

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Regus Business Centre Bratislava, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 14. 05. 1998. Dňa 21. 09. 1998 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I., oddiel Sro, vložka 18025/B. Spoločnosť sídli na Karadžičovej 8/a, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 754 559.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. sprostredkovanie v oblasti kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
2. prenájom bytových a nebytových priestorov spojený s doplnkovými službami
3. obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
4. prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane elektronických zariadení na spracovanie údajov
5. administratívno – sekretárske práce
6. organizačno – technické zabezpečenie konferencií, školení, kurzov a obchodných rokovaní
7. prekladateľské a tlmočnické služby
8. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
9. sprostredkovateľská činnosť
10. poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	5

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
REGUS GROUP LIMITED	6 639 EUR	100%	100%	0%
Spolu	6 639 EUR	100%	100%	0%

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti REGUS GROUP LIMITED. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti REGUS GROUP LIMITED, Bath Road 268, Slough SL14 DX, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska. Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, kde sú uložené konsolidované účtovné závierky, je Equiniti (Jersey) Limited, PO BOX 63, 11-12 Esplanade, St. Helier, Jersey, JE4 8PH.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. 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.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2014 bola schválená dňa 31.7.2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 a 2013 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Softvér	2	50	lineárna

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

b) 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 (prípadne časť správnych nákladov).

Odpisovanie

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Počítače a príslušenstvo	3	33,3	lineárna
Inventár	10	10	lineárna
Technické zhodnotenie	10	10	lineárna

Pri odpisovaní dlhodobého majetku sa postupuje podľa odpisového plánu Spoločnosti.

Daňové odpisy sa uplatňujú v súlade s ustanoveniami zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov platných pre rovnomerné odpisovanie.

c) Zásoby

Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

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) Peňažné prostriedky a ceniny

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

Peňažné prostriedky získavané prostredníctvom cash-poolingu spoločnosť vykazuje ako záväzky alebo pohľadávky voči spojeným osobám.

f) 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.

Účtovná jednotka časovo odlišuje nájomné po dobu trvania zmluvného vzťahu na strane nájomcu i na strane prenajímateľa. O časovom rozlíšení nájmu na strane prenajímateľa účtovná jednotka účtovala na účet Príjmy budúcich období.

g) Záväzky

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.

h) 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.

i) 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.

Účtovná jednotka časovo odlišuje nájomné po dobu trvania zmluvného vzťahu na strane nájomcu i na strane prenajímateľa. O časovom rozlíšení nájmu na strane nájomcu účtovná jednotka účtovala na účet Výdaje budúcich období.

j) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro kurzom schváleným skupinou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

l) 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.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

n) Zmena vykazovania

Spoločnosť v bežnom účtovnom období zmenila vykazovanie úveru poskytnutého spoločnosťou v skupine Pathway Finance Sarl z dlhodobého na krátkodobý, pretože úver je splatný na vyžiadanie.

V bežnom účtovnom období spoločnosť vykázala záväzky voči spriazneným osobám, ktoré vznikli v rámci bežnej činnosti na riadku "Krátkodobé záväzky z obchodného styku", v bezprostredne predchádzajúcom období boli tieto záväzky vykázané na riadku "Ostatné krátkodobé záväzky".

Spoločnosť v bežnom účtovnom období zmenila vykazovanie peňazí na ceste, ktoré sa týkajú cashpoolingové účtu, na riadok "Ostatné pohľadávky" .

Tieto zmeny nemali vplyv na hodnotu majetku alebo výsledku hospodárenia.

4. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	360 972	1 286 235
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	332 892	1 258 155
Krátkodobé záväzky spolu	1 009 475	119 426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 006 587	98 602
Záväzky po lehote splatnosti	2 888	20 824

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481).

Ostatné záväzky z obchodného styku obsahujú tiež záväzky voči spriazneným osobám v hodnote 48 888 EUR. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 930 000 EUR tvoria úver poskytnutý spoločnosťou Pathway Finance Sarl. Úver je úročený úrokovou sadzbou 1,88 % p.a a je splatný na vyžiadanie.

5. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť si prenajíma kancelárske priestory. Zmluva na prenájom kancelárskych priestorov je uzavretá to 31. 12. 2018. Hodnota budúceho záväzku tak predstavuje približne 791 160 EUR.

6. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby z predaja služieb**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Nájom kancelárskych priestorov		Nájom parkovacích miest		Príjmy za telefonovanie, faxovanie, admin.	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	642 322	690 597	40 689	44 126	47 526	57 623
Krajiny EU	75 764	52 061	5 903	4 393	2 641	1 473
Iné štáty	3 754	11 728	417	556	645	906
Spolu	721 840	754 386	47 009	49 075	50 812	60 002

Oblasť odbytu	IT služby		RVO		Prenájom IT zariadení	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	34 949	31 139	115 584	114 065	24 639	37 974
Krajiny EU	4 177	3 124	27 801	31 660	1 884	291
Iné štáty	474	1 125	10 063	9 657	0	108
Spolu	39 600	35 388	153 448	155 382	26 523	38 373

Oblasť odbytu	Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	155 743	148 040
Krajiny EU	26 902	6 853
Iné štáty	10 232	11 685
Spolu	192 877	166 578

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 991	7 277
Zmluvné pokuty a penále	2 775	229
Iné	11 216	7 048
Finančné výnosy, z toho:	170	61
Ostatné finančné výnosy	170	61

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	1 232 109	1 259 184
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 991	7 277
Čistý obrat celkom	1 246 100	1 266 461

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>774 417</i>	<i>739 288</i>
Nájomné priestorov a súvisiace náklady	367 722	368 601
Náklady na inzerciu, reklamu	26 830	28 724
Parkovanie	43 817	40 719
IT služby	19 823	37 558
Manažérske poplatky	71 919	161 445
Poradenstvo	10 686	0
Poplatok za frenčizu	142 486	0
Ostatné	91 134	102 241
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	248 305	272 007
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	77 171	92 984
Mzdové náklady	82 775	89 705
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie a sociálne zabezpečenie	34 544	38 661
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 992	3 740
Odpisy	43 784	42 993
Ostatné	8 039	3 924
Finančné náklady, z toho:	32 735	39 950
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>230</i>	<i>17</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	230	17
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>32 505</i>	<i>39 933</i>
Nákladové úroky z prijatých pôžičiek	28 320	35 549
Ostatné	4 185	4 384
Mimoriadne náklady	0	0

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

Spoločnosť nevyplácala spoločníkom a členom štatutárnych orgánov odmeny za ich činnosť pre spoločnosť ani im nebola poskytnutá pôžička v sledovanom období.

7. PREDPOKLAD NEPRETRŽITÉHO TRVANIA

Spoločnosť vykázala k 31. decembru 2015 záporný vlastný kapitál vo výške 937 240 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 krátkodobých záväzkov spoločnosti je 1 009 475 EUR (2014 – 119 426 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.

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

Po 31. decembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.