

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	BA Business Center s. r. o. Plynárska 1 821 09 Bratislava
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">• kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/• sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností• sprostredkovanie obchodu a služieb• prenájom priemyselného tovaru – leasing• prenájom motorových vozidiel – leasing• reklamná a propagačná činnosť• prieskum trhu• obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľnosti• prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom• administratívne služby• činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov• čistiace a upratovacie služby• faktoring a forfaiting• finančný leasing• kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)• organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí• poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach• poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt• prenájom hnutel'nych vecí• prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom• prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení• prevádzkovanie športových zariadení• prieskum trhu a verejnej mienky• reklamné a marketingové služby• skladovanie• služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov• správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností• sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt• sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu• sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb• vedenie účtovníctva

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemá zamestnancov.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti BA Business Center s. r. o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024

Účtovná závierka spoločnosti BA Business Center s. r. o. za rok 2024 bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 30. júna 2025.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nie je zahrnutá do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť BA Business Center s. r. o. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nemá povinnosť ju zostaviť.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Pôžičky, záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti --

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

2. V priebehu roku 2025 spoločnosť predala všetky svoje nehnuteľnosti a k 31. 12. 2025 nevlastnila žiadny dlhodobý hmotný majetok ani iný významný majetok.
Po zvážení všetkých relevantných skutočností prijalo vedenie spoločnosti rozhodnutie o ukončení činnosti spoločnosti. K dátumu zostavenia účtovnej závierky boli začaté kroky smerujúce k zrušeniu spoločnosti s likvidáciou, vrátane spolupráce s právnymi poradcami na príprave potrebných právnych úkonov.
Z uvedeného dôvodu účtovná závierka nie je zostavená za predpokladu nepretržitého fungovania spoločnosti. Majetok a záväzky spoločnosti sú vykázané v hodnotách, ktoré vedenie považuje za realizovateľné v rámci procesu likvidácie.

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí, vojnového konfliktu na Ukrajine, ako aj vojnového konfliktu na Blízkom východe, na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2025 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získavať financovanie.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) – spoločnosť nevykazuje zmluvné zľavy rovnomerne počas obdobia trvania nájomnej zmluvy, ale v období kedy boli zľavy poskytnuté.

Výnosy Spoločnosti tvoria tržby za prenájom kancelárskych priestorov v administratívnych budovách spoločnosti BA Business Center 1 nachádzajúcej sa na ul. Plynárenská a BA Business Center 1 Plus nachádzajúcej sa medzi ulicami Jarabinková a Plynárenská.

Náklady na sprostredkovanie nájomných vzťahov – Odmeny za sprostredkovanie uzatvorenia nových nájomných zmlúv a za predĺženie existujúcich nájomných zmlúv sa účtujú do nákladov v období, v ktorom dôjde k podpísaniu príslušnej zmluvnej dokumentácie.

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Spoločnosť vykonala k 31.12.2025 preúčtovanie všetkých záväzkov podľa ich splatnosti a v účtovnej závierke ich vykazuje ako krátkodobé. Toto preúčtovanie bolo vykonané vzhľadom na skutočnosť, že vedenie spoločnosti zvažovalo kroky vedúce k likvidácii spoločnosti.

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne - reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený - reálnou hodnotou.
 - Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce - reálnou hodnotou.
 - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou- reálnou hodnotou.
- e) Majetok prenajímaný formou finančného prenájmu sa v súvahe vykazuje ako *Dlhodobé iné pohľadávky* a krátkodobá časť v *Krátkodobých iných pohľadávkach* vo výške istiny (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné výnosy). Nerealizované finančné výnosy, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a istinou, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery.
- f) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- g) Finančný majetok:
 - cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere- obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,

- nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou- reálnou hodnotou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- n) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 24 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- o) Daň z príjmov odložená – Spoločnosť je malou účtovnou jednotkou v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a nemá povinnosť auditu. Z uvedeného dôvodu spoločnosť o odloženej dani neúčtuje.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, od 180-360 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
 - Posúdenie zníženia hodnoty majetku
Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti účtovala v bežnom účtovnom období o opravných položkách k hmotnému majetku.
 - Plán odpisov
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
<i>Goodwill – nehmotný majetok</i>	<i>Zostatková doba životnosti budovy</i>	<i>1/ZD</i>
Stavby	40;30;20	1/40;1/30;1/20
Stavby - nadštandardy	počas doby nájmu	1/doba nájmu
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6,8,12	1/4;1/6;1/8; 1/12
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1	1/1

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. Goodwill sa odpisuje počas zostávajúcej doby životnosti základnej budovy.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.
- Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).
- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.
- d) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2025 nezmenila účtovné zásady a účtovné metódy.

13. Oprava významných chýb minulých období

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

IV. **INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

1. **Dlhodobý majetok**

1.1. Goodwill

Spoločnosť o goodwillu k 31.12.2025 neúčtuje.

2. **Deriváty**

Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o derivátoch.

3. **Závazky**

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Spoločnosť preúčtovala všetky záväzky podľa ich splatnosti a k 31.12.2025 ich vykazuje ako krátkodobé.

