

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej ku dňu: 31.12.2025

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	B Group, a.s.
Sídlo:	Zochova 5, 811 03 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	29.3.2001
Hlavný predmet podnikania:	prenájom nebytových priestorov a služby spojené s prenájomom
Subjekt verejného záujmu:	B Group, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU)
Účtovné obdobie:	1.1.2025 – 31.12.2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok

- suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur
- čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur
- priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	áno/nie
Netto aktíva celkom	858 147	864 780	áno
Čistý obrat celkom	840 085	868 068	áno
Počet zamestnancov	10	10	nie

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** zostavenej ku koncu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia valným zhromaždením účtovnej jednotky: 24.06.2025.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	10
Stav zamestnancov ku koncu účtovného obdobia	10	10
z toho: Počet vedúcich zamestnancov	2	2

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán – predstavenstvo , odmena za výkon funkcie	3 804	4 257
Dozorný orgán – dozorná rada , odmena za výkon funkcie	2 079	4 019

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia o pokračovaní v činnosti

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy a zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu. Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa Postupov účtovania, ÚT I, č. 2 spôsobom B.

3) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
3.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
4.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
5.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
6.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
7.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
8.	Prenajatý majetok:	Obstarávacia cena
9.	Daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný odpisovaný majetok	číslo úctu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby – technické zhodnotenie 1	021	30	2,5
Stavby – technické zhodnotenie 2	021	29	1,0
Stavby – technické zhodnotenie 3	021	24	2,0
Stavby – technické zhodnotenie 4	021	30	2,8
Stavby – zariadenia pevne spojené so stavbou	021	12	8,5
Dopravné prostriedky	022	20	5,0

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku v ÚJ.
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuteľných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

Článok IV – INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

- 1) Účtovná jednotka nemá nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill.
- 2) Účtovná jednotka nemá deriváty ani majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov ani zabezpečené záväzky.
- 4) Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie.
- 5) Účtovná jednotka nemá náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.
- 6) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Bežné účtovné obdobie:

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Stavby	2 756 853	93 103		2 849 956
Obst. DHM		93 103	93 103	
Oprávky k stavbám	2 197 102	24 317		2 221 419
Sam. hnuteľné veci	99 718	2 116		101 834
Oprávky k sam.hnut.veciam	49 944	6 307		56 251

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Stavby	2 730 395	26 458		2 756 853
Obst. DHM		26 458	26 458	
Oprávk k stavbám	2 172 879	24 223		2 197 102
Sam. hnut. vecí a súbory hnut. Vecí	99 718			99 718
Opr. k sam.hnut.v. a k súb.hnut.vecí	43 540	6 404		47 944

7) Pohľadávky z obchodného styku:

Popis	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky za nájom a súvisiace služby	9 463	23 873
Opr. položky k pohľadávkam	0	0
Poskytnuté prevádzkové preddavky	107	179
Ostatné pohľadávky – dobropisy	0	12 491

8) Iné pohľadávky:

Popis	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Iné pohľadávky spolu	85	890

9) Prehľad zmien vlastného imania:

Bežné účtovné obdobie:

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné Imanie	26 500				26 500
Zákonný rezervný fond	82 491		- 82 491	5 300	5 300
Nerozdelený zisk minulých rokov	42 965			50 716	93 681
Neuhrazená strata minulých rokov (-)	- 89 212		82 491	6 721	
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	62 737	59 954		- 62 737	59 954
Vlastné imanie	125 481	59 954			185 435

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné Imanie	26 500				26 500
Zákonný rezervný fond	82 491				82 491
Nerozdelený zisk minulých rokov	42 965				42 965
Neuhrazená strata minulých rokov (-)	-75 781			- 13 431	- 89 212
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 13 431	62 737		13 431	62 737
Vlastné imanie	62 744	62 737			125 481

10) Dlhodobé záväzky:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné dlhodobé záväzky – kaucie	53 327	72 814
Sociálny fond	5 962	7 138
Záväzky voči akcionárom	354 000	433 500
Ostatné dlhodobé záväzky – O2 Slovakia	0	21

Tvorba rezerv:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Rezervy na opravy budovy Zochova 5	24 265	24 265
Rezervy na opravy budovy Zochova 6-8	23 675	23 675

11) Krátkodobé záväzky:

Záväzky z obchodného styku:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dodávatelia	14 828	6 604
Nevyfakturované dodávky	850	312

Daňové záväzky a dotácie:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Daň z príjmov	13 006	8 823
Ostatné priame dane – daň zo závislej činnosti	2 047	4 586
Daň z pridanej hodnoty	6 628	4 583
Ostatné dane a poplatky – daň z motorových vozidiel	515	162

Iné záväzky:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné záväzky – kaucie splatné	11 201	6 807
Ostatné záväzky – akcionári, splatné	35 000	35 000
Ostatné záväzky – O2 Slovakia	21	252
Iné záväzky – prenájom podkrovia	0	3 104
Iné záväzky – ostatné	9 938	162

Tvorba rezerv:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	5 459	9 867
Rezerva na audit UZ	0	1090

12) Tržby z predaja služieb:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb – nájomné	622 587	642 182
Tržby z predaja služieb – služby spojené s nájomom	200 878	201 070
Tržby z predaja služieb – ostatné	16 620	24 816

13) Služby:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržovanie	124 383	153 901
Ostatné služby	194 388	196 140

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- 1) Účtovná jednotka nemá podmienený majetok ani podmienené záväzky.
- 2) Účtovná jednotka nemá ostatné významné položky finančných povinností, ktoré by sa neuvádzali v účtovných výkazoch.
- 3) Účtovná jednotka nemá významné položky, ktoré by sa sledovali na podsúvahových účtoch.

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU
SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

- 1) V súvislosti s vojnovými konfliktami vo svete vedenie účtovnej jednotky urobilo analýzu možných účinkov a následkov na účtovnú jednotku a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú na ňu významné nepriaznivé dopady. Vedenie účtovnej jednotky nepredpokladá významné ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Účtovnej jednotke nebolo udelené výlučné ani osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.
- 2) Účtovná jednotka nevykonávala činnosť, ktorá je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a nevzťahuje sa na ňu §23d odsek 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
- 3) Dátum uloženia schválenej riadnej individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2024 do registra účtovných závierok: 24.06.2025.