

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Business Center Moldavská a.s. Košice
Sídlo účtovnej jednotky: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice
Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

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

Účtovná závierka k 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25.06.2025.

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.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	9	10

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

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

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

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:

N/A

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

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasťou OC
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom		
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasťou OC
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok	Menovitá hodnota	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Súčasťou OC
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Zásoby obstarané iným spôsobom		
Zákazková výroba		
Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj		
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi		
Prenajatý majetok		
Majetok obstaraný zmluvou o kúpe prenajatej veci		
Majetok obstaraný v privatizácii		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Reálna hodnota	

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

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Pohľadávka z nájmu 1.200,-	50%	50%

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

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Reálnou hodnotou	Reálnou hodnotou
	Spoločnosť tvorila rezervu na nevyčerpanú dovolenku

III. 4 g) 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		Rovnomerná
Stavby	40		Rovnomerná
Stavby	12		Rovnomerná
SHV	4		Rovnomerná
Dopravné prostriedky	4		Rovnomerná

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**. V prípade ak sa odpisové sadzby **nerovnajú** podnikateľ vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

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

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období	N/A	N/A
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	N/A	N/A

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkazu ziskov a strát

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	Bankový Úver – 1 823 110	Bankový Úver – 2 111 110

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Bankový úver	1 823 110	

IV. 6 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj časti administratívnej budovy a prislúchajúcich pozemkov BCMII, charakter jednorazového výnosu	1.200.000,-	

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zostatková hodnota predanej časti administratívnej budovy a prislúchajúcich pozemkov BCMII, charakter jednorazového nákladu	636.993,-	

Miesto pre ďalšie záznamy

Vplyv energetickej krízy a vojnového konfliktu na Ukrajine nemá na účtovnú jednotku významný pretrvávajúci dopad a účtovná jednotka pokračuje vo svojej činnosti v nezmenenom rozsahu. Prevažná časť nákladov súvisiacich s prevádzkou nehnuteľnosti je refakturovaná nájomcom. Od roku 2026 účtovná jednotka predpokladá zníženie výnosov z podnikateľskej činnosti v dôsledku predaja časti administratívnej budovy a prislúchajúcich pozemkov spoločnosti BCMII, ktorý bol realizovaný v rokoch 2024 až 2025.