy z nehnuteľností na predaj	1 208 367	592 538
Aktivácia nedokončenej výroby	0	3 769
Výnosy z predaja DNM a DHM	66 167	20 833
Poistné plnenia	7 559	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	557	351
Výnosy spolu	1 391 519	763 009

Náklady

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu	37 375	33 497
Spotreba energií	2 931	2 930
Predaný tovar	0	5 936
Predaná nehnuteľnosť	706 468	401 864

Oprava a údržba	36 407	23 896
Cestovné	12 405	1 831
Repre N	6 329	2 463
Reklama	950	1 000
Poradenské služby	0	4 444
Telefónne poplatky, internet	5 542	6 347
Nájomné	88 456	87 969
Mzdy, účtovníctvo, daňové poradenstvo	3 701	1 840
Strážna služba	1 490	1 390
Ostatné N – projekt SOFORA	0	3 769
Právne a notárske služby	5 898	11 600
Sprostredkovateľská provízia	10 794	0
Ostatné náklady na služby	7 174	9 100
Mzdové náklady + soc.náklady	166 723	151 115
Tvorba SF, stravné a ostatné sociálne N	7 392	6 998
Odpisy	72 315	66 887
ZC DNM a DHM	183 007	0
Daň z motorových vozidiel a nehnuteľností	14 410	21 195
Ostatné dane a poplatky	702	423
Odpis pohľadávok	0	174
Opravné položky k pohľadávkam	-38 012	14 315
Ostatné náklady z hos.činnosti	7 614	14 508
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	30	1
Úroky z pôžičiek	0	48 179
Bankové poplatky	632	647
Náklady spolu:	1 340 733	924 318

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2016 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 31.12.2016) 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.