

**Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke****za účtovné obdobie 01.01.2020 – 31.12.2020****Všeobecné informácie**

Obchodné meno:	VENCORP RK, s.r.o.
Sídlo:	Štúrova 14, 811 02 Bratislava
Dátum založenia:	7.6.2005
Dátum vzniku:	21.6.2005

Hlavným predmetom hospodárskej činnosti účtovnej jednotky je: sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť); poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb; vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; marketing; finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti; vedenie účtovníctva; činnosť organizačných a ekonomických poradcov; automatizované spracovanie údajov, kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod); kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod); sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti; sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti; reklamná a propagačná činnosť; prieskum trhu; prípravné práce pre stavbu – búracie a výkopové práce bez použitia výbušnín; inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve; obstarávanie služieb spojené so správou a údržbou nehnuteľností; správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty; požičiavanie motorových vozidiel; organizačné zabezpečenie výstav a galérií; komisionálny predaj; zriaďovanie interiérov a exteriérov; zapožičiavanie a prenájom starožitností; faktoring a forfaiting; poradenská činnosť v oblasti obchodu; čalúnnictvo.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2020-31.12.2020.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 02.03.2020.

VENCORP RK, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENCORP SLOVAKIA a.s. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 67%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia. Materská spoločnosť VENCORP SLOVAKIA nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku. Ďalším vlastníkom spoločnosti je spoločnosť VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 11%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia a fyzické osoby Mgr. Jana Bendová a Ing. Ivan Benda, ktorí vlastnia tiež 11%-né podiely na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia.

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

### **Informácie o orgánoch spoločnosti**

Štatutárny orgán (konateľ – koná vo všetkých veciach samostatne):

Ing. Ivan Benda

### **Informácie o prijatých postupoch**

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno       nie

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad.

Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním, od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

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

Majetok a záväzky vyjadrené v 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 a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Opravné položky v roku 2020 účtovná jednotka netvorila a o odloženej dani neúčtuje.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka k 31.12.2020 eviduje, z toho vyplýva skutočnosť, že je povinná zostavovať odpisový plán.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Druh majetku:	Doba odpisovania:	Sadzba odpisov:	Odpisová metóda:
Obojstranný billboard	6	podľa ZDzP	rovnomerná
Plyn STL Borinka	20	podľa ZDzP	rovnomerná

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom tak, že za základ boli zvolené metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy účtovnej jednotky sa rovnajú.

Účtovná jednotka neprijala v priebehu účtovného obdobia žiadnu dotáciu na obstaranie majetku.

V sledovanom období účtovná jednotka nevykonala opravu chýb minulých účtovných období.

### **Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

#### Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2020 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

#### Dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka v roku 2020 účtovala o dlhodobom hmotnom majetku – vo svojom majetku eviduje:

- pozemky v Bielom Kostole a v Borinke,
- plynovod,
- obojstranný billboard.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	61 574	48 524	2 407						112 505
Prírastky	0	0	0						0
Úbytky	0	0	0						0
Presuny	0	0	0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	61 574	48 524	2 407						112 505
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		25 049	2 407						27 456
Prírastky		2 424	0						2 424
Úbytky		0	0						0

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		27 473	2 407						29 880
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	61 574	23 475	0						85 049
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	61 574	21 051	0						82 625

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	61 574	48 524	2 407						112 504
Prírastky	0	0	0						0
Úbytky	0	0	0						0
Presuny	0	0	0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	61 574	48 524	2 407						112 504
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		22 625	2 407						25 032
Prírastky		2 424	0						2 424
Úbytky		0	0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		25 049	2 407						27 456
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	61 574	25 899	0						87 473
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	61 574	23 475	0						85 049

Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný a hmotný majetok poistený a ani na žiadnom dlhodobom majetku nemá zriadené záložné právo a pri žiadnom majetku nemá obmedzené právo s ním nakladať.

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b>
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b>
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Účtovná jednotka nepoužíva žiadny majetok na základe zmluvy o výpožičke.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2020 nenadobudla žiadny dlhodobý majetok, pri ktorom nebolo zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Účtovná jednotka vo svojom majetku neviduje goodwill.

Účtovná jednotka na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku neúčtovala.

Účtovná jednotka nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť.

#### Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka v roku 2020 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

#### Zásoby

K 31.12.2020 účtovná jednotka eviduje v účtovníctve tieto zásoby:

- 1 garáž v k.ú. Biely Kostol v hodnote 8 805 €, zaradenú na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- pozemky v Bielom Kostole v hodnote 48 266 €, o ktorých účtuje na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- projekt bytového domu A4 v k.ú. Biely Kostol – vo výške 1 827 935 €.

Na tieto zásoby nemá zriadené záložné právo.

Účtovná jednotka má poistenú stavbu bytového domu A4 v k.ú. Biely Kostol v ČSOB poisťovňa, a.s.

#### Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2020 eviduje len krátkodobé pohľadávky a počas roka k nim nevytvorila žiadne opravné položky.

<b>Názov položky</b>	<b>V lehote splatnosti</b>	<b>Po lehote splatnosti</b>	<b>Pohľadávky spolu</b>
A	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľ. spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2 412	0	2 412
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej			

jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	0	44	44
Iné pohľadávky	540	0	540
<b>Krátkodobé pohľ. spolu</b>	<b>2 952</b>	<b>44</b>	<b>2 996</b>

Účtovná jednotka nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.  
Účtovná jednotka o odloženej daňovej pohľadávke neučtuje.

#### Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7 155	8 076
Bežné bankové účty	54 687	29 120
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>61 842</b>	<b>37 196</b>

Účtovná jednotka netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na krátkodobý finančný majetok a ani obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka k 31.12.2020 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

#### Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2020 je +187 594 €.

Pomer vlastného imania a záväzkov k 31.12.2020 je 0,10 – čo je viac ako 0,08 – z toho vyplýva, že účtovná jednotka sa nenachádza v kríze.

Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.

Účtovná jednotka neučtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2020 netvorila rezervy.

#### Záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	50 741	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	355 647	21 010
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>406 388</b>	<b>21 010</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 255	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 414 762	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 430 017</b>	<b>0</b>

Účtovná jednotka nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka neučtuje o odloženom daňovom záväzku.  
 Účtovná jednotka nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.  
 Účtovná jednotka neučtuje o vydaných dlhopisoch.

### Výnosy

Účtovná jednotka dosiahla tieto výnosy:

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
výnosy z prenájmu dlhodobého majetku	680	680
zmena stavu nedokončenej výroby	0	12 060
zmluvné pokuty Biely Kostol	3 000	0
<b>Náklady spolu:</b>	<b>3 680</b>	<b>12 740</b>

### Náklady

Účtovná jednotka dosiahla tieto náklady:

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
nájom kancelárskych priestorov	5 178	5 178
poradenské služby	15 925	6 861
právne služby	1 673	0
dane z nehnuteľností + poplatok KO	649	241
odpis DHM	2 424	2 424
náklady na projekt Biely Kostol	0	12 060
ostatné náklady	496	255
<b>Náklady spolu:</b>	<b>26 345</b>	<b>27 019</b>

## **Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2020 podmienený majetok ani podmienené záväzky.

## **Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2020) do dňa zostavenia účtovnej závierky.

## **Ostatné informácie**

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov nemá povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MF SR zo dňa 31.3.2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.