

**Výročná správa spoločnosti VERED, a.s.
za rok 2017**

Obsah výročnej správy

Základné údaje o spoločnosti	3
Vývoj spoločnosti - nefinančné informácie.....	3
Analýza ekonomických a finančných ukazovateľov.....	4
Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie	6
Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť	6
Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.....	6
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti.....	7
Návrh na rozdelenie zisku	7
Záver.....	7

Základné údaje o spoločnosti

Názov:	VERED, a.s.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným/akciová spoločnosť
Základné imanie:	497 910 €
Štatutárny orgán:	Predstavenstvo v zložení: Dr. Oz Furth – predseda predstavenstva JUDr. Jozef Malý – člen predstavenstva Haim Arbiv – člen predstavenstva
Sídlo spoločnosti:	Mlynské nivy 73 821 05 Bratislava
IČO:	35 707 348
Predmet činnosti:	- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti - sprostredkovanie obchodu - reklamné činnosti - prenájom nebytových priestorov - vykonávanie služieb záznamu a spracovania zvuku v rozsahu voľnej živnosti - ekonomický, organizačný a účtovný poradca

Vývoj spoločnosti

Spoločnosť VERED a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 14.01.1997 ako spoločnosť BONTON a.s. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sā, vložka číslo 1263/B. Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je v súčasnosti prenájom nebytových priestorov.

Spoločnosť je výlučným vlastníkom administratívnej budovy so súpisným číslom 1711 nachádzajúcej sa na ulici Mlynské nivy číslo 73 v Bratislave (ďalej aj ako „Trade Center I“), ako aj administratívnej budovy so súpisným číslom 16547 (ďalej aj ako „Trade Center II“) a parkovacieho domu so súpisným číslom 16548 nachádzajúcich sa na ulici Mlynské nivy 71 v Bratislave.

Administratívna budova a parkovací dom s adresou Mlynské nivy 71 boli postavené a skolaudované koncom roka 2007. Staršia administratívna budova umiestnená na ulici Mlynské nivy 73 prešla v priebehu uplynulých niekoľkých rokov rozsiahlou rekonštrukciou a modernizáciou. V posledných rokoch spoločnosť vynakladala čo najväčšie úsilie na to, aby

zabezpečila čo najväčšiu obsadenosť v týchto nových a modernizovaných administratívnych priestoroch.

Vzhľadom na pozitívny trend vývoja tržieb Spoločnosti možno konštatovať, že jej finančná situácia je stabilizovaná a aj vďaka vynaloženým investíciám sa Spoločnosti darí postupne utvrdzovať si svoje stabilné miesto na trhu, čomu nasvedčujú aj finančné ukazovatele.

Analýza ekonomických a finančných ukazovateľov

Porovnanie tržieb

(údaje sú uvedené v EUR)

	rok 2016	rok 2017
Tržby z hlavnej činnosti	2 206 791	2 239 100
Predaj dlhodobého hmotného majetku a materiálu	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	38 505	2 384
Pridaná hodnota	1 312 779	1 408 085

V porovnaní s rokom 2016 Spoločnosť vykázala tržby z hlavnej činnosti nižšie o 32 309 EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 1,49%. Pridaná hodnota zaznamenala takisto nárast oproti roku 2016 o 95 306 EUR, v percentuálnom vyjadrení o 7,26 %.

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti zaznamenali medziročný pokles o sumu 36 121 EUR, čo predstavuje pokles o 93,81 %.

Porovnanie nákladov

(údaje sú uvedené v EUR)

	rok 2016	rok 2017
Náklady na materiál, energiu a ostatné dodávky	143 266	110 937
Služby	750 746	720 120
Osobné náklady	135 119	121 437
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	44 350	9 182
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 334 548	1 229 391

Rok 2017 bol charakteristický poklesom nákladov a s ním spojeným rastom pridanej hodnoty. Náklady na materiál, energiu v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 klesli o sumu 32 329 EUR v percentuálnom vyjadrení je to o 22,57 %. Zníženie týchto nákladov súvisí so skoro maximálnou obsadenosťou budovy ako aj tým, že sa v roku 2017 realizovalo pomerne málo fitoutov.

