

**Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke****za účtovné obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021****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 1.1.2021-31.12.2021.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 01.03.2021.

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	3	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	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 2021 účtovná jednotka netvorila a o odloženej dani neúčtuje.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka k 31.12.2021 eviduje, z toho vyplýva skutočnosť, že je povinná zostavovať odpisový plán.





<b>účetného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účetného obdobia</b>	61 574	23 475	0						85 049
<b>Stav na konci účetného obdobia</b>	61 574	21 051	0						82 625

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 2021 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 neeviduje 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 2021 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

#### Zásoby

K 31.12.2021 účtovná jednotka eviduje v účtovníctve tieto zásoby:

- v nedokončenej výrobe projekt bytového domu B2 v k.ú. Biely Kostol – k 31.12.2021 eviduje na účte nedokončenej výroby aktivované náklady v celkovej hodnote 881 957 €,
- 1 garáž vrátane pozemku v k.ú. Biely Kostol v hodnote 8 805 €, zaradenú na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- pozemky v Bielom Kostole v hodnote 143 093 €, ktoré prislúchajú k bytovému domu B2 v k.ú. Biely Kostol a účtovná jednotka o nich účtuje na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj,
- na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj účtuje takisto projekt bytového domu A4 v k.ú. Biely Kostol v hodnote 95 376€ a prislúchajúci pozemok k bytovému domu v hodnote 28 019 €. Tento bytový dom bol v roku 2021 takmer celý predaný.

Na tieto zásoby nemá účtovná jednotka zriadené záložné právo.

#### Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2021 eviduje len krátkodobé pohľadávky a počas roka k nim nevytvorila žiadne opravné položky.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
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 spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľ. spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	816	827	1 643
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	19 485	0	19 485
Iné pohľadávky	1 001	0	1 001
<b>Krátkodobé pohľ. spolu</b>	<b>21 302</b>	<b>827</b>	<b>22 129</b>

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

#### Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13 471	7 155
Bežné bankové účty	264 669	54 687
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>278 140</b>	<b>61 842</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 31.12.2021 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

#### Položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období krátkodobé</b>	<b>302</b>	<b>9 288</b>
pripojovacie poplatky Biely Kostol	0	9 262
nájom pozemkov Biely Kostol	245	0
ostatné	57	26

<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2021 je + 674 302 €.

Pomer vlastného imania a záväzkov k 31.12.2021 je 0,70 – 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 neúčtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2021 tvorila rezervy:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>1 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 337</b>
Rezervy na mzdy a poisťné	0	1 337	0	0	1 337

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku u účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
<b>Krátkodobé rezervy</b>					

Záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	6 521	50 741
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	256 495	355 647
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>263 016</b>	<b>406 388</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	27 236	15 255
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	665 000	1 414 762
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>692 236</b>	<b>1 430 017</b>

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

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.

Účtovná jednotka má povinnosť tvoriť sociálny fond:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	66	
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>66</b>	
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>66</b>	

Účtovná jednotka neučtuje o vydaných dlhopisoch.

Položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>115</b>	<b>0</b>
prenájom pozemkov Biely Kostol	115	0

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	697	680
refakturácia služieb	8 213	0
výnosy z nehnuteľnosti na predaj	2 736 126	0
zmena stavu nedokončenej výroby	881 957	0
zmluvné pokuty Biely Kostol	0	3 000
<b>Výnosy spolu:</b>	<b>3 626 993</b>	<b>3 680</b>

Náklady

Účtovná jednotka dosiahla tieto náklady:

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
spotreba materiálu – projekt bytový dom B2	150 833	0
spotreba materiálu – zariadenie vzorových bytov	34 893	0
spotreba materiálu – ostatné	283	0
spotreba energií	7 281	0
predaná nehnuteľnosť	1 970 383	0

opravy a udržiavanie	2 590	0
sprostredkovateľská provízia	45 902	0
nájom kancelárskych priestorov	5 178	5 178
poradenské služby	26 140	15 925
právne služby	8 103	1 673
ostatné služby – projekt bytový dom B2	728 617	0
refakturácia služieb	8 213	0
mzdové náklady	16 260	0
zákonné sociálne náklady	5 790	0
dane z nehnuteľností + poplatok KO	649	649
odpis DHM	3 027	2 424
ostatné náklady	6 407	496
daň z príjmov	119 737	0
<b>Náklady spolu:</b>	<b>3 140 286</b>	<b>26 345</b>

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

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2021 podmienený majetok ani podmienené záväzky.

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

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykávanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2021) 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.