

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Spoločnosť nemá zamestnancov.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Cassovar business center a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Žriedlová 11, 04001, Košice

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		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

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

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 23.05.2018

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

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

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

Dodržiť základné zásady najmä:

- zásada dosiahnutia verného a pravdivého obrazu,
- zásada bilančnej kontinuity,
- akruálny princíp,
- zásada stálosti metód,
- zásada nepretržitosti pokračovania účtovnej jednotky vo svojej činnosti,
- zásada zákazu kompenzácie,
- zásada dokladovosti,
- zásada opatrnosti,
- prednosť podstaty pred formou,
- oceňovacie zásady,
- vecné a časové priradenie nákladov k výnosom,

a k nim využité účtovné metódy

Opravné položky:

- opravné položky sú zúčtované v súlade s § 26 v nadväznosti na § 25 zákona o účtovníctve; ide o zníženie ocenenia majetku v účtovníctve nie trvalého charakteru
- § 18/3: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 061, 062: účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu hodnoty majetku oceneného metódou vlastného imania a hodnoty predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov
- § 18/4: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 01., 02. : účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty majetku a vyššej zo zisťovaných hodnôt /hodnoty predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z majetku alebo predpokladaná predajná cena dlhodobého majetku po odpočítaní nákladov na predaj/
- § 18/4: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 03., 041, 042, 051, 052, 053 : účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty majetku a hodnoty predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku
- § 18/5: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 112, 132, 121, 122, 123, 124 : účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty zásob a ich čistej realizačnej hodnoty (hodnoty predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku)
- § 18/6: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 063, 065, 066, 067, 069, 25. : účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty majetku a hodnoty predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku
- § 18/8: pri DD pohľadávkach neúročených vrátane pôžičiek: účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu menovitej hodnoty pohľadávky a jej súčasnej hodnoty
- v nadväznosti na PÚ § 18/7: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 311, 315 a iné krátkodobé a dlhodobé úročené: účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty pohľadávky a hodnoty predpokladaného zaplata pohľadávky

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 (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

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

V bežnom období účtovná jednotka nakupovala dlhodobý nehmotný majetok, DNM v ocenení 2400 a nižšom účtovaný na účte 518.

V bežnom účtovnom období účtovná jednotka nakupovala dlhodobý hmotný majetok, DHM v ocenení 1700,- € a nižšom a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok účtovaný na účte 501.

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

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	Obstarávací cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	Obstarávací cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
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	x	Obstarávací cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	Menovitou hodnotou
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou
3. Záväzky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
1. Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
2. Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
3. Záväzky nadobudnuté zámennou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
4. Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
5. Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
1. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
2. Daň z príjmov - splatná	x	v zmysle zákona č. 595/2003 o dani z príjmov a zákona č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sú budúce ekonomické úžitky zásob nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve, ocenia sa v čistej realizačnej hodnote. Ku dňu účtovnej závierky účtovná jednotka neeviduje zásoby na sklade. Druhy materiálov účtovaných priamo do spotreby bez zaúčtovania na sklad sú uvedené vo vnútornom predpise účtovnej jednotky so zohľadnením toho, že spotreba materiálu vykázaná v účtovnej závierke zodpovedá skutočnej spotrebe materiálu.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

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

opravné položky sú zúčtované v súlade s § 26 v nadväznosti na § 25 zákona o účtovníctve; ide o zníženie ocenenia majetku v účtovníctve nie trvalého charakteru v nadväznosti na PÚ § 18/7: pri majetku zaúčtovaného na účtoch 311, 315 a iné krátkodobé a dlhodobé úročené: účtovná jednotka tvorí opravnú položku v čiastke kladného rozdielu účtovnej hodnoty pohľadávky a hodnoty predpokladaného zaplatenia pohľadávky

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
pohľadávky z obch.styku	79 354	65 395	13 959		79 354
iné pohľadávky	13 796	27 763	13 796	27 763	13 796

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

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

záväzky - menovitou hodnotou pri ich vzniku

rezervy - stanovenie odhadu prepočítaním (napr. vodné, stočné, zrážkové vody - stav v m³ nevyúčtovaný x jednotková cena), podľa zmluvy ocenená odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Pri tvorbe odpisového plánu účtovná jednotka zohľadnila dobu použiteľnosti - očakávané použitie majetku a intenzitu jeho využitia.

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 vyčísľovaní 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
stavby	20 až 34 rokov	2,5 %; 5 %	lineárna
klimatizácia, výťahy, eskalátory	12 rokov	8 %	lineárna
rozvážač	12 rokov	8 %	lineárna
rozvody PC	6 rokov	17 %	lineárna
dieselagregát, schránky	6 rokov	17 %	lineárna
oceniteľné práva	10-11 rokov	9-10 %	lineárna

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

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

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

záväzok - bankový úver
záväzok - odplata v splátkach

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	záložné právo k nehnuteľnostiam	19 715 017
	záložné právo k nehnuteľnostiam a notárska zápisnica	300 000
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
odplaty za postúpenie a prevod	dohody		613 813

ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**ČI. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam****ČI. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

Vedené na podsúvahe, vyplývajúce zo súdom potvrdeného reštrukturalizačného plánu - možnosť uspokojenia pôvodného záväzku z disponibilnej hotovosti

ČI. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom (BO)	Hodnota voči spriazneným osobám (BO)	Hodnota celkom (PO)	Hodnota voči spriazneným osobám (PO)
Zo súdnych rozhodnutí				
Z poskytnutých záruk				
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov				
Z ručenia				
Iné podmienené záväzky	194 455		194 455	

ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		68 943
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky - podmienené aktívum - pohľadávka z daňovej licencie 2015-2017	3 768	6 648
Reštrukturalizácia - možnosť uspokojenia pôvodného záväzku z disp. hotovosti	194 455	194 455
odpísané záväzky podriadených veriteľov		400 627
iné/reštr.	499 587	854 585
sankčné neuplatnené úroky		849 162

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

účtovná jednotka splnila reštrukturalizačný plán, v Obchodnom vestníku dňa 27.9.2018 bolo zverejnené Oznámenie o ukončení dozornej správy