Náklady na služby takisto v roku 2017 klesli, a to o sumu 30 626 EUR, čo predstavuje 4,08% pokles.

Osobné náklady (mzdové náklady a náklady na sociálne zabezpečenie) v roku 2017 zaznamenali oproti roku 2016 pokles o 13 682 EUR, čo zodpovedá 10,13 %.

Celkové náklady na hospodársku činnosť poklesli o sumu 105 157 EUR čo čini v porovnaní s rokom 2016 pokles o 7,88 %.

Porovnanie hospodárskych výsledkov

(údaje sú uvedené v EUR)

	rok 2016	rok 2017
Hospodársky výsledok pred zdanením	622 359	734 571
Hospodársky výsledok po zdanení	519 162	545 070

V roku 2017 Spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vyšší o sumu 25 908 EUR a to hlavne z dôvodu poklesu nákladov.

Závazky

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2017 celkové záväzky vo 12 206 728 EUR, čo predstavuje oproti roku 2016 mierny pokles a to o sumu 431 746 EUR, v percentuálnom vyjadrení to čini 3,42 %.

Z celkových záväzkov krátkodobé záväzky činia 913 618 EUR, v porovnaní so stavom k 31.12.2016 kedy krátkodobé záväzky boli 754 640 EUR, to znamená zvýšenie k 31.12.2017 o 158 978 EUR.

Stav dlhodobých bankových úverov bol k 31.12.2017 10 542 834 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom sa stav znížil o 674 000 EUR.

Pohľadávky

K 31.12.2017 Spoločnosť vykázala krátkodobé pohľadávky po zohľadnení opravných položiek k pohľadávkam v sume 3 686 463 EUR oproti roku 2016 vykazuje sumu pohľadávok o 286 221 EUR vyššiu.

Opravné položky k pohľadávkam sa vytvárajú za účelom zrealnenia hodnoty pohľadávok. Opravné položky boli vytvorené k 31.12.2017 v sume 15 864 EUR, čo predstavuje 0,43 % z krátkodobých pohľadávok.

Hlavné finančné ukazovatele

	rok 2016	rok 2017
okamžitá likvidita (finančný majetok/krátkodobé záväzky)	0,86	0,67
bežná likvidita (finančný majetok+pohl'adávkyl/krátkodobé záväzky)	5,36	4,70
celková likvidita (obežný majetok/krátkodobé záväzky)	5,39	4,72
rentabilita tržieb (zisk/tržby z predaja tovaru a služieb)	23,53%	24,32%
rentabilita celkového kapitálu (zisk/vlastné imanie+záväzky)	3,69%	3,84%
celková zadlženosť (záväzky/majetok)	89,77%	85,97%

Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Spoločnosť dodržiava všetky právne normy týkajúce sa životného prostredia. Spoločnosť platí poplatky za zber odpadu. Svojou činnosťou neprodukuje odpad, ktorý by osobitne zaťažoval životné prostredie.

Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť

Spoločnosť k 31.12.2017 zamestnáva 7 zamestnancov. Osobné náklady za rok 2017 činili sumu 121 437 EUR. Spoločnosť neplánuje prepúšťať zamestnancov, snaží sa o ich vzdelávanie a stabilizáciu.

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia v Spoločnosti nenastali žiadne udalosti, ktoré by boli hodné zreteľa a ktoré by bolo potrebné uviesť vo výročnej správe.

Predpokladaný budúci vývoj

Na základe dosiahnutých finančných výsledkov sú všetky predpoklady, aby si Spoločnosť aj v ďalšom období postupne zlepšovala a stabilizovala svoju pozíciu na trhu s dôrazom práve na stabilizáciu pozície.

V nasledujúcich rokoch bude Spoločnosť vynakladať úsilie najmä na to, aby sa jej podarilo obsadiť zvyšnú kapacitu voľných priestorov ako aj na to, aby aj naďalej udržiavala existujúci štandard poskytovaných služieb pre súčasných a budúcich nájomníkov administratívnych budov a parkovacieho domu.

Návrh na rozdelenie zisku


Zisk, ktorý Spoločnosť vykázala za rok 2017 vo výške 545 070 EUR prevedie na nerozdelené zisky.

