Vysvetlenie k  pohľadávkam a záväzkom spoločnosti VAJNORY Shopping City, a.s. uvedeným v účtovnej závierke za rok 2022

Spoločnosť VAJNORY Shoppping City, a.s. (VSC, a.s.) vznikla v r. 1991 vkladom 162 000,-SK od 162 akcionárov s hodnotou 1.000 SK/akciu.

 Hneď v nasledovnom roku nastala legislatívna požiadavka, aby každá akciová spoločnosť mala základné imanie (ZI) 1.000.000 Sk. Navýšenie ZI na 1.000.000 SK zariadil Ing. Čarnogurský z pozície manažéra Ľudovej banky, ktorá poskytla potrebné prostriedky. Neskôr VSC, a.s. odkúpila akcie Ľudovej banky za menovitú hodnotu akcií.

Okolo roku 1998 akcionári – vlastníci pozemkov vniesli cca 4,3 ha pozemkov v lokalite Tuhovské ako navýšenie ZI v hodnotovom vyjadrení a týmto úkonom sa navýšilo ZI spoločnosti na 2.850.000 SK.

 V ďalších vlnách navyšovania ZI spoločnosti dosiahlo ZI vo VSC, a.s. 533.834 Eur.

V tom období bol daňový systém SR neuveriteľne nevhodne nastavený. Daň z príjmu FO a PO

Bola 45% a DPH bolo tiež veľmi neprijateľné a tak celkové daňové zaťaženie podnikateľov bolo asi 60%.

Podnikanie bolo takmer nemožné. Bolo treba hľadať rôzne zákonné spôsoby ako by to bolo možné.

 VSC, a.s. fungovala na princípe, že spoločnosť IPEC dodávala zahraničných investorov s investičným kapitálom a VSC, a.s. sa zaoberala výlučne sceľovaním pozemkov.

Model obchodovania s investormi bol založený na princípe zakladania projektových spoločností pre jednotlivé riešené projekty. VSC, a.s. zakladala samostatné dcérske spoločnosti pre vklad pozemkov do týchto dcérskych spoločností. Do projektovej spoločnosti spolu s investormi vložila svoje pozemky a získala akcie podľa výšky svojho vkladu v novej projektovej spoločnosti. Za vklad investora boli zmluvnými partnermi pre výstavbu vybudované jednotlivé stavby v lokalite Tuhovské a v Senci.  VSC, a.s. odpredala svoj podiel v každom projekte príslušnému investorovi. Napr. pre projekt Coca-Cola bola vytvorená spoločnosť VSC, s.r.o., kde naša spoločnosť vniesla cca 2.000 m2 pozemkov, pričom organizovala výkup ďalších pozemkov. Finančné prostriedky, ktoré priniesla firma IPEC formou úveru boli použité na výkup chýbajúcich pozemkov a výstavbu budov a infraštruktúry.

K dátumu konverzie SK na Eur, tvorili finančné investície VSC, a.s. v dcérskych spoločnostiach podľa auditu z r. 2009 napr.

* v spoločnosti VSC Tuhovské, s.r.o. 1.288.521 Eur,
* v DRUHEJ VSC, a.s. 503.497 Eur
* v TRETEJ VSC, a.s. 8.298 Eur,
* vklad do Nadácie Vajnory Shopping City 6.638 Eur,
* v spoločnosti Mlyn Vajnory, s.r.o. (v súčasnosti VSC Poradenstvo s.ro. ) 6.638 Eur,
* v spoločnosti Poľnohospodárska spoločnosť Senec Juh, s.r.o. (v súčasnosti VSC Služby, s.r.o.) 331.939 Eur.

Najväčší zisk spoločnosť dosiahla z projektu v Senci cca 100.000.000 Sk v priebehu 2 rokov.

Spoločnosť spolu s dcérskymi spoločnosťami vlastní v súčasnosti cca 14 ha pozemkov, čo predstavuje oproti počiatočnému stavu pri založení spoločnosti nárast o cca 10 ha.

V dcérskych spoločnostiach sú účtovne vedené oceňovacie položky, ako aj odpisované investície a preto nie je možné ich jednoducho zrušiť.

**ZÁVÄZKY A POHĽADÁVKY**

Najväčšiu čiastku v záväzkoch spoločnosti tvoria prijaté pôžičky od Druhej VSC, a. a VSC Tuhovské, s.r.o. Tieto pôžičky sa splácajú postupne. Pôžičky medzi jednotlivými spoločnosťami boli poskytované z dôvodu založenia nových investícií a v prípade nedostatku finančných prostriedkov v čase krízy.

Čo sa týka pohľadávok – vo väčšine sú to pohľadávky z obchodného styku a voči prepojeným účtovným jednotkám.

Najväčšia pohľadávka 430.912 Eur sa týka predaja častí obchodného podielu spoločnosti VSC, a.s. v spoločnosti VSC Tuhovské, zatiaľ nie je splatená.

Ďalšia pohľadávka vo výške 181 527,- Eur sa týka pohľadávok voči akcionárom, ktorí dostali pôžičku ako zálohu na odkúpenie akcií. Doteraz nebolo zrealizované odkúpenie akcií nakoľko valné zhromaždenie neschválilo odkupovanie vlastných akcií a celá akcia vyžaduje finančné prostriedky a personálne zabezpečenie.

 Ďalšia časť pohľadávok pozostáva z pôžičiek pre spoločnosť VSC Služby, s.r.o., ktorá má najväčší majetok – 7,5 ha pozemkov v Senci. V súčasnosti riešime najvýhodnejšie zhodnotenie projektu vytvorením rekreačnej lokality s vybudovaním mobilných rekreačných domčekov.

Ing. Mária Feketeová

Člen predstavenstva

Vajnory Shopping City, a.s.

a

Ing. Helena Regendová, CSc.

výkonný riaditeľ

Vajnory Shopping City, a.s.

V Bratislave 12.07.2023