

**FP solutions s.r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51439573****DIČ: 2120727829****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

FP solutions s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 13.02.2018. Dňa 23.03.2018 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 132536/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51439573.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom hnuteľných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- administratívne služby,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- finančný lízing,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- kuriérske služby,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave.

V roku 2020 neboli uskutočnené nasledovné žiadne zmeny v Obchodnom registri.

V roku 2021 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľke Ľudmile Petrikovej ku dňu 19.05.2021,
- vznik funkcie konateľom Ing. Rastislavovi Valovičovi, PhD., Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi a Mgr. Michalovi Rehákovovi ku dňu 19.05.2021,
- zmena konania konateľov spoločnosti od 09.07.2021 – v mene spoločnosti sú oprávnení podpisovať a konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne,
- zmena spoločníka od 09.07.2021 na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus,
- zmena sídla spoločnosti od 27.07.2021 – aktuálne sídlo je Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
- zvýšenie základného imania na čiastku 45 000 EUR. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 28.12.2021.

**Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**FP solutions s.r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51439573****DIČ: 2120727829**

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

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	45 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>45 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Informácie o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Filip Podhradský	23.03.2018	5 000	100	100	100
SKYGEN, SE	24.10.2018	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	09.07.2021	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	28.12.2021	45 000	100	100	100

Materskou spoločnosťou spoločnosti je od 09.07.2021 spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Spoločnosť je od 09.07.2021 zahŕňaná do konsolidovanej účtovnej závierky PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť FP solutions s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2021

Konatelia
Ing. Rastislav Valovič, PhD.
Ing. arch. Juraj Nevolník
Mgr. Michal Rehák

V mene spoločnosti sú oprávnení podpisovať a konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne.

## 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.

Spoločnosť sa k 01.01.2021 zatriedila ako malá účtovná jednotka, napriek tomu, že spĺňa veľkostné kritériá pre mikro účtovnú jednotku. Tomuto prispôsobila aj vykazovanie za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich úhrady.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

### **3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 14.09.2021.

### **4. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2021 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, mzdové náklady a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu.

#### **Odpisovanie**

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

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, mzdové náklady a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovnej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovnej skupine 03, sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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:

	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>	<b>Metóda odpisovania</b>
Administratívne budovy	40	1/40	rovnomerná
Ostatné stavby (napr. infraštruktúra)	20	1/20	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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

### **c) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

### **d) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía 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.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové, mzdové a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

### **e) 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.

**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.

**g) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Záväzky sa pri ich prevzatí 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**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.

**j) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného 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.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí. Rezervný fond tvorí najmenej vo výške 5 % z čistého zisku. Rezervný fond Spoločnosť každoročne dopĺňa najmenej vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

**k) Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

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

**FP solutions s.r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021**

**IČO: 51439573**

**DIČ: 2120727829**

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 pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro neprepočítavajú.

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

#### **l) 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.

#### **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 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého nehmotného majetku.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny*	0	0	0	-2 387	0	-2 387
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Počas roka 2021 došlo k reklasifikácii obstarávaného majetku v hodnote 2 387 EUR na nedokončenú výrobu, keďže spoločnosť bude stavať a následne predávať postavené byty novým majiteľom.

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						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>	<b>0</b>	<b>2 387</b>

**c) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

Na dlhodobý majetok spoločnosti nebolo zriadené záložné právo ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s ním, a to ani k 31.12.2021 ani k 31.12.2020.

**6. ZÁSoby**

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

## Informácie o stave zásob

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie brutto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie brutto
Nedokončená výroba (náklady na budúce bytové domy)	9 368	0
Výrobky	0	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	0	0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>9 368</b>	<b>0</b>

Počas roka 2021 došlo k reklasifikácii obstarávaného majetku v hodnote 2 387 EUR na nedokončenú výrobu, keďže spoločnosť bude stavať a následne predávať postavené byty novým majiteľom.

Spoločnosť netvorila k zásobám k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 žiadne opravné položky.

Na zásoby spoločnosti nebolo zriadené záložné právo ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani k 31.12.2021 ani k 31.12.2020.

