

## **A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

### **1. Založenie spoločnosti**

BRATISLAVA POLUS BUSINESS CENTRE s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, bola založená 08.03.2016 a do Obchodného registra zapísaná dňa 08.03.2016 (Obchodný register Mestského súdu v Bratislave III, oddiel Sro, vložka 109634/B) pod obchodným menom Bratislava Twin City Centre s. r. o. Zmena názvu na BRATISLAVA POLUS BUSINESS CENTRE s.r.o. bola do Obchodného registra zapísaná dňa 22.02.2018.

### **2. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                                          | 2025 | 2024 |
|------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0    | 0    |

## **B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IWG PLC S.A., Dammstrasse 19, Zurich, CH-6300, Switzerland. Konsolidovaná účtovná závierka je dostupná priamo v sídle spoločnosti IWG PLC S.A.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom a nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## **C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

### **1. Použité postupy účtovania pre podnikateľov a postupy pre zostavenie účtovnej závierky**

Spoločnosť účtuje a zostavuje účtovnú závierku ako mikro účtovná jednotka podľa zákona o účtovníctve, § 2, ods.5. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

### **2. Predpoklad pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

Spoločnosť vykázala k 31. decembru 2025 záporný vlastný kapitál 333 961 EUR. Z tohto dôvodu by mohli existovať pochybnosti o predpoklade časovo neobmedzeného trvania a neschopnosti spoločnosti realizovať svoje aktíva a plniť svoje záväzky v rámci bežného podnikania. Celková výška záväzkov spoločnosti je 721 201 EUR. Rozhodujúcu časť týchto záväzkov eviduje spoločnosť k spoločnostiam v rámci skupiny Regus. Z tohto dôvodu je vedenie spoločnosti presvedčené, že nie je porušený predpoklad neobmedzeného trvania Spoločnosti, a preto bola účtovná závierka zostavená na tomto princípe a neobsahuje úpravy týkajúce sa návratnosti a klasifikácie vykázaných aktív a pasív, ktoré by boli nevyhnutné v prípade, ak by spoločnosť nebola schopná pokračovať v činnosti.

Účtovné zásady a metódy boli konzistentne aplikované.

### **3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 30. novembra 2025.

### **4. Oceňovanie majetku, záväzkov, informácie k nákladom a výnosom**

a) Dlhodobý hmotný, nehmotný a finančný majetok

Dlhodobý nakupovaný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.) Cenné papiere a podiely sa pri obstaraní oceňujú obstarávacou cenou. Nepoužije sa metóda reálnej hodnoty ani vlastného imania. Na konci účtovného obdobia sa len hodnotí, či nedošlo k zníženiu ich hodnoty, čo sa premietne cez opravné položky.

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:

|                          | <b>Predpokladaná doba používania</b> | <b>Ročná odpisová sadzba</b> | <b>Metóda odpisovania</b> |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Počítače a príslušenstvo | 3                                    | 33,33                        | lineárna                  |
| Inventár                 | 10                                   | 10                           | lineárna                  |
| Technické zhodnotenie    | 10                                   | 10                           | lineárna                  |

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

**b) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first in, first out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

**c) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**d) 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.

**e) Krátkodobý finančný majetok**

Nakupované cenné papiere vrátane vlastných akcií, podielov a dlhopisov sa oceňujú obstarávacou cenou. Nepoužije sa metóda reálnej hodnoty. Na konci účtovného obdobia sa len hodnotí, či nedošlo k zníženiu ich hodnoty, čo sa premietne cez opravné položky.

**f) Rezervy a záväzky**

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.

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

Dlhopisy, pôžičky, úvery sú pri ich vzniku oceňované menovitou hodnotou a pri prevzatí obstarávacou cenou. Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

**g) Derivátové operácie**

Pri obstaraní sa deriváty oceňujú obstarávacou cenou. Precenenie na reálnu hodnotu sa nepoužije.

**h) Náklady a výdavky**

Náklady a výdavky sú účtované v okamihu ich vzniku a sú členené podľa povahy.

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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

j) Daň z príjmov

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.

V prípade, že Spoločnosť dosiahne daňovú stratu, účtuje o daňových nákladoch z titulu daňovej licencie v súlade so zákonom o dani z príjmov.

Spoločnosť nemá podľa zákona o účtovníctve povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Na základe toho sa spoločnosť rozhodne neúčtovať o odloženej dani.

**5. Informácia o oprave chyby minulých období**

Spoločnosť neúčtovala v roku 2025, ani v predchádzajúcom účtovnom období, o oprave významných chýb minulých období.

**6. Zmena vykazovania**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neuskutočnila žiadne zmeny v účtovných metódach ani v odpisovom pláne majetku.

**D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE**

**1. Vlastné akcie**

Spoločnosť nedisponuje vlastnými akciami v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období.

**2. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                 | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>421 184</b> | <b>408 993</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0              | 0              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov      | 421 184        | 408 993        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>257 783</b> | <b>309 927</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 257 783        | 309 927        |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                |                |

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť neviduje k 31.12.2025 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie zostatky na podsúvahových účtoch.

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť k 31.12.2025 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie neviduje iné aktíva a iné pasíva, okrem podmienených záväzkov uvedených nižšie.

**1. Finančné povinnosti**

Spoločnosť si prenájma kancelárske priestory. Zmluva na prenájom kancelárskych priestorov je uzavretá do 18. augusta 2028. Hodnota budúceho záväzku predstavuje približne 897 665,-EUR.

**G. ÚDAJE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV**

Spoločnosť nevyplácala spoločníkom a členom štatutárnych a iných orgánov Spoločnosti odmeny za ich činnosť pre spoločnosť ani im neboli poskytnuté pôžičky, záruky ani iné plnia v sledovanom období ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

**H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.