

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

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 5. apríla 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

e) Údaje o skupine

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

f) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

g) Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo

predseda a člen	Ing. Vladimír Salkovič	od 15.12.2016
Člen	Ing. Mgr. Alexandra Benčíková	od 06.06.2016

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 2019 a k 31. decembru 2018:

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 listinnej podobe plne upísaných a splatených v menovitej hodnote 5 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

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 (50 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 nevykázateľnosti 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) Cudzí 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

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

m) Oprava chýb minulých období

V roku 2019 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 1.1.2019	Tvorba a OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	42 006	43 760	-19 054	0	66 712
Krátkodobé pohľadávky spolu	42 006	43 760	-19 054	0	66 712

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	236 532	363 104	599 636
Krátkodobé pohľadávky spolu	236 532	363 104	599 636

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	76 166	389 723	465 889
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 166	389 723	465 889

b) Finančné účty

Štruktúra finančného majetku je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pokladnica	79	114
Bankové účty	6 925 687	7 270 948
Finančné účty spolu	6 925 766	7 271 062

c) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	49 366	15 730
Webhosting	124	100
Reklama	0	0
Poistenie majetku	47 985	15 630
Nájomné	1 257	
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	42 185	218 470
Refakturácia energií	0	126 605
Príjmy budúcich období SPN a VPN	0	72 899
Obrátové nájomné	42 185	18 966
Nájomné	0	0
Spolu	91 551	234 200

PASÍVA

a) Vlastné imanie

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

b) Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembra 2019:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	101 062	0	0	101 062
Dlhodobé zádržné	0	101 062	0	0	101 062
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 519 133	0	0	1 519 133
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 064 292	0	0	1 064 292
Odložený daňový záväzok	0	294 125	0	0	294 125
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	160 716	0	0	160 716
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 620 195	0	0	1 620 195
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	370 496	216 721	587 217
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	370 496	216 721	587 217
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	175 697	0	175 697
Daňové záväzky a dotácie	0	0	143 966	0	143 966
Iné záväzky	0	0	31 731	0	31 731
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	546 193	216 721	762 914

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
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
Dlhodobo 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

c) Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k	k	k	k
				31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Slovenská sporiteľňa, a.s. - dlhodobá časť	EUR	1M EURIBOR p.a. + marža		36 379 400	31 612 500	36 376 400	31 612 500
Slovenská sporiteľňa, a.s. - krátkodobá časť	EUR	1M EURIBOR p.a. + marža	do 1 roka	914 300	887 500	914 300	887 500
						<u>37 290 700</u>	<u>32 500 000</u>

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

d) Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Časové rozlíšenie pasíva	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	74 872
Výdavky budúcich období	0	74 872
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	692 044	717 783
Výnosy z nájomného za 01/20 a 1Q/20	450 143	469 779
Výnosy za spoločné prevádzkové náklady 01/20 a 1Q/20	214 751	226 197
Výnosy marketingové náklady 01/20 a 1Q/20	27 150	21 807
Celkom	692 044	792 655

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	2019	2018
Čistý obrat celkom	6 530 558	5 873 941
Tržby z predaja služieb	5 734 317	3 871 991
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – refakturácie	796 241	2 001 950

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	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 711 279	1 725 332
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 000</i>	<i>6 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	6 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 699 279</i>	<i>1 719 332</i>
právne služby	30 720	30 360
manažérske poplatky	161 644	193 211
daňové poradenstvo	0	2000
opravy a údržba	165 209	134523
upratovacie služby	253 034	215 476
ostatné náklady spojené so správou	1 088 671	1 143 762
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 195 334	1 062 865
Spotreba materiálu a energií	1 018 950	926 443
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0
Dane a poplatky	63 308	63 678
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	24 706	42 006
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	8 713	0
Ostatné	79 657	30 738
Finančné náklady, z toho:	894 190	692 870
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>894 190</i>	<i>692 870</i>
nákladové úroky	868 755	648 696
Ostatné finančné náklady	25 435	44 174

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 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

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 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: 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 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	1 990 000	0	0	0	1 990 000
Ostatné kapitálové fondy	13 610 000	0	7 200 000	0	6 410 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	434 325	0	0	0	434 325
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-294 125	0	0	-294 125
Neuhradená strata minulých rokov	-4 705 222	0	0	0	-4 705 222
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	-30 515	0	1 213 077	1 182 562
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 213 077	1 269 697	0	-1 213 077	1 269 697
Vlastné imanie spolu	12 542 180	945 057	7 200 000	0	6 287 237

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho 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

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 1 213 077 EUR bol preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhuje vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019 nasledovne:

- zisk vo výške 1 269 697 EUR preúčtovať na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Základné imanie Spoločnosti tvorí 398 kmeňových akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Zisk na akciu predstavuje 3 190,19 EUR (2018: 3 047,93 EUR).