Záver

Neoddeliteľnou prílohou tejto výročnej správy je:

- účtovná závierka Spoločností zostavená k 31.12.2017, ktorá sa skladá zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok
- správa audítora k tejto účtovnej závierke,
- správa audítora k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe.

V Bratislave, 23. marca 2018


Podpis štatutárneho orgánu

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarkou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 4 9 2 6 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 3 5 7 0 7 3 4 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

VERED a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

7 3

PSČ

Obec

8 2 1 0 5 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okres . súdu Bratislava I , Oddiel | Sa ,

Vložka číslo | 1 2 6 3 / B

Telefónne číslo

0 2 5 8 2 4 7 6 5 3

Faxové číslo

0 2 5 8 2 4 7 6 5 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

 Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
 alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
 podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 9 6 2 5 8 3 7	1 4 1 9 8 3 5 3	
			5 4 2 7 4 8 4		1 4 0 7 8 4 0 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 5 3 0 6 1 6 0	9 8 9 4 5 4 0	
			5 4 1 1 6 2 0		9 9 9 8 6 8 2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 0 2 3		
			2 0 2 3		
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 6 8 4		
			1 6 8 4		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	3 3 9		
			3 3 9		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 5 3 0 4 1 3 7	9 8 9 4 5 4 0	
			5 4 0 9 5 9 7		9 9 9 8 6 8 2
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 8 5 6 2 9	4 8 5 6 2 9	
					4 8 5 6 2 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 4 0 5 7 2 1 6	9 0 2 0 8 3 0	
			5 0 3 6 3 8 6		9 0 9 5 9 7 9
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 6 1 2 9 2	3 8 8 0 8 1	
			3 7 3 2 1 1		4 1 7 0 7 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 3 1 3 0 3 7	4 2 9 7 1 7 3	
			1 5 8 6 4		4 0 6 6 5 1 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 9 9 5 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			1 9 9 5 8		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 7 0 2 3 2 7	3 6 8 6 4 6 3			
			1 5 8 6 4		3 4 0 0 2 4 2		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 9 6 1 2 8	3 8 0 2 6 4			
			1 5 8 6 4		3 2 5 6 1 2 8		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 9 6 1 2 8	3 8 0 2 6 4	
			1 5 8 6 4		3 2 5 6 1 2 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 3 0 6 1 9 9	3 3 0 6 1 9 9	1 4 4 1 1 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 1 0 7 1 0	6 1 0 7 1 0	6 4 6 3 1 3
B.V.1.	Peňažie (211, 213, 21X)	72	4 5	4 5	1 8 2 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 1 0 6 6 5	6 1 0 6 6 5	6 4 4 4 8 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 6 4 0	6 6 4 0	1 3 2 0 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 8 9	1 5 8 9	9 4 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 0 5 1	5 0 5 1	1 2 2 6 1

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 1 9 8 3 5 3	1 4 0 7 8 4 0 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 6 4 2 1 6 2	1 0 9 7 0 9 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 9 7 9 1 0	4 9 7 9 1 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 9 7 9 1 0	4 9 7 9 1 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 2 7 4 3	1 0 2 7 4 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 2 7 4 3	1 0 2 7 4 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 9 6 4 3 9	- 2 2 7 2 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 4 4 3 8 5 2	9 2 4 6 9 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 9 4 7 4 1 3	- 9 4 7 4 1 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 4 5 0 7 0	5 1 9 1 6 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 2 0 6 7 2 8	1 2 6 3 8 4 7 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 1 3 8 3	7 2 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 3 9	7 2 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 0 8 4 4	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 0 5 4 2 8 3 4	1 1 2 1 6 8 3 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 1 3 6 1 8	7 5 4 6 4 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 9 4 4 0 3	4 3 0 0 7 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 9 4 4 0 3	4 3 0 0 7 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 6 0 6	4 6 0 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 1 3 0	3 3 6 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 1 0 4 3	5 5 0 2 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 7 0 4 3 6	2 6 1 5 7 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 6 0 8	1 0 2 8 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 1 0 8	5 7 8 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 5 0 0	4 5 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 7 4 0 0 0	6 5 6 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	5 2 8 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 4 9 4 6 3	3 4 2 8 3 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 4 9 4 6 3	3 4 2 8 3 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 1 1 6 7 3 9	2 2 0 6 7 9 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 2 4 1 6 3 4	2 2 4 5 2 9 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 5 0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 2 3 9 1 0 0	2 2 0 6 7 9 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 3 8 4	3 8 5 0 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 2 9 3 9 1	1 3 3 4 5 4 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 0 8	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 0 9 3 7	1 4 3 2 6 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 2 0 1 2 0	7 5 0 7 4 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 2 1 4 3 7	1 3 5 1 1 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 8 3 4 6	9 7 2 6 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 8 2 1 6	3 3 4 4 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 8 7 5	4 4 0 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 1 3 6 4	4 0 9 9 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 2 0 3 0 4	2 1 7 1 9 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 2 0 3 0 4	2 1 7 1 9 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 9 3 9	2 8 8 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 1 8 2	4 4 3 5 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 0 1 2 2 4 3	9 1 0 7 4 8

