

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie**

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: B-ESTATE a.s.
Sídlo účtovnej jednotky: Horná 23, 97401 Banská Bystrica

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
sprostredkovanie obchodu a služieb
prenájom hnuteľných vecí
sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností
prenájom nehnuteľností
upratovacie práce
faktoring
forfaiting
leasingová činnosť
poskytovanie ubytovacích služieb v rozsahu voľnej živnosti
pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne
reklamné a marketingové služby
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
prieskum trhu a verejnej mienky
prenájom motorových vozidiel
administratívne služby
organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

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

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

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

riadna mimoriadna

Čl. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť B-ESTATE a.s. má 100% podiel v spoločnosti Carlota s.r.o., s ktorou sa ku dňu 1.1.2016 zlúčila. Spoločnosť B-ESTATE a.s. má 50% podiel v spoločnosti Sophistic Investment a.s.

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno Nie

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

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

Áno Nie

Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Pri vedení podvojného účtovníctva spoločnosti B-ESTATE a.s. sa riadime účtovnými zásadami v súlade so Zákonom č. 431/2002 so zámerom zabezpečiť verný a pravdivý obraz o účtovníctve. Aplikujeme nasledovné účtovné zásady: 1. zásada bilančnej kontinuity 2. kontinuita používaných zásad a metód 3. prednosť obsahu pred formou 4. zákaz kompenzácie majetku a záväzkov, príjmov a výdavkov, nákladov a výnosov 5. aktuálny princíp 6. oceňovanie v historických cenách 7. zásada opatrnosti 8. vecné a časové priradenie nákladov k výnosom

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
dlhodobý majetok	zákaz kompenzácie majetku a záväzkov; aktuálny princíp; oceňovanie v historických cenách; zásada opatrnosti			
finančný majetok	zásada opatrnosti, zákaz kompenzácie príjmov a výdavkov			
pohľadávky	zásada opatrnosti, zásada vecného a časového priradenia nákladov k výnosom			

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**

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
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	
3. Záväzky pri ich vzniku	x	

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

Čl. 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
Reálnou hodnotou		
1. Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
2. Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	x	
3. Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
4. Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	x	
5. Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
1. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
2. Daň z príjmov - splatná		

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Spoločnosť použila metódu vlastného imania pri výpočte oceňovacieho rozdielu na podielovej účasti spoločnosti Sophistic Investment a.s.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. 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 zaraďovaného 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 vyčísľovaní 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
Budovy	40 rokov	2,5%	Rovnomerná
Technické zhodnotenie kultúrnej pamiatky	6 rokov	16,67%	Rovnomerná
SHV a SHV prvá skupina	6 rokov	16,67%	Rovnomerná
Spevnená plocha	8 rokov	12,5%	Rovnomerná
Záhrada - spevnená plocha	20 rokov	5%	Rovnomerná
Oplotenie	12 rokov	8,33%	Rovnomerná
Pristrešok	12 rokov	8,33%	Rovnomerná
Fontána	40 rokov	2,5%	Rovnomerná
SHV a SHV druhá skupina	4 roky	25%	Rovnomerná

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch**

Výška zostatku dlhodobého úveru 407.127,63 €; Mesačná výška splátky: 3.993,- € Dátum poslednej splátky: 28.06.2024; Spôsob zabezpečenia: záložné právo k nehnuteľnému majetku: pomezok + stavba; pohľadávky z nájomných zmlúv; zmenka

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)

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		
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		