

## ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

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

ČI. 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

ČI. 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		

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

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 07.04.2020

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

 riadna mimoriadna priebežná

## ČI. III Informácie o prijatých postupoch

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

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

 Áno Nie

### ČI. 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 nenakupovala dlhodobý nehmotný majetok, DNM v ocenení 2 400,00 EUR a nižšom účtovaný na účte 518.

V bežnom účtovnom období účtovná jednotka nakupovala dlhodobý hmotný majetok, DHM v ocenení 1 700,00 EUR 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
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	Obstarávací cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	Obstarávací cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	Menovitou hodnotou
Pohľadávky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou
Záväzky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou

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

ČI. 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
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
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

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

ČI. 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:

### ČI. 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 zaplata pohľadávky

ČI. 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
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

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

záväzky - menovitou hodnotou pri ich vzniku  
rezervy - stanovenie odhadom

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

### ČI. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

ČI. 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 zaradovaného 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
stavby	20 - 34 rokov	2,5% - 5%	lineárna
klimatizácia, výťahy, eskalátory	12 rokov	8%	lineárna
rozdávač	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

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	18 528 542
	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)
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
Náklady na právne služby v zmysle Zmluvy o úhrade pohľadávky Skanska SK	odmena za poskytnuté služby	250 000	

### Čl. 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	155 405		185 697	

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

ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaných 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		
Pohľadávky z lízingu		
Záväzky z lízingu		
Iné položky - podmienené aktívum - pohľadávka z DL 2015-2017		888
Reštrukturalizácia - možnosť uspokojenia pôvodného záväzku z disp. hotovosti	155 405	185 697
Iné/reštr.	499 587	499 587

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

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

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Zmena akcionárov účtovnej jednotky	predaj 10 ks akcií medzi súčasnými akcionármi	215 770	