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 2 4 9 2 6 4

IČO 3 5 7 0 7 3 4 8



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 4 0 8 0 8 5	1 3 1 2 7 7 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	8 3 2 4 0	8 2 5 8 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	8 3 2 4 0	8 2 5 8 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 3 2 4 0	8 2 5 8 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 6 0 9 1 2	3 7 0 9 7 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 5 9 8 8 5	3 6 9 8 8 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 5 9 8 8 5	3 6 9 8 8 4
O.	Kurzové straty (563)	52		1 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 2 7	1 0 7 5



Ozna- čenie a	Text b	číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 7 7 6 7 2	- 2 8 8 3 8 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 3 4 5 7 1	6 2 2 3 5 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 8 9 5 0 1	1 0 3 1 9 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 8 7 0 0	8 8 8 2 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	8 0 8 0 1	1 4 3 7 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 4 5 0 7 0	5 1 9 1 6 2

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie**

Akciová spoločnosť VERED a.s. vznikla premenou zo spoločnosti BONTON a.s. dňa 14.01.1997 a zmenou obchodného mena z BONTON a.s. na VERED a.s. dňa 07.11.2003. Spoločnosť VERED a.s. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka číslo: 1263/B

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: VERED a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Mlynské nivy 73, 821 05, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

SK NACE 68 20 0 hlavná prevažná činnosť: prenájom vlastných nehnuteľností

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	7
Počet vedúcich zamestnancov		

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NRSR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.09.2017

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna
 mimoriadna
 priebežná
Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán je predstavenstvo. Konat' v mene spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva. Spoločnosť zaväzuje súhlasným prejavom vôle najmenej dvoja členovia predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, žek vylláčenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis.

Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (PO)

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)

Čl. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

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

Áno

Nie

Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. V priebehu účtovného obdobia nedošlo k zmenám účtovných zásad a metód.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala účtovná jednotka obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (napr. poisťné, montáž, dopravné, atď.)

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	
3. Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
 iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky	5939	9925	5939		15864

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala účtovná jednotka obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (napr. poistné, montáž, dopravné, atď.)

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčísľovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	80 rokov	1,25%	rovnomerne
Drobné inžinierske stavby	24 - 40 rokov	4,17% - 2,5%	rovnomerne
Jednotlivé oddeliteľné súčasti §22	12 - 24 rokov	8,33% - 4,17%	rovnomerne
Stroje prístroje a zariadenia	8 - 24 rokov	12,5% - 4,17%	rovnomerne
Osobné automobily	8 rokov	12,5%	rovnomerne
Drobný hmotný majetok	-	100%	jednorazový odpis

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Úver A - dlhodobý úver z UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.	8914334	9478334
Úver B - dlhodobý úver z UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	1628500	1738500

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Za účelom poskytnutia bankového úveru bolo v prospech veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A. 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336 najmä zriadené záložné právo ku všetkým nehnuteľnostiam vykazaným v účtovnej závierke, ako aj záložné právo k pohľadávkam a listinným cenným papierom účtovnej jednotky

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom - Úver z UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.	komentár v poznámke	
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti VERED a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti VERED a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov

získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Zvážili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.


Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

23. marca 2018

PRO AUDIT spol. s r.o.
Perličková 10
821 06 Bratislava
SKAU 194


Zodpovedný audítor
Ing. Marta Stohlová
SKAU 660