

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Účtovná jednotka bola založená dňa 12.11.2003 je vedená na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3209/B.

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Účtovná jednotka v roku 2015 z predmetov zapísaných v obchodnom registri vykonávala najmä prenájom nehnuteľnosti. V roku 2016 bude obchodná spoločnosť naďalej pokračovať vo svojej obchodnej činnosti.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Business Center Bratislava a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Mlynské nivy 48, 821 09, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	4
Počet vedúcich zamestnancov		1

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka bola zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších predpisov.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 03.06.2016

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Predstavenstvo spoločnosti: Ing. Tomáš Kišš - predseda predstavenstva, vznik funkcie: 03.11.2016. Dozorná rada: JUDr. Alojz Rakovský, vznik funkcie: 03.11.2016, Ing. Elena Rakovská, vznik funkcie: 03.11.2016, MSc. Ing. Matej Rakovský, vznik funkcie: 28.11.2013.

### Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Obchodná spoločnosť neposkytla žiadne druhy záruk ani iné zabezpečenie členom orgánov spoločnosti za rok 2016

Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (PO)

### Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 5 8 6 9 7 3 9

DIČ 2 0 2 1 8 2 5 7 4 0

Účtovná jednotka neposkytla v roku 2016 žiadne pôžičky členom orgánov spoločnosti.

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

### Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Členom orgánov spoločnosti neboli za rok 2016 poskytnuté žiadne záruky ani iné zabezpečenia pôžičiek.

Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)

### Čl. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Účtovná jednotka neposkytla žiadne finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely pre členov orgánov spoločnosti v roku 2016.

Čl. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené, bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnaní iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka bude nepretržite aj v roku 2017 pokračovať vo svojej podnikateľskej aktivite.

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

 Áno

 Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe t.j. o nákladoch a výnosoch o ktorých sa účtuje v momente ich plnenia.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy

### Čl. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Účtovná jednotka nedisponuje žiadnymi transakciami, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

Čl. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Transakcia	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv

**Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**

Hmotný investný majetok účtovná jednotka oceňuje v obstarávacích cenách a súčasťou obstarávacej ceny sú náklady spojené s obstaraním hmotného investičného majetku. Zásoby účtovná jednotka oceňuje v obstarávacích cenách. Účtovná jednotka svoje pohľadávky a záväzky oceňuje v menovitých hodnotách.

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Účtovná jednotka svoje pohľadávky a záväzky oceňuje v menovitých hodnotách.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
6. Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
1. Peňažné prostriedky a ceniny		
2. Pohľadávky pri ich vzniku		
3. Záväzky pri ich vzniku		

**Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky**

Účtovná jednotka tvorila opravné položky k rizikovým pohľadávkam, ktoré boli k 31.12.2015 po splatnosti 360 dní. Opravná položka sa tvorila vo výške 20% z menovitej hodnoty pohľadávok t.j. vo výške: 141,59 €.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

**Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv**

Účtovná jednotka oceňovala záväzky menovitou hodnotou, rezevy vytvárala len zákonné v menovitej honote.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

**Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu**

Majetok účtovnej jednotky je odpisovaný mesačne, pričom majetok je zaradený do odpisových skupín v zmysle zákona o účtovníctve. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú. Priniektorých vybraných majetkoch účtovná jednotka prerušila v roku 2016 odpisy.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok
- odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok:
- odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok:
- odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
--------------	------------------	----------------	-----------------

### Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Obchodná spoločnosť neopravovala v bežnom období žiadne významné chyby.

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	--	---

### Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Účtovná jednotka nemala v bežnom období žiadne opravy nevýznamných chýb.

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia (BO)
-------------------------	-------------------------------------

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

### Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Účtovná jednotka má v roku 2016 dlhodobý úver poskytnutý OTP Bankou Slovenska a.s.

### Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Účtovná jednotka má v roku 2016 dlhodobý úver poskytnutý OTP Bankou Slovenska a.s.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
dlhodobý úver	1 616 528	1 791 195

### Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Účtovná jednotka má v roku 2016 dlhodobý úver poskytnutý OTP Bankou Slovenska a.s., na základe ktorého OTP Banka Slovenska a.s. má záložné právo na pozemok registra C KN parc.č. 9227/1a a stavbu - administratívna budova s.č.4959 na parc.č. 9227/1, podľa V-26233/13 zo dňa 06.11.2013.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom	v prospech OTP Banka Slovensko a.s. na základe poskytnutia dlhodobého úveru	
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

### Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách

Účtovná jednotka má vydaných 20 listinných akcií, s menovitou hodnotou jednej akcie 126 326,-EUR.

## Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V účtovnej jednotke nenastali žiadne zmeny po zostavení účtovnej závierky.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			