

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 31.12.2016, za predchádzajúce obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22.06.2017.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 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 2017 do 31.decembra 2017.

#### Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016 bola uložená do registra účtovných závierok 28.06.2017.

#### Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 22.06.2017 schválilo spoločnosť ALDEASA AUDIT, s.r.o., Závodská cesta 4, Žilina ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017.

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

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

Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, BreiteStrasse 132, 412 38 Mönchengladbach, Spolková republika Nemecko

Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať :

ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, BreiteStrasse 132, 412 38 Mönchengladbach, Spolková republika Nemecko.

## 5. Informácie o počte zamestnancov

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

### Štatutárny orgán:

Ing. Róbert Kulla - konateľ

Ing. Ján Krúpa - konateľ

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia.

Konatelia nie sú odmeňovaní.

## ČI. 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.

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

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 hmotného majetku je rovnomerné.

Spoločnosť drobný dlhodobý nehmotný majetok a drobný dlhodobý hmotný majetok neeviduje.

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.

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

### 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.

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

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

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.

#### Čl. IV

##### Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy a výkazu a ziskov

1. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku – neevidujeme
2. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku



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

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0								
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	952180	4392182	27042				0		5371404
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	952180	4041439	24507				0		5018126

### 3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok – poistenie budov	8930000
Poistenie zodpovednosti – spolupoistená spoločnosť S&B s.r.o.	1000000

### 4. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2954	0	2954
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci 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

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1460		1460
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4414</b>	<b>0</b>	<b>4414</b>

#### 5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	319	121
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	149861	14265
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>150180</b>	<b>14386</b>

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	156723
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	1179
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	155544
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>156723</b>

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

#### 7. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1765729</b>	<b>2000519</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	547135	1980826
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1218594	19693
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>262485</b>	<b>256282</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	262485	256282
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>152489</b>	<b>152525</b>
odpočítateľné		
zdaniteľné	152489	152525
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>38913</b>	<b>58747</b>
odpočítateľné	38913	58747
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>8172</b>	<b>-12337</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>32023</b>	<b>32030</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>7</b>	
Zaúčtovaná ako náklad	4158	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

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

#### 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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Úver ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	EUR	3,00	2025	1851851	1851851	2085800

#### 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	718645	717734
Tržby z predaja služieb spojených s nájmom	123100	121077
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>841745</b>	<b>838811</b>

#### 11. Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

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

**12. Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	270415	x	x	199724	x	x
teoretická daň	x	56787	21	x	43939	22
Daňovo neuznané náklady	936	197	21	58746	12924	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-20733	-4354	21	-901	-198	22
Vplyv nevykázananej 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
Splatná daň z príjmov	x	52630	21	x	56665	22
Odložená daň z príjmov	x	4158	21	x	-13664	21
Celková daň z príjmov	x	56788	21	x	43001	22

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

Po 31. decembri 2017 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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

**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