

**Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke****za obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017****Všeobecné informácie**

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Obchodné meno:   | VENCORP RK, s.r.o.            |
| Sídlo:           | Štúrova 14, 811 02 Bratislava |
| Dátum založenia: | 7.6.2005                      |
| Dátum vzniku:    | 21.6.2005                     |

Hlavným predmetom hospodárskej činnosti účtovnej jednotky je: sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť); poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb; vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; marketing; finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti; vedenie účtovníctva; činnosť organizačných a ekonomických poradcov; automatizované spracovanie údajov, kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod); kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod); sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti; reklamná a propagačná činnosť; prieskum trhu; prípravné práce pre stavbu – búracie a výkopové práce bez použitia výbušnín; inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve; obstarávanie služieb spojené so správou a údržbou nehnuteľností; správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty; požičiavanie motorových vozidiel; organizačné zabezpečenie výstav a galérií; komisionálny predaj; zriaďovanie interiérov a exteriérov; zapožičiavanie a prenájom starožitností; faktoring a forfaiting; poradenská činnosť v oblasti obchodu; čalúnnictvo.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2017-31.12.2017.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 25.09.2017.

VENCORP RK, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENCORP SLOVAKIA a.s. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 67%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia. Materská spoločnosť VENCORP SLOVAKIA nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku. Ďalším vlastníkom spoločnosti je spoločnosť VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 11%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia a fyzické osoby Mgr. Jana Bendová a Ing. Ivan Benda, ktorí vlastnia tiež 11%-né podiely na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia.

| 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  |

### **Informácie o orgánoch spoločnosti**

Štatutárny orgán (konateľ – koná vo všetkých veciach samostatne): Ing. Ivan Benda

### **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.

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

Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné 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.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Opravné položky v roku 2017 účtovná jednotka netvorila a o odloženej dani neúčtuje.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka k 31.12.2017 eviduje, z toho vyplýva skutočnosť, že je povinná zostavovať odpisový plán.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

| Druh majetku:         | Doba odpisovania: | Sadzba odpisov: | Odpisová metóda: |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Obojstranný billboard | 6                 | podľa ZDzP      | rovnomerná       |
| Plyn STL Borinka      | 20                | podľa ZDzP      | rovnomerná       |

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom tak, že za základ boli zvolené metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy účtovnej jednotky sa rovnajú. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

Účtovná jednotka neprijala v priebehu účtovného obdobia žiadnu dotáciu na obstaranie majetku.

V sledovanom období účtovná jednotka nevykonala opravu chýb minulých účtovných období.

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

#### Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2017 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

#### Dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2017 účtovala o dlhodobom hmotnom majetku – vo svojom majetku eviduje:

- pozemky v Bielom Kostole a v Borinke,
- plynovod,
- obojstranný billboard.

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |        |   |  |  |                |                         |   |         |
|---|-----------------------|--------|---|--|--|----------------|-------------------------|---|---------|
|   | Pozemky               | Stavby | Samos-<br>tatné<br>hnutel'né<br>veci<br>a súbory<br>hnutel'-<br>ných vecí | Pestova-<br>tel'ské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskyt-<br>nuté<br>preddav-<br>ky na<br>DHM | Spolu   |
| a   | b                     | c      | d   | e  | f  | g              | h                       | i   | j       |
| Prvotné ocenenie                          |                       |        |   |  |  |                |                         |   |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 87 532                | 48 524 | 2 406   |  |  |                |                         |   | 138 462 |
| Prírastky                                 | 0                     | 0      | 0   |  |  |                |                         |   | 0       |
| Úbytky                                    | 25 958                | 0      | 0   |  |  |                |                         |   | 25 958  |
| Presuny                                   | 0                     | 0      | 0   |  |  |                |                         |   | 0       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 61 574                | 48 524 | 2 406   |  |  |                |                         |   | 112 504 |
| Oprávk                                    |                       |        |   |  |  |                |                         |   |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |                       | 17 776 | 2 406   |  |  |                |                         |   | 20 182  |
| Prírastky                                 |                       | 2 424  | 0   |  |  |                |                         |   | 2 424   |

