

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE za rok 2018

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	10	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	9	10
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. 2018 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. 1.2018 do 31.12. 2018.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28.6.2018

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	6	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 Spoločnosti 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 neeviduje **goodwill a záporný goodwill**.
- b) **Položky Derivátov** – položka nemá náplň.
- c) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi** Spoločnosť neeviduje.
- d) **Zabezpečené záväzky** – Bankové úvery zabezpečené záložným právom:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	4 672 240,00
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	4 672 240,00

- 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-teľské 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	698 609,50	10 899 737,93	241 961,37				12 000		
Prírastky	121 661,38	247 854,20	336 277,33				705 792,91		
Úbytky			66 091,67				705 792,91		
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	820 270,88	11 147 592,13	512 147,03				12 000		
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992 569	91 347,87						
Prírastky		296 225	135 461,75						
Úbytky			66 091,67						
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2 288 794	160 717,95						
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	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky 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		
Oprávky									
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									

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	8 907 168,93

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	83 415,05	46 904,24	130 319,28
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			
Sociálne poistenie	3 777,37		3 777,37
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	13 539,24		13 539,24
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	1 063,89	355,76
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 628,77	137843,20
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 692,66	138 198,96

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	239 713,69
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	23 971,37

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	215 742,32
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	239 713,69

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	1,56			4 672 240	5 090 200
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		1 651 517,96		1 651 517,96
Krátkodobé pôžičky						

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Krátkodobé finančné výpomoci						
	EUR	3,50		490 000	450 000	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	1 264 127,04	1 411 318,62
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	74 955,91	160 833,34
Čistý obrat celkom	1 339 082,95	1 572 151,90

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:	164 322,92	x	x	242 593,69	x	x
teoretická daň	x	34 507,81	21	x	50 944,67	21
Daňovo neuznané náklady	8 035,18			6 999,47	19 082,14	
Výnosy nepodliehajúce dani	10 074,60			0,71	20 595,38	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-101 013,53			-206 409,42		
Zmena sadzby dane						
Iné						

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Spolu		12 866,61	21	34 671,04	7 280,91	
Splatná daň z príjmov po zápočte DL a preddavkov	x	5058,49		x	2 880	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	5058,49		x	2 880	

Článok IV – Informácie o iných aktívach a pasívach

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

Článok V – Informácie o spriaznených osobách

EKOSTAV a.s.	x
Zoznam transakcií:	x
Prenájom garáží a skladov	32 332,20
Prenájom kancelárskych priestorov	13 520,00
Prenájom parkovacieho miesta	480,00
Prijatá pôžička	450 000,00

EUTECH a.s.	x
Zoznam transakcií:	x
Tržby z predaja služieb - upratovanie	1 116,00
Prenájom parkovacích miest	1 920,00
Prenájom kancelárskych priestorov	11 160,00

EUSK a.s.	x
Zoznam transakcií:	x
Prenájom kancelárskych priestorov	2 746,00
Prenájom parkovacích miest	480,00

Článok V – Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.