

**Čl. I Všeobecné informácie****I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: VSH development a.s.**

**Sídlo účtovnej jednotky: 040 01 Košice, Štúrova 27**

**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

- Nákup, predaj a sprostredkovanie tovarov v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovanie obchodu a zákazok
- Výroba cementu
- Realitná činnosť
- Špedícia
- Prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- Vedenie účtovníctva
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

**I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**

**17.09.2018**

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Riadna  Mimoriadna

**I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**

**Spoločnosť VSH development a,s, je súčasťou skupiny CTR Holding Assets.**

VSH development a.s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CTR Holding Assets GmbH, Lustenau, Rakúsko, ktorá nemá povinnosť zostaviť KÚZ v Rakúsku

**I.4 a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka: --**

**I.4 b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a): --**

**I.4 c) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b): --**

**I.5 Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	29	26

**Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členom štatutárnych, dozorných a správnych orgánov spoločnosti v roku 2018 neboli vyplácané žiadne príjmy a neboli im poskytnuté žiadne preddavky, úvery a iné výhody.

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

áno       nie

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

**III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:**

V priebehu účtovného obdobia nedošlo k zmene účtovným metód a zásad.

**III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Spoločnosť nerealizovala transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe

**III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
Dlhodobý finančný majetok	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálna hodnota	
Zákazková výroba	ÚJ neeviduje	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	ÚJ neeviduje	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	

Závazky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty	ÚJ neviduje	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	ÚJ neviduje	
Prenajatý majetok	ÚJ neviduje	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	ÚJ neviduje	
Majetok obstaraný v privatizácii	ÚJ neviduje	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

### III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

ÚJ účtovala o znížení hodnoty pohľadávok formou opravných položiek k pochybným a nevyžiteľným pohľadávkam. ÚJ neúčtovala o prechodnom znížení hodnoty k dlhodobému majetku a k zásobám.

### III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku

### III. 4 d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisový plán je vydaný v zmysle § 28 zákona o účtovníctve pre rok 2018 ako podklad, na základe ktorého vykonáva odpisovanie majetku. Uvedený majetok odpisuje len do výšky jeho ocenenia v účtovníctve.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dnom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	Lineárna	2,5
Stroje a zariadenia	4 až 16	Lineárna	6,25 až 25
Dopravné prostriedky	4 až 12	Lineárna	8,33 až 25

### Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku podľa zákona o dani z príjmov

V prvom roku odpisovania zaradí účtovná jednotka dlhodobý hmotný majetok v triedení podľa Klasifikácie produkcie a klasifikácie stavieb, ktorá tvorí prílohu A tohto odpisového plánu do odpisových skupín s nasledovnou dobou odpisovania:

Odpisová skupina	Ročný odpis
1	4 roky
2	6 rokov
3	8 rokov
4	12 rokov
5	20 rokov
6	40 rokov

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny. Spôsob odpisovania dlhodobého hmotného majetku sa nesmie meniť po celú dobu jeho odpisovania. Účtovná jednotka používa **rovnomé** odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Pri rovnomernom odpisovaní dlhodobého hmotného majetku sa ročný odpis určí ako podiel vstupnej ceny hmotného majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu takto:

Odpisová skupina	Ročný odpis
1	1/4
2	1/6
3	1/8
4	1/12
5	1/20
6	1/40

#### Odpisovanie dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny. Spôsob odpisovania dlhodobého nehmotného majetku sa nesmie meniť po celú dobu jeho odpisovania.

Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne v súlade s účtovnými predpismi.

#### III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

ÚJ nevykonala žiadne významné a nevýznamné opravy minulých účtovných období.

#### Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

##### IV. 1 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov - zádržné	0	628713

##### Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

ÚJ eviduje k 31.12.2018 z jednotlivých plnení v zmysle Zmluvy o dielo - len dlhodobé zádržné so splatnosťou do 5 rokov – a to v hodnote 903 326 € .

**IV. 1 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:**

ÚJ bol v r.2016 poskytnutý investičný úver od Komerčnej banky a.s., Praha - v súvislosti s financovaním Business Centra Košice I a II. vo výške 8.000.000,- EUR.

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam zo dňa 15.6.2016 medzi VSH development a.s. a Komerčnou bankou a.s.	k nehnuteľným veciam	
Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam zo dňa 15.6.2016 medzi VSH development a.s. a Komerčnou bankou, a.s.	k právam pohľadávkam	
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohľadávkam z bankovních účtu zo dňa 15.6.2016	k pohľadávkam z bankových účtov	
Notárska zápisnica č. N 1481/2016 zo dňa 15.6.2016 týkajúca sa povolenia k nariadeniu výkonu rozhodnutia v prípade nesplnenia záväzku		povolenie k nariadeniu výkonu rozhodnutia v prípade nesplnenia záväzku
Zmluva o zriadení záložného práva na akcie a o ručení zo dňa 23.3.2016 medzi VSH development a.s., Komerčnou bankou a.s., a CTR Holding GmbH.	na akcie	ručenie

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia: Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje, sa určuje čiastka 12.000.000,- EUR.

**IV. 2 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

ÚJ v účtovnom období 2018 neúčtovala o nákladoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

ÚJ predala v roku 2018 viac ako 90% bytov a parkovacích miest projektu Rezidencia pri Radnici - čo spôsobilo výrazný nárast výnosov.

**Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach****Informácie o ostatných finančných povinnostiach ÚJ:**

ÚJ nemá významné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

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

Po 31. decembri do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2018.