|   |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
|---|--------|--------|-------|--|--|--|--|--|---------|
| Úbytky                                    |        | 0      | 0     |  |  |  |  |  | 0       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |        | 20 200 | 2 406 |  |  |  |  |  | 22 606  |
| Opravné položky                           |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| Prírastky                                 |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| Úbytky                                    |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| Zostatková hodnota                        |        |        |       |  |  |  |  |  |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 87 532 | 30 748 | 0     |  |  |  |  |  | 118 280 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 61 574 | 28 324 | 0     |  |  |  |  |  | 89 898  |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bezprostredne predchádzajúce 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   |
| a   | b  | c      | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j       |
| Prvotné ocenenie                          |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 93 322                                       | 48 524 | 2 406   |                                       |                                 |             |                 |                             | 144 252 |
| Prírastky                                 | 0  | 0      | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 0       |
| Úbytky                                    | 5 790  | 0      | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 5 791   |
| Presuny                                   | 0  | 0      | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 0       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 87 532                                       | 48 524 | 2 406   |                                       |                                 |             |                 |                             | 138 462 |
| Oprávky                                   |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 15 352 | 2 406   |                                       |                                 |             |                 |                             | 17 758  |
| Prírastky                                 |  | 2 424  | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 2 424   |
| Úbytky                                    |  | 0      | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 0       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 17 776 | 2 406   |                                       |                                 |             |                 |                             | 20 182  |
| Opravné položky                           |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Prírastky                                 |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Úbytky                                    |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Zostatková hodnota                        |  |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 93 322                                       | 33 172 | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 126 494 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 87 532                                       | 30 748 | 0   |                                       |                                 |             |                 |                             | 118 280 |

Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný a hmotný majetok poistený a ani na žiadnom dlhodobom majetku nemá zriadené záložné právo a pri žiadnom majetku nemá obmedzené právo s ním nakladať.

| <b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>   | <b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b> |
|--|---|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 0                                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0                                       |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok</b>   | <b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b> |
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                              | 0                                       |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať   | 0                                       |

Účtovná jednotka nepoužíva žiadny majetok na základe zmluvy o výpožičke.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2017 nenadobudla žiadny dlhodobý majetok, pri ktorom nebolo zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Účtovná jednotka vo svojom majetku neviduje goodwill.

Účtovná jednotka na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku neúčtovala.

Účtovná jednotka nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť.

#### Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka v roku 2017 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

#### Zásoby

K 31.12.2017 účtovná jednotka eviduje v účtovníctve tieto zásoby:

- 1 garáž v k.ú. Biely Kostol v hodnote 8 805 €, zaradenú na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- nedokončenú výrobu – projekt bytového domu v k.ú. Biely Kostol – vo výške 14 666 €.

Na tieto zásoby nemá zriadené záložné právo a majetok nie je ani poistený.

#### Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2017 eviduje len krátkodobé pohľadávky a počas roka k nim nevytvorila žiadne opravné položky.

| <b>Názov položky</b>   | <b>V lehote splatnosti</b> | <b>Po lehote splatnosti</b> | <b>Pohľadávky spolu</b> |
|--|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| a  | b                          | c                           | d                       |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                            |                             |                         |
| 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   |                            |                             |                         |
| <b>Dlhodobé pohľ. spolu</b>  |                            |                             |                         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                            |                             |                         |
| Pohľadávky z obchodného styku  | -984                       | 3 000                       | 2 016                   |
| 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                     | 758          |              | 758          |
| Iné pohľadávky                                  | 4 481        |              | 4 481        |
| <b>Krátkodobé pohľ. spolu</b>                   | <b>4 255</b> | <b>3 000</b> | <b>7 255</b> |

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

#### Krátkodobý finančný majetok

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       | 8 093                 | 8 291  |
| Bežné bankové účty       | 124 461               | 21 302                                       |
| Bankové účty termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste         |                       |  |
| <b>Spolu</b>             | <b>132 554</b>        | <b>29 593</b>                                |

Účtovná jednotka netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.  
Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na krátkodobý finančný majetok a ani obmedzené právo s ním nakladať.  
Účtovná jednotka k 31.12.2017 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

#### Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2017 je +242 068€.  
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.  
Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2017 netvorila rezervy.

#### Záväzky

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0                     | 0  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 9 488                 | 3 854  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>9 488</b>          | <b>3 854</b>                                 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                     | 0  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

Účtovná jednotka nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.  
Účtovná jednotka neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.  
Účtovná jednotka nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.  
Účtovná jednotka neúčtuje o vydaných dlhopisoch.

Výnosy

Účtovná jednotka dosiahla za účtovné obdobie 2017 tieto výnosy:

| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| výnosy z prenájmu dlhodobého majetku             | 680                   | 681  |
| tržby z predaja dlhodobého majetku               | 118 430               | 0  |
| zmena stavu nedokončenej výroby                  | 14 666                | 0  |
| <b>Náklady spolu:</b>                            | <b>133 776</b>        | <b>681</b>                                   |

Náklady

| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| nájom kancelárskych priestorov                    | 5 178                 | 5 178  |
| poradenské služby                                 | 11 900                | 11 385                                       |
| inzercia, reklama                                 | 407                   | 0  |
| dane z nehnuteľností                              | 512                   | 512  |
| odpis DHM   | 2 424                 | 2 424  |
| zostatková cena dlhodobého majetku                | 25 958                | 5 791  |
| náklady na projekt Biely Kostol                   | 14 666                | 0  |
| ostatné   | 1 234                 | 234  |
| <b>Náklady spolu:</b>                             | <b>62 279</b>         | <b>25 524</b>                                |

**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2017 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 31.12.2017) 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 audítorm, 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 systave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.