

Poznámky Úč POD 3 - 01
------------------------

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE za rok 2022;

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej uzávierke pre malé účtovné jednotky

### Článok I – Všeobecné informácie

#### 1. Založenie spoločnosti

Poznámky k účtovnej závierke zostavuje právnická osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva. Spoločnosť Business Center Moldavská a.s. Košice (ďalej len Spoločnosť) bola založená 03.05.2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 14.03.2008 (Obchodný register Okresného súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č.: 1445/V)

#### 2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním služieb spojených s prenájomom

#### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

#### Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	6	10
počet vedúcich zamestnancov	2	2

#### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. 1.2022 do 31.12. 2022.

#### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, schválená valným zhromaždením Spoločnosti 29.07.2022

#### 7. Údaje o skupine jednotiek v súvislosti s konsolidáciou – nie sú aktuálne

### Článok II - Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Predstavenstvo : Ing. Andrea Valušová, predseda predstavenstva

Dozorná rada: Ing. Peter Ďuriča  
Mgr. Romana Ďuricová

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

Ing. Marián Boga

### Článok III - Informácie o prijatých postupoch

#### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

#### 2. Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov

- a) Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

- b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované
- c) Záväzky Spoločnosť ocenila menovitou hodnotou záväzkov
- d) Odpisy **dlhodobého nehmotného majetku** sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovná jednotka používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán sa vedie v podsystéme Majetok účtovného softvéru Proluc.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	rovnomerná	2,5
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Samostatné hnutelné veci	4	rovnomerná	25

#### Ocenenie zásob

Nakupované zásoby sa oceňujú vo výške obstarávacích nákladov, osobitne vedené v analytickej evidencii.

#### Ocenenie pohľadávok

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou.

#### Ocenenie záväzkov

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou, záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

#### Ocenenie prenajatého majetku

Majetok prenajatý na základe leasingovej alebo úverovej zmluvy sa vykazuje ako svoj majetok. Ocenenie majetku obstaraného formou prenájmu je ocenený vo výške istiny.

3. **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období v bežnom účtovnom období - nebolo účtované.
4. **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období** sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
5. **Dotácie** na obstaranie majetku neboli Spoločnosť poskytnuté.
6. **Informácie o výnosoch**  
Tržby za vlastný výkon neobsahujú daň z pridanej hodnoty
7. **Informácie o nákladoch**  
Spoločnosť účtuje o nákladoch v druhovom členení v zmysle platných postupov účtovania v časovej a vecnej súvislosti k pripadajúcim výnosom.

#### Článok IV – Informácie o údajoch nastrane aktív a pasív

- a) Spoločnosť neviduje **goodwill a záporný goodwill**.
- b) **Položky Derivátov – položka nemá náplň.**
- c) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi** Spoločnosť neviduje.
- d) **Zabezpečné záväzky** – Bankové úvery zabezpečené záložným právom:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	3 269 110,00
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	3 269 110,00

- e) **Informácie o vlastných akciách** – počas účtovného obdobia Spoločnosť nezaznamenala prírastok ani úbytok vlastných akcií.
- f) **Informácie o vzniku položiek nákladov a výnosov**, ktoré majú výnimočný charakter – spoločnosť počas účtovného obdobia neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samos-tatné hnu-teľ-né veci a súbory hnu-teľ-ných vecí d	Pestova-teľ-ské celky trva-lých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstará-vaný DHM h	Poskyt-nuté pred-davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	729 397,51	11 038 370,31	262 025,28			6 000,00	15 500,00		12 051 293,10
Prírastky		71 680,32	121 267,00				538 858,99		731 806,31
Úbytky			77 500,00				192 947,32		270 447,32
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	11 110 050,63	305 792,28			6 000,00	361 411,67		12 512 652,09
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 182 107,06	122 996,74						3 305 103,80
Prírastky		301 097,20	110 749,30						411 846,50
Úbytky			77 500,00						77 500,00
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 483 204,26	156 246,04						3 639 450,30
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	729 397,51	7 856 263,25	139 028,54			6 000,00	15 500,00		8 746 189,30
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	7 626 846,37	149 546,24			6 000,00	361 411,67		8 873 201,79

