

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE**
**za rok 2016**

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	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	7
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 30. 12. 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. 1.2016 do 31.12. 2016.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, schválená valným zhromaždením Spoločnosti 29.4.2016

**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 Ďurica  
Romana Ďuricová  
Ing. Marián Boga

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

### 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:	Obstarávacía cena
Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacía cena
Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacía cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacía cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacía 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 posystéme 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
Samostatné hnutelné veci	5	rovnomerná	20

#### Ocenenie zásob

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

#### Ocenenie pohľadávok

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

**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	3 582 400,00
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	3 582 400,00

- 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.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutel'-né veci a súbory hnutel'-ných vecí	Pestova- tel'ské 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	302109,50	9439421,51	160881,01				2000		

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Prírastky		88325,18	39592,25				147857,10		
Úbytky			24333,92				127917,43		
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	302109,5	9527746,69	176139,34				21669,67		
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1438561	49478						
Prírastky		256708	59371,12						
Úbytky			24333,92						
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		1697269	84515,23						
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob-starávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	302109,50	9151894,45	131093,51						
Prírastky		287527,06	167916,67				457443,73		

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Úbytky			138129,17				455443,73		
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	302109,50	9439421,51	160881,01				2000		
<b>Oprávky</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1186430	44957,83						
Prírastky		2521331	138129,17						
Úbytky			142649,37						
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		1438561	49478,03						
<b>Opravné položky</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
<b>Zostatková hodnota</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									

**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	9 070 976,26

**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			

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	42856,26	126315,64	169171,90
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	59455,82		
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</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	530,93	1099,03
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1538,30	173113,83
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</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>	128966,30
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídela do zákonného rezervného fondu	12896,63
Prídela do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídela do sociálneho fondu	

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Prídela na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	116069,67
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	128966,30

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

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 predchádzajúce účtovné obdobie g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver I.	EUR				2226000	2484000
Bankový úver II.	EUR				808000	904000
Bankový úver III.	EUR				548400	600000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

Tabuľka č. 2

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 predchádzajúce účtovné obdobie g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
	EUR	1,00		1651517,96		1232312,62
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
	EUR	3,50		236000		315000

**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	1121502,05	963944,33
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	78165,36	131304,65
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1199667,41</b>	<b>1095248,98</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
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	214109,91	x	x	131846,84	x	x
teoretická daň	x	47104,18	22	x	29006,30	22
Daňovo neuznané náklady	6999,47			24651,95		
Výnosy nepodliehajúce dani	0,71			-2713,23		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-206409,42			-153785,56		
Zmena sadzby dane						
Iné						

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Spolu	16872,06	3711,85		0	0	
Splatná daň z príjmov	x	3711,85		x	2880	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

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

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

**Článok V – Informácie o spriaznených osobách**

<b>EKOSTAV a.s.</b>	x
Zoznam transakcií:	x
Stavebné práce	80 619
Prenájom kancelárskych priestorov	11 859
Nákup tovaru	6 654

<b>EUSK a.s.</b>	x
Zoznam transakcií:	x
Tržby z predaja služieb - upratovanie	963
Prenájom kancelárskych priestorov	2 845

<b>EUTECH a.s.</b>	x
Zoznam transakcií:	x
Tržby z predaja služieb - upratovanie	116
Prenájom kancelárskych priestorov	5866
Prenájom parkovacích miest	1440

**Článok V – Udalosti, ktoré nastali po zvierkovom dni**

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.