

**Čl. I Všeobecné informácie**

**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:** VSBI, s.r.o.  
**Sídlo účtovnej jednotky:** Priemyselná 14, 010 01 Žilina  
**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:** Prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva

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

30.04.2021

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky** Riadna Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

 rozdelenie zlúčenie splnutie zmena práv. formy začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu**I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**

**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:

ME Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Breite Straße 132, 412 38 Mönchengladbach, Spolková republika Nemecko

**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.4 d)** Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

V zmysle § 22 ods. 8 ZoU (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrnovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

V zmysle § 22 ods. 10 a 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

**I.5 Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vrátane vedúcich zamestnancov	0	0
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	0	0

**Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Účtovná jednotka neposkytuje záruky ani pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu ani iného orgánu účtovnej jednotky.

**Či. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti** áno nie

Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

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

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitnosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

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

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

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká / Prínosy transakcie

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

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacou cenou	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastnými nákladmi	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reálnou hodnotou	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacou cenou	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastnými nákladmi	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálnou hodnotou	
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacou cenou	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastnými nákladmi	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálnou hodnotou	
Zákazková výroba	Menovitou hodnotou	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	Menovitou hodnotou	
Pohľadávky	Menovitou hodnotou	
Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitou hodnotou	
Záväzky	Menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitou hodnotou	
Deriváty	Menovitou hodnotou	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Menovitou hodnotou	
Prenajatý majetok	Obstarávacou cenou	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	Obstarávacou cenou	
Splatná a odložená daň z príjmov	Menovitou hodnotou	

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

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP

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

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Menovitou hodnotou

**III.4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	20 rokov	5% za rok	lineárna
Stavby	40 rokov	2,5% za rok	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4 rokov	25% za rok	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	16,666% za rok	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	8 rokov	12,5% za rok	lineárna

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnejú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnejú**.

**III. 4 g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku**

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

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

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období	3 554,36	úroky z úveru za 3. a 4. Q 2020 zaúčtované a zaplatené vo vyššej čiastke

Oprava zaúčtovaná v účtovníctve spoločnosti v roku 2021. Daň upravená v opravnom daňovom priznaní za rok 2020 (do lehoty podania 30.6.2021), zaúčtovaná a zaplatená vo výške 746,42 v júni 2021.

**Či. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy****IV.1 a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku (DNM)**

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

**IV.2) Prehľad o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi:**

Účtovná jednotka neeviduje.

**IV.3 Informácie o záväzkoch**

Tabuľka č. 1

Názov položky	BO		PO	
	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>413 121</b>	<b>772 963</b>	<b>128 976</b>	<b>896 057</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku				
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	413 121	772 963	128 976	896 057
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky				
Dlhodobé prijaté preddávky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu				
Iné dlhodobé záväzky	0	0		0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií				
Dlhodobé bankové úvery				

22.12.2021 bol poskytnutý úver od spoločnosti ME GmbH vo výške 400 000,- , ktorý podľa splátkového kalendáru sa začne splácať v 3. Q 2023.

**ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach****V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Druh podmieneného majetku	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

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

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne dôležité skutočnosti.

**Či. VII Ostatné informácie****VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

Ďalšie informácie týkajúce sa údelných výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):