Poznámky Úč POD 3 - 01

 IČO 3 6 7 7 1 9 7 0  
 DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutel'-né veci a súbory hnutel'-ných vecí	Pestova-teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará-vaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	729 397,51	10 968 596,10	248 197,94			6 000,00	22 352,11		11 974 543,66
Prírastky		69 774,21	166 245,67				246 551,10		482 570,98
Úbytky			152 418,33				253403,21		405 821,54
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	11 038 370,31	262 025,28			6 000,00	15 500,00		12 051 293,10
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 882 794,92	123 044,36						3 005 839,28
Prírastky		299 312,14	152 370,71						451 682,85
Úbytky			152 418,33						152 418,33
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 182 107,06	122 996,74						3 305 103,80
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	729 397,51	8 085 801,18	125 153,58			6 000,00	22 352,11		8 968 704,38
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	7 856 263,25	139 028,54			6 000,00	15 500,00		8 746 189,30

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	10 514 824,21

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			<b>0,00</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	30 718,52	59 392,82	90 111,34
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>			<b>90 111,34</b>

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	248,02	1 678,83
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	61 574,16	98 979,57
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

<b>Spolu</b>	<b>61 822,18</b>	<b>100 658,40</b>
--------------	------------------	-------------------

**Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	-151 281,90
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-151 281,90
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-151 281,90</b>

**Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver SLSP	EUR	3,831			3 269 110,00	3 584 680,00
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú-ce účtovné obdobie g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
	EUR	1,00		782 999,65		782 999,65
	EUR	1,00		103 807,38		103 807,38
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
				30 000,00		
				29 500,00		

**Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 132 663,93	793 058,16
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	112 313,52	187 696,16
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 244 977,45</b>	<b>758 103,16</b>

**Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g

Poznámky Úč POD 3 - 01

 IČO 3 6 7 7 1 9 7 0  
 DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-37 766,56	x	x	-151 809,14	x	x
teoretická daň	x	0,00	21	x	0,00	21
Daňovo neuznané náklady	31 610,80			48 218,80		
Výnosy nepodliehajúce dani				23 176,24		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-6 155,76	0,00	21		0,00	21
Splatná daň z príjmov po zápočte DL a preddavkov	x	0,00		x	-3 527,24	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	0,00		x	-3 527,24	

#### Článok IV – Informácie o iných aktívach a pasívach

- Podmienené záväzky**  
Spoločnosť nemá podmienené záväzky.
- Podmienení majetok**  
Spoločnosť nemá podmienený majetok.
- Podsúvahové účty**  
Spoločnosť neúčtuje o položkách podsúvahových účtov.

#### Článok V – Informácie o spriaznených osobách

MAXIMA BROKER a.s.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Vyúčtovanie médií	10 779,15	x
Ostatné služby spojené s nájmom	8 712,00	x
Prenájom priestorov	33 879,96	x

EUTECH a.s.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	10 812,00	x
Vyúčtovanie médií	3 230,51	x
Ostatné služby spojené s nájmom	2 544,00	x
Prenájom parkovacích miest	2 400,00	x

EUSK a.s.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	1 241,00	x

Poznámky Úč POD 3 - 01
------------------------

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

Vyúčtovanie médií	386,56	x
Prenájom parkovacích miest	500,00	x
Ostatné služby spojené s nájmom	292,00	x
Úroky z pôžičiek	x	131,51

<b>OBEDY spol. s r.o.</b>	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Vyúčtovanie médií	39 801,10	x
Ostatné služby spojené s nájmom	6 823,80	x
Prenájom priestorov	27 000,00	x

#### Článok V – Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.