

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE za rok 2020

zostavené podľa Opatrennia 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	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	12	11
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 zavierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. 12. 2020 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. 1.2020 do 31.12. 2020.

6. Dátum schválenia účtovnej zavierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, schválená valným zhromaždením Spoločnosti 05.06.2021

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

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
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 huteľné veci	4	rovnomerná	25

Ocenenie zásob

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

Ocenenie pohľadávok

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIC	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

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

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 výkony 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	4 028 440,00
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	4 028 440,00

- 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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

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 hnuiteľ-né veci a súbory hnuiteľ-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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	820 270,88	11 154 906,53	351 152,37			0	22 500	0	12 348 829,78
Prírastky	78 948,03	51 599,42	122 798,27			6 000	279 531,16	22 744,17	561 621,05
Úbytky	169 821,40	237 909,85	225 752,70			0	279 679,05	22 744,17	935 907,17
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	10 968 596,10	248 197,94			6 000	22 352,11	0	11 974 543,66
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 592 727,00	191 853,34						2 784 580,34
Prírastky		239 384,07	225 752,70						465 136,77
Úbytky		529 451,99	156 943,72						686 395,71
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2 882 794,92	123 044,36						3 005 839,28
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	820 270,88	8 562 179,53	159 299,03			0	22 500		9 564 249,44
Stav na konci účtovného obdobia	729 397,51	8 085 801,18	125 153,58			6 000	22 352,11		8 968 704,38

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0			
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9	

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	10 455 725,50

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	370 000,00		370 000,00
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			370 000,00
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	104 395,75	50 263,38	154 659,13
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		6 506,11	6 506,11
Krátkodobé pohľadávky spolu			161 165,24

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 368,72	599,71
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	74 149,98	117 877,11
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0			
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9	

Spolu	75 518,70	118 476,82
--------------	------------------	-------------------

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	33 639,62
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	3 363,96
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	30 275,66
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	33 639,62

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver SLSP	EUR	1,93			4 028 440,00	4 209 640,00
Krátkodobé bankové úvery						

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0			
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9	

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		782 999,65		1 651 517,96
	EUR	1,00		103 807,38		450 000,00
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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	975 423,60	1 316 214,27
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	558 175,00	217 500,00
Čistý obrat celkom	1 533 598,60	1 533 714,27

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

 IČO 3 6 7 7 1 9 7 0
 DIČ 2 0 2 2 3 7 1 4 3 9

Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	47 117,75	x	x	155 924,94	x	x
teoretická daň	x	9 894,73	21	x	32 744,24	21
Daňovo neuznané náklady	21 927,49			10 069,05		
Výnosy nepodliehajúce dani	4 863,65					
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu		13 478,13	21		34 795,73	21
Splatná daň z príjmov po zápočte DL a preddavkov	x	3 828,96		x	15 495,83	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	13 478,13		x	34 795,73	

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.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	32 270,58	x
Prenájom parkovacích miest	360,00	x
Prenájom motorových vozidiel	10 750,00	x
Úroky	x	2 835,25

MAXIMA BROKER a.s.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	53 706,27	x

EUTECH a.s.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	12 369,30	x
Prenájom parkovacích miest	1 440,00	x

EUSK a.s.	Výnos	Náklad
------------------	-------	--------

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	7	1	9	7	0		
DIČ	2	0	2	2	3	7	1	4	3	9

Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	1 682,45	x
Prenájom parkovacích miest	360,00	x
Nákup/predaj tovarov	x	675,00

LINEU s.r.o..	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	1 485,52	x

BC Moldavská s.r.o..	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Predaj dlhodobého hmotného majetku	400 000,00	x
Ostatné služby	133,00	x

OBEDY spol. s r.o.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Prenájom priestorov	31386,30	x

NODUS s.r.o.	Výnos	Náklad
Zoznam transakcií:	x	x
Ostatné služby	x	40 306,40

Článok V – Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.