

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

B.B.C., s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 10.9.1996. Dňa 30.9.1996 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel SRO, vložka 11813/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, na Lazaretskej ulici č. 12, Slovenská republika, identifikačné číslo 35699281.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. prevádzkovanie garáží a odstavných plôch slúžiacich najmenej piatim vozidlám patriacim iným osobám než majiteľovi
3. správa nehnuteľností s poskytovaním služieb - obstarávateľská činnosť

Informácie o počte zamestnancov: Spoločnosť nemá zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
MTK Group AG	3 373 597	99,99	99,99	-
Hansen Beteiligungsgesellschaft m b H	996	0,01	0,01	-
Spolu	3 374 593	100	100	-

Spoločnosť je súčasťou skupiny MTK Privatstiftung, Wien. Materskou spoločnosťou spoločnosti je MTK Group AG a materskou spoločnosťou celej skupiny je MTK Privatstiftung. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK Group AG. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Gumpendorferstraße 5, 1060 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 425886d.

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 29.4.2025.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou inej účtovnej jednotky.

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu ani inému orgánu účtovnej jednotky neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú; (v roku 2024: žiadne).

3. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe sú uvedené v časti poznámok "5. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH".

V účtovnom období 2023 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	1/20	linárna
Stroje, prístroje a zariadenia	12	1/12	linárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	8	1/8	lineárna
Inventár	6	1/6	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Pozemky sa neodpisujú.

b) Finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie sa vyjadruje opravnou položkou.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

e) Závazky a úvery

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvorila rezervný fond vo výške 10% základného imania z dosiahnutých ziskov spoločnosti.

i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

j) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy.

k) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

4. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť má uzavretú zmluvu o bankovom úvere. Zostatok úveru k 31.12.2025 je 3 840 000,00 EUR. Bankový úver je zabezpečený zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, pohľadávkam a k obchodným podielom spoločníkov na spoločnosti B.B.C., s.r.o. Spoločnosť má predschválený investičný úver vo výške 1 000 000,00 EUR, v prípade splnenia podmienok získania stavebného povolenia na prestavbu - študentské apartmány. Predmetom záložného práva je celá hodnota majetku a pohľadávok spoločnosti.

Závázky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Závázky po splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 118 478	2 065 702
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	3 590 000	3 840 000
Závázky spolu	5 708 478	5 905 702

5. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2025 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

Spoločnosť prenajíma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

6. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.