**7. POHLĀDĀVKY**

## Informácie o pohľadávkach

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 733	56
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 733</b>	<b>56</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2021 medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku a daňové pohľadávky. K 31.12.2020 boli evidované medzi krátkodobými pohľadávkami daňové pohľadávky.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	928	0	928
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	805	0	805
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 733</b>	<b>0</b>	<b>1 733</b>

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	56	0	56
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>56</b>

Spoločnosť v roku 2021 ani v roku 2020 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, keďže neevidovala žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

Na pohľadávky spoločnosti nebolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani k 31.12.2021 ani k 31.12.2020.

## 8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	186	191
Bežné bankové účty	49 543	203
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>49 729</b>	<b>394</b>

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

**9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív za rok 2021 ani rok 2020 žiadne zostatky.

**10. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 13.02.2018. Spoločníkom spoločnosti je k 31.12.2021 spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je 45 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	-1 073
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 073
Iné	0
<b>Spolu</b>	-1 073

Spoločnosť celkovú stratu z roku 2020 vo výške 1 073 EUR previedla na neuhradenú stratu minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 14.09.2021.

## 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	5 000	40 000	0	0	45 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 374	0	0	-1 073	-2 447
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 073	-2 559	0	1 073	-2 559
<b>SPOLU vlastné imanie</b>	<b>2 553</b>	<b>37 441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 994</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-314	0	0	-1 060	-1 374
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 060	-1 073	0	1 060	-1 073
<b>SPOLU vlastné imanie</b>	<b>3 626</b>	<b>-1 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 553</b>

**11. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	200	0	200	0	0
Rezerva na nevyf. dodávky-účtovné služby	200	0	200	0	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	200	200	200	0	200
Rezerva na nevyf. dodávky-účtovné služby	200	200	200	0	200

Vytvorené rezervy k 31.12.2020 boli použité v priebehu roka 2021.

**12. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	84
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>84</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	20 836	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>20 836</b>	<b>0</b>

Medzi krátkodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2020 záväzky z obchodného styku. Dlhodobé záväzky predstavovali v roku 2021 pôžičky voči spriazneným osobám.

## Závazky voči spriazneným osobám

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,201%	12.08.2023	20 760	20 836	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>20 760</b>	<b>20 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

V roku 2021 ani v roku 2020 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

**14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív za rok 2021 ani rok 2020 žiadne zostatky.

**15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani, keďže nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom ani za rok 2021 ani za rok 2020.

**16. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky ani aktíva a ani v podsúvahovej evidencii neeviduje spoločnosť žiadne položky za rok 2021 ani za rok 2020.

**17. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Spoločnosť nevykazovala v roku 2021 ani v roku 2020 žiadne tržby ani ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti.

## Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

## Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob			
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Iný pohyb bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie po zohľ. iných pohybov	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	9 368	0	0	9 368	-2 387	6 981	0
<b>Spolu</b>	<b>9 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 368</b>	<b>-2 387</b>	<b>6 981</b>	<b>0</b>
<b>Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>6 981</b>	<b>0</b>

Spoločnosť vykazuje v nedokončenej výrobe náklady vynaložené na budúcu výstavbu bytových domov.

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie je vykázaný presun nedokončenej výroby z obstarávaného majetku.

Spoločnosť nevykazovala v roku 2021 ani v roku 2020 žiadne výnosy z finančnej činnosti.

## Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Náklady**

## Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>8 480</b>	<b>886</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>8 480</b>	<b>886</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	999	526
Nájomné	180	360
Náklady spojené s výstavbou bytov (služby-stavba RE)	6 980	0
Ostatné	321	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 060</b>	<b>187</b>
Úroky z pôžičky	871	0
Bankové poplatky	189	187

**18. 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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	-2 559	x	x	-1 073	x	x
Teoretická daň	x	-384	15%	x	-161	15%
Daňovo neuznané náklady	1 066	160	15%	284	43	15%
Výnosy nepodliehajúce dani	-284	-43	15%	-277	-42	15%
Umorenie daňovej straty	0	0	15%	0	0	15%
Zrážková daň z kredit. úrokov	0	0	19%	0	0	19%
Spolu	-1 777	-267	15%	-1 066	-160	15%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**19. 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, s.r.o.	prijaté služby	916	0
	pohľadávky	928	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	97	0
	bankové účty	49 543	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	prijatý úver	20 836	0
	úrok z prijatého úveru	836	0
Dreamer s.r.o.	prijatý úver	0	0
	úroky z prijatého úveru	14	0

**20. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 31.12.2021 ani k 31.12.2020 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

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

Po 31.12.2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**22. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovnou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.