

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

a) Názov a sídlo

VSV consulting a.s.
Karloveská 34
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť VSV consulting a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola zapísaná do Obchodného registra 7. novembra 1995. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6452/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- inžinierska činnosť v stavebníctve
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností – uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnutelných vecí

b) Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

c) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. júna 2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

e) Údaje o skupine

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku akonsolidovanú účtovnú správu podľa §22 Zákona o účtovníctve.

f) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

g) Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo (Konatelia)

predseda a člen	Ing. Vladimír Salkovič	od 23.12.2016
člen	Ing. Mgr. Alexandra Benčíková	od 17.07.2018
člen	Ing. Zuzana Zbudilová	do 16.07.2018

Za spoločnosť konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripojí člen predstavenstva svoj podpis.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.	1 990 000	100%	100%	0
Spolu	1 990 000	100%	100%	0

Spoločnosť eviduje 398 kmeňových akcií na meno v listinnnej podobe a menovitej hodnote 5 000 EUR.

II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého majetku sú stanované vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje lineárne.

Pozemky sa neodpisujú.

Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	Číslo účtu	Odpisová skupina /doba odpisovania	Metóda odpisovania
Software	019	1 (x/5 rokov)	lineárne
Stavby	021	5 (20 rokov)	lineárne
Pozemky	031	-	neodpisuje sa
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	022	2 (6 rokov)	lineárne

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

h) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Cudzía mena

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Výnosy z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu vlastnej nehnuteľnosti s doplnkovými službami obchodného centra.

l) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

m) Oprava chýb minulých období

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

a) Pohľadávky

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	42 006	0	0	42 006
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	42 006	0	0	42 006

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	76 166	389 723	465 889
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 166	389 723	465 889

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 529 533	185 509	1 715 042
Daňové pohľadávky a dotácie	169 316	0	169 316
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 698 849	185 509	1 884 358

b) Finančné účty

Štruktúra finančného majetku je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pokladnica	114	197
Bankové účty	7 270 948	1 410 629
Finančné účty spolu	7 271 062	1 410 826

c) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15 730	21 142
Webhosting	100	107
Reklama	0	6 084
Poistenie majetku	15 630	14 951
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	218 470	147 217
Refakturácia energií	126 605	253
Príjmy budúcich období SPN a VPN	72 899	47 729
Obrátové nájomné	18 966	73 600
Nájomné	0	25 636
Spolu	234 200	168 359

PASÍVA

a) Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti Prehľad pohybov vlastného imania.

b) Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembra 2018:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	107 445	0	0	107 445
Dlhodobé zádržné	0	107 445	0	0	107 445
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 007 526	0	0	1 007 526
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 007 526	0	0	1 007 526
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 114 971	0	0	1 114 971
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	382 305	93 480	475 785
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	382 305	93 480	475 785
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	208 935	0	208 935
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	244	0	244
Daňové záväzky a dotácie	0	0	208 280	0	208 280
Iné záväzky	0	0	411	0	411
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	591 240	93 480	684 720

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	892 885	0	0	0	892 885
Dlhodobé zádržné	892 885	0	0	0	892 885
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	950 290	0	0	950 290
Dlhodobé prijaté preddavky	0	950 290	0	0	950 290
Dlhodobé záväzky spolu	892 885	950 290	0	0	1 843 175
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	4 964 742	847 668	5 812 410
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 964 742	847 668	5 812 410
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	4 540	0	4 540
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	538	0	538
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 093	0	3 093
Iné záväzky	0	0	909	0	909
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 969 282	847 668	5 816 950

Informácie o záložnom práve: Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo banky z titulu bankového úveru.

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Časové rozlíšenie pasíva	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	74 872	0
Výdavky budúcich období	74 872	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	717 783	596 662
Výnosy z nájomného za 01/19 a 1Q/19	469 779	394 326
Výnosy za spoločné prevádzkové náklady 01/19 a 1Q/19	226 197	182 290
Výnosy marketingové náklady 01/19 a 1Q/19	21 807	20 046
Celkom	792 655	596 662

IV INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

VÝNOSY

a) Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Čistý obrat celkom	5 873 941	1 413 510
Tržby z predaja služieb	3 871 991	1 413 510
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – refakturácie	2 001 950	0

NÁKLADY

b) Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 725 332	1 723 042
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	6 000	6 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	6 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 719 332	1 717 042
právne služby	30 360	32 180
manažérske poplatky	193 211	48 500
daňové poradenstvo	2 000	500
opravy a údržba	134 523	0
upratovacie služby	215 476	28 391
ostatné náklady spojené so správou	1 143 762	1 607 471
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 062 865	329 043
Spotreba materiálu a energií	926 443	144 625
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	160 403
Dane a poplatky	63 678	10 613
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	42 006	0
Ostatné	30 738	13 402
Finančné náklady, z toho:	692 870	262 443
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	64
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	64
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	692 870	262 379
nákladové úroky	648 696	134 865
Ostatné finančné náklady	44 174	127 514

V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

a) Podmienенý majetok a záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018.

VII TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

a) Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

VIII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

a) Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu aktuálneho účtovného obdobia:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	1 990 000	0	0	0	1 990 000
Ostatné kapitálové fondy	13 610 000	0	0	0	13 610 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	434 325	0	0	0	434 325
Neuhradená strata minulých rokov	-4 077 712	0	0	-627 510	-4 705 222
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-627 510	1 213 077	0	627 510	1 213 077
Vlastné imanie spolu	11 329 103	1 213 077	0	0	12 542 180

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	4 343 245	0	-2 353 245	0	1 990 000
Ostatné kapitálové fondy	8 210 000	5 400 000	0	0	13 610 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	434 325	0	0	0	434 325
Neuhradená strata minulých rokov	-3 624 913	0	0	-452 799	-4 077 712
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-452 799	-627 510	0	452 799	-627 510
Vlastné imanie spolu	8 909 858	4 772 490	-2 353 245	0	11 329 103

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 627 510 EUR bola preúčtovaná na účet neuhradenej straty z minulých období.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhuje vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018 nasledovne:

- zisk vo výške 1 213 077 EUR preúčtovať na účet nerozdelený zisk minulých rokov.