

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
za rok 2017

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 zavierke 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 | 11 | 7 |
| Štav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho: | 10 | 9 |
| 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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. 12. 2017 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. 1.2017 do 31.12. 2017.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, schválená valným zhromaždením Spoločnosti 27.6.2017

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
Mgr. Romana Ďuricová

Poznámky Úč POD 3 - 01

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 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 zázvzkov

Zázvzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou, zázvzky 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 zázvzky zabezpečené derivátmi** Spoločnosť neviduje.
- d) **Zabezpečené zázvzky** – Bankové úvery zabezpečené záložným právom:

| Zabezpečené zázvzky | Bežné účtovné obdobie | |
|---|-----------------------|------------------|
| | Spôsob zabezpečenia | Hodnota zázvzkov |
| Zázvzky zabezpečené záložným právom | záložné právo | 5 090 200,00 |
| Zázvzky zabezpečené iným spôsobom | x | x |
| Celková suma zabezpečených zázvzkov: | x | 5 090 200,00 |

- 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 | | | | | | | | | |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | | | | | | | | | |
|---|-----------|-------------|-----------|--|--|--|-------|--|--|
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 302109,50 | 9527746,69 | 176139,34 | | | | 2000 | | |
| Prírastky | 396500 | 1371991,24 | 239422,03 | | | | 10000 | | |
| Úbytky | | | 173600 | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 698609,50 | 10899737,93 | 241961,37 | | | | 12000 | | |
| Oprávkky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 1697269 | 84515,23 | | | | | | |
| Prírastky | | 295300 | 173600 | | | | | | |
| Úbytky | | | 180432,64 | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 1992569 | 91347,87 | | | | | | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | |
|-------------------------|--|--------|---|---------------------------------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------|-------|
| | Pozemky | Stavby | Samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Os-tatný DHM | Ob-stará-vaný DHM | Poskyt-nuté pred-davky na DHM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | | | | | | | | | |
|---|-----------|------------|-----------|--|--|--|--|--|--|
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 302109,50 | 9439421,51 | 160881,01 | | | | | | |
| Prírastky | | 88325,18 | 39592,25 | | | | | | |
| Úbytky | | | 24333,92 | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 302109,50 | 9527746,69 | 176139,34 | | | | | | |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 1438561 | 49478 | | | | | | |
| Prírastky | | 256708 | 59371,12 | | | | | | |
| Úbytky | | | 24333,92 | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 1697269 | 84515,23 | | | | | | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |

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 | 10899737,93 |

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 |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | | | |
|--|----------|-----------|-----------|
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu | | | |
| Iné pohľadávky | | | |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | | | |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 36846,59 | 120951,73 | 157798,32 |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | | | |
| Iné pohľadávky | 12252,12 | | |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | | | |

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

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 355,76 | 530,93 |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 37843,20 | 1538,30 |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 38198,96 | 2069,23 |

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 |
|--------------------------------------|--|
| Účtovný zisk | 211229,91 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 21122,99 |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | |
|---|------------------|
| 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 | 187106,92 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | |
| Iné | |
| Spolu | 211229,91 |

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 |
|---------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|--|--|--|
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | | |
| Bankový úver SLSP | EUR | | | | 5 500 000 | |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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 |
|---------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|--|--|--|
| Dlhodobé pôžičky | | | | | | |
| | EUR | 1,00 | | 1651517,96 | | 1651 517,96 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | | |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | | | | | | |
|-------------------------------------|-----|------|--|--------|--|--------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Krátkodobé finančné výpomoci | | | | | | |
| | EUR | 3,50 | | 125000 | | 125000 |
| | | | | | | |

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 | 1 411 318,62 | 1 121 502,05 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 160 833,34 | 78 165,36 |
| Čistý obrat celkom | 1572 151,96 | 1 199 667,41 |

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

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--|-----------------------|----------|---------|--|-----------|---------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 242593,69 | x | x | 214109,81 | x | x |
| teoretická daň | x | 50944,67 | 21 | x | 47 104,18 | 22 |
| Daňovo neuznané náklady | 19082,14 | | | 6 999,47 | | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | 20595,38 | | | 0,71 | | |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | | | | | | |
| Umorenie daňovej straty | -206409,41 | | | -206409,42 | | |
| Zmena sadzby dane | | | | | | |
| Iné | | | | | | |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

| | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|---------|----|----------|---------|--|
| Spolu | 34671,04 | 7280,91 | 21 | 16872,06 | 3711,85 | |
| Splatná daň z príjmov po zápočte DL | x | 2880,00 | | x | 2880 | |
| Odložená daň z príjmov | x | | | x | | |
| Celková daň z príjmov | x | 2880,00 | | 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

| | |
|-----------------------------------|----------|
| EKOSTAV a.s. | x |
| Zoznam transakcií: | x |
| Stavebné práce | 4 121,10 |
| Prenájom kancelárskych priestorov | 12 480 |

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| EUSK a.s. | x |
| Zoznam transakcií: | x |
| Tržby z predaja služieb - upratovanie | 1 116 |
| Predaj nehnuteľnosti | 1 000 000 |
| Prenájom kancelárskych priestorov | 23 530 |

| | |
|-----------------------------------|----------|
| EUTECH a.s. | x |
| Zoznam transakcií: | x |
| Prenájom kancelárskych priestorov | 8 917,32 |
| Prenájom parkovacích miest | 1 920 |

Článok V – Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.