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky 31.12.2025
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 218 285	0	3 218 285
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	11 439	0	11 439
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 206 846	0	3 206 846
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	10 787 977	0	10 787 977
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	10 137 410	0	10 137 410
Daňové záväzky a dotácie	0	0	649 799	0	649 799
Iné záväzky	0	0	768	0	768
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	14 006 262	0	14 006 262

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti za predošlé účtovné obdobie 2024:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky 31.12.2024
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	18 923	1 081 940	0	0	1 100 862
Ostatné záväzky z obchodného styku	18 923	1 081 940	0	0	1 100 862
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	7 900 000	0	0	7 900 000
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	7 900 000	0	0	7 900 000
Dlhodobé záväzky spolu	18 923	8 981 940	0	0	9 000 862
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	718 967	0	718 968
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	67 831	0	67 832
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	651 135	0	651 136
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	647 742	0	647 742
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	643 902	0	643 902
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 840	0	3 840
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 366 709	0	1 366 710

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť zriadila Záložné právo v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, IČO: FN 91810s, organizačná zložka: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO 36869856, Pribinova 4, 81109 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 9366/3, parc.č. 9366/11, parc.č. 9366/12, parc.č. 9366/13, parc.č. 15359/52, parc.č. 15359/59, parc.č. 15359/116, parc.č. 15359/117, parc.č. 15359/118, na stavbu so súpisným číslo 4659 na pozemkoch parc.č. 9366/3, parc.č. 9366/11, parc.č. 9366/12, parc.č. 9366/13 a na stavbu so súpisným číslom 17905 na pozemku parc.č. 15359/116, podľa V- 4482/2022 zo dňa 19.2.2022 v súvislosti s poskytnutým úverom.

V roku 2025 spoločnosť tieto stavby a pozemky predala. Z výťažku z predaja bol v novembri 2025 v plnom rozsahu splatený úver, ku ktorému bolo záložné právo zriadené. Následne bolo záložné právo v súlade s príslušnými právnymi predpismi zrušené a k 31.12.2025 spoločnosť neeviduje žiadne záväzky zabezpečené záložným právom ani inú formu zabezpečenia.

4. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť realizovala významné jednorazové transakcie neštandardného charakteru, ktoré mali podstatný vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti za dané obdobie. Tieto transakcie sa týkali najmä predaja nehnuteľností a predaja časti podniku.

Predaj nehnuteľnosti BBC1+

V novembri 2025 došlo k prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti BBC1+ na základe kúpnej zmluvy, a to za kúpnu cenu 47 016 660 EUR bez DPH. V súvislosti s touto transakciou boli vybrané nájomné zmluvy ukončené k 31. 7. 2025.

Fyzické odovzdanie nehnuteľnosti kupujúcemu sa uskutočnilo k 31. 1. 2026, v súlade so zmluvnými podmienkami dohodnutými medzi zmluvnými stranami.

V nadväznosti na požiadavky kupujúceho spoločnosť realizovala v objekte **BBC1+** stavebné úpravy (fit-out). Tieto úpravy boli zahájené v auguste 2025 a ukončené vo februári 2026.

Náklady súvisiace s realizáciou uvedených stavebných úprav boli vzhľadom na ich vecnú a časovú súvislosť s účtovným obdobím roku 2025 k **31. 12. 2025** zohľadnené prostredníctvom vytvorenia rezerv v súlade s uplatňovanými účtovnými zásadami spoločnosti.

Predaj časti podniku BBC1

Súbežne s vyššie uvedenou transakciou spoločnosť v novembri 2025 zrealizovala predaj časti podniku BBC1, ktorý zahŕňal nehnuteľnosť BBC1 spolu s existujúcimi nájomnými vzťahmi, ako aj súvisiacimi právami a záväzkami vyplývajúcimi z bežnej prevádzky tejto časti podniku. Celková kúpna cena za predaj časti podniku predstavovala 12 825 000 EUR.

Na základe dohody s kupujúcim spoločnosť naďalej inkasovala príjmy z nájomného a úhrady prevádzkových nákladov až do 31. 12. 2025, ku ktorému došlo k odovzdaniu nehnuteľnosti a k prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.

V súvislosti s realizáciou uvedených transakcií zostali spoločnosti pohľadávky a záväzky z obchodných vzťahov po lehote splatnosti, ktoré sú predmetom prebiehajúcich súdnych sporov. K 31. 12. 2025 spoločnosť nevlastnila žiadny hmotný ani nehmotný majetok.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2025 daňové priznania spoločnosti za roky 2021 až 2025 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neeviduje podsúvahové účty.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nastala významná udalosť, ktorá má vplyv na budúce fungovanie spoločnosti. Vedenie spoločnosti prijalo rozhodnutie o ukončení činnosti spoločnosti a o začatí krokov smerujúcich k jej zrušeniu s likvidáciou. V nadväznosti na toto rozhodnutie spoločnosť zahájila spoluprácu s právnymi poradcami za účelom prípravy a realizácie procesu likvidácie.

Dňa 18. marca 2026 došlo na základe rozhodnutia jediného spoločníka k zmene sídla spoločnosti z adresy *Plynárenská 1, 821 09 Bratislava* na adresu *Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava*. K dňu zostavenia účtovnej závierky táto zmena nebola zapísaná v Obchodnom registri.

Okrem vyššie uvedených skutočností po súvahovom dni a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by mali významný vplyv na aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti.