

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Base4work s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 10.4.2018. Dňa 16.5.2018 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 134361/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 51 654 768.

V priebehu roka 2025 boli zapísané nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- Peter Čižmár - zápis funkcie konateľa: 18.03.2025
- Ing. arch. Juraj Nevolník – výmaz funkcie konateľa: 17.03.2025

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Činnosti podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
2. Prenájom hnuteľných vecí,
3. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
5. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
6. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
7. Vedenie účtovníctva,
8. Administratívne služby,
9. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
10. Čistiace a upratovacie služby,
11. Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach,
12. Služby požičovní,
13. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2025 a 2024 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia.

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	975 000 EUR	100	100	100
Spolu	975 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2025:

Konatelia

Mgr. Michal Reháč (vznik funkcie: 1.4.2022),
Michal Hranai (vznik funkcie: 1.4.2022),
Peter Čižmár (vznik funkcie: 17.02.2025).

Konateľ a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 18.07.2025.

3. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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.

4. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 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.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

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 životnosti príslušného majetku. 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	40	2,00%	rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	6-12	8,30 -16,70%	rovnomerný
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerný
Inventár	6	16,70%	rovnomerný
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	25%	rovnomerný

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

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

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa 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.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

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

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Dlhodobé a 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) 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.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského 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. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

j) Transakcie v cudzích menách

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.

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.

k) 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.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

I) Deriváty

Zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré splňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých/dlhodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhová cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napríklad kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu, verejne dostupné ratingy ratingových agentúr). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na farchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období. Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastnila v roku 2025 a v roku 2024 žiadny nehmotný dlhodobý majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	818 554	482 481	-	-	1 301 035
Prírastky	-	-	28 244	-	-	28 244
Úbytky	-	-	11 952	-	-	11 952
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	818 554	498 773	-	-	1 317 327
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	278 966	362 080	-	-	641 046
Prírastky	-	81 856	61 335	-	-	143 191
Úbytky	-	-	11 952	-	-	11 952
Stav na konci účtovného obdobia	-	360 822	411 463	-	-	772 285
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	539 588	120 401	-	-	659 989
Stav na konci účtovného obdobia	-	457 732	87 310	-	-	545 042

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	818 554	479 939	-	-	1 298 493
Prírastky	-	-	2 790	-	-	2 790
Úbytky	-	-	248	-	-	248
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	818 554	482 481	-	-	1 301 035
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	197 111	265 461	-	-	462 572
Prírastky	-	81 855	96 874	-	-	178 729
Úbytky	-	-	255	-	-	255
Stav na konci účtovného obdobia	-	278 966	362 080	-	-	641 046
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	621 443	214 478	-	-	835 921
Stav na konci účtovného obdobia	-	539 588	120 401	-	-	659 989

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Spoločnosť má prenajaté administratívne priestory v Jurkovičovej Teplárni v Bratislave. Priestory ďalej poskytuje svojim klientom ako krátkodobý prenájom, pričom klientom poskytuje aj doplnkové služby.

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistený majetok v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

6. POHLADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam.

Spoločnosť v roku 2025 netvorila opravné položky k pohľadávkam. Spoločnosť v roku 2025 zúčtovala časť opravných položiek z dôvodu úplného zániku opodstatneného predpokladu trvania zníženia hodnoty pohľadávky (inkaso rizikovej pohľadávky).

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Spoločnosť v roku 2024 tvorila opravné položky k nepremličaným pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že ich dlžníci úplne alebo čiastočne nezaplatia a ktoré boli zahrnuté do zdaniteľných príjmov.

Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Zúčtovanie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Opravné položky, z toho:	485	-	379	-	106
Opravné položky k pohľadávkam	485	-	379	-	106

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Zúčtovanie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Opravné položky, z toho:	-	485	-	-	485
Opravné položky k pohľadávkam	-	485	-	-	485

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky*			
Pohľadávky z obchodného styku	371 828	72 687	444 515
Daňové pohľadávky	39 164	-	39 164
Krátkodobé pohľadávky spolu	410 992	72 687	483 679

*Pohľadávky-brutto

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti*	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	483 573	405 938
Krátkodobé pohľadávky spolu	483 573	405 938

*Pohľadávky-netto

Spoločnosť neeviduje dlhodobé pohľadávky.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 297	1 150
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	516 495	730 130
Spolu	517 792	731 280

Spoločnosť nemá obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 003	2 476
Poistenie majetku, predĺženie licencií, inzercia	4 003	2 476
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	255	866
Výnosy z prenájmu za rok 2025 fakturované v roku 2026	255	866

9. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	18 070
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Neuhradená strata minulých rokov	18 070
Zákonný rezervný fond	-
Spolu	18 070

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	975 000	-	-	-	975 000
Neuhradená strata minulých rokov	-603 756	-	-	-18 070	-621 827
Zákonný rezervný fond	9 480			-	9 480
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-18 070	-313 486	-	18 070	-313 486
SPOLU	362 654	-313 486	-	-	49 167

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025:

Konatelia spoločnosti navrhujú vysporiadať stratu dosiahnutú v roku 2025 nasledovne:

- strata vo výške 313 486 eur, dosiahnutá v roku 2025, bude preúčtovaná na účet Neuhradených strát minulých rokov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	605 000	370 000	-	-	975 000
Neuhradená strata minulých rokov	-164 622	-	-	-439 135	-603 756
Zákonný rezervný fond	9 480			-	9 480
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-439 135	-18 070	-	439 135	-18 070
SPOLU	10 723	351 930	-	-	362 654

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****10. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	223 231	250 386	223 231	-	250 386
Odhad nevyfakturovaných nákladov za rok 2025	223 231	238 473	223 231	-	238 473
Sprostredkovateľská provízia	-	5 913			5 913
Znalecký posudok	-	6 000			6 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	233 861	223 231	233 861	-	223 231
odhad nevyfakturovaných nákladov za rok 2023	233 861	223 231	233 861	-	223 231

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	2 956	1 994
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	330 339	350 913
Krátkodobé záväzky spolu	333 295	352 907
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	917 442	861 757
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	917 442	861 757

Spoločnosť eviduje dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 917 442 EUR. Spoločnosť eviduje krátkodobé záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 137 472 EUR, ostatné záväzky z obchodného styku vo výške 191 983 EUR a daňový záväzok vo výške 3 840 EUR.

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka 15).

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****12. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Informácie 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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,72%	17.6.2027	828 650	828 650

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2025 bola vo výške 828 650 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 88 792 EUR. V priebehu roku 2025 nedošlo k splátke istiny ani úrokov z úveru. K 31.12.2025 je úver vedený ako dlhodobý záväzok.

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2024 bola vo výške 828 650 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 33 107 EUR. V priebehu roka 2024 došlo k čiastočnej úhrade istiny a úrokov úveru. K 31.12.2024 je úver vedený ako dlhodobý záväzok.

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období, z toho:	375	-
Transakčná daň uhradená v roku 2026	175	-
Ostatné - služby	200	-

14. VÝNOSY A NÁKLADY

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 373 036	1 521 629
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Čistý obrat celkom	1 373 036	1 521 629

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025**

Výnosy z hospodárskej činnosti - tržby

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	1 373 036	1 521 629
Spolu	1 373 036	1 521 629

Výnosy z hospodárskej činnosti - ostatné

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ročný koeficient DPH - rozdiel	23 565	-
Spolu	23 565	-

Výnosy z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Kurzové zisky	10	47
Spolu	10	47

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.Náklady na hospodársku činnosť spolu:	1 649 540	1 481 586
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 426 089	1 227 543
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:</i>	-	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 426 089</i>	<i>1 227 543</i>
Služby RE Development	339 706	306 325
Ostatné služby spojené s prenájmom	334 339	239 899
Nájomné	679 847	625 464
Vedenie účtovníctva a finančné služby	18 279	16 423
Právne služby	7 602	3 458
Inzercia a reklama	18 628	12 659
Telekomunikačné a IT služby, informačné databázy	17 613	18 076
Školenia	-	940
Ostatné služby	10 075	4 299
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	223 451	254 043
Odpisy	142 896	178 619
Materiál a energie	35 665	40 998
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	-	-
Dane a poplatky	1 997	83
Opravné položky k pohľadávkam	-379	485
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	43 272	33 858
2.Finančné náklady, z toho:	56 717	53 806
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>135</i>	<i>81</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>55 685</i>	<i>52 862</i>
Úroky (prepojené účtovné jednotky)	55 685	52 862
Ostatné (bankové poplatky)	897	863

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-309 646	x	x	-13 716	x	x
Teoretická daň	x	-65 025	21	x	-2 880	21
Daňovo neuznané náklady	387 762	81 430	21	293 119	61 555	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-229 091	-48 109	21	-237 935	-49 966	21
Umorenie daňovej straty	-	-	x	-20 734	-4 354	x
Spolu	-150 975	-31 704	21	20 734	4 354	21
Splatná daň z príjmov	x	3 840	x	x	4 354	x
Zrážková daň	x	-	x	x	-	x
Celková daň z príjmov	x	3 840	x	x	4 354	x

Spoločnosť za zdaňovacie obdobie 2025 vykázala daňovú stratu vo výške 150 975 EUR. V zmysle § 46b zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov spoločnosť platí minimálnu daň právnickej osoby vo výške 3 840 EUR (zdaniteľné príjmy (výnosy) prevyšujú 500 000 EUR).

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

base4work s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025****15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments Limited o. z.	služby v skupine	18 279	16 423
	záväzky za poskytnuté služby	8 125	6 136
	tržby z predaja služieb - nájom	1 029	113
	pohľadávky z obch. styku	702	-
Penta Real Estate s.r.o.	obstaranie DHM	-	-
	služby v skupine	339 706	306 325
	záväzky za poskytnuté služby	129 347	106 913
	tržby z predaja služieb - nájom	5 130	3 065
	pohľadávky z obch. styku	544	-
Dr. Max Holding SK	tržby z predaja služieb - nájom	600	555
	pohľadávky z obch. styku	-	210
Privatbanka a.s.	vlastné finančné prostriedky	5 144	1 157
	bankové poplatky	363	398
	poskytnuté služby - nájom	3 636	-
Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.	tržby z predaja služieb - nájom	168	150
Smart City Office I s.r.o.	tržby z predaja služieb - nájom	-	1 121

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	Poskytnutý úver - záväzky	917 442	861 757
	Nákladové úroky z úveru	55 685	52 862

base4work s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2025

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

Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ako jediný spoločník spoločnosti base4work s.r.o. rozhodnutím zo dňa 16.02.2026 zvýšila základné imanie spoločnosti base4work s.r.o. o sumu 400.000 EUR zo sumy 975.000 EUR na sumu 1.375.000 EUR. Zmena v obchodnom registri (zvýšenie základného imania) bola zapísaná dňa 27.02.2026.