

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Florian Offices, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.12.2017. Dňa 18.01.2018 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 128887/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51283301.

Hlavným predmetom činnosti je:

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- prenájom hnuteľných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- vedenie účtovníctva,
- administratívne služby,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach,
- služby požičovní,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

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 10.06.2021 – v mene spoločnosti sú oprávnení podpísať a konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne,
- zmena spoločníka od 10.06.2021 na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus,
- zmena sídla spoločnosti od 21.07.2021 – aktuálne sídlo je Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
- zvýšenie základného imania na čiastku 705 000 EUR. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 21.10.2021.

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

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	705 000	100	100	100
Spolu	705 000	100	100	100

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 %		
Martin Hanáček	18.01.2018	5 000	100	100	100
SKYGEN, SE	17.05.2018	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	10.06.2021	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	21.10.2021	705 000	100	100	100

Materskou spoločnosťou spoločnosti je od 10.06.2021 spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Spoločnosť je od 10.06.2021 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 Florian Offices, 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 účtovej 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 účtovej 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:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
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 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 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 neuznateľné 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						
Stav na začiatku účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 476 368	0	4 986 945
Prírastky	0	0	0	134 961	0	134 961
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 611 329	0	5 121 906
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	474 235	0	0	217 671	0	691 906
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	474 235	0	0	217 671	0	691 906
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 476 368	0	4 986 945
Stav na konci účtov. obdobia	3 036 342	0	0	1 393 658	0	4 430 000

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 účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 225 503	0	4 736 080
Prírastky	0	0	0	250 865	0	250 865
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 476 368	0	4 986 945
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 225 503	0	4 736 080
Stav na konci účtov. obdobia	3 510 577	0	0	1 476 368	0	4 986 945

Informácie o majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	3 510 577
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

K 31.12.2020 bolo na nehnuteľnosti spoločnosti zriadené záložné právo v prospech Privatbanky, a.s. v súvislosti s poskytnutým úverom.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2021 bankový úver poskytnutý od Privatbanky, a.s., zriadené záložné právo bolo zrušené.

c) Dlhodobý finančný majetok

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

6. ZÁSoby

Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 nevykazovala zostatky na účtoch zásob.

7. POHLÁDÁVKY

Informácie o pohľadávkach

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	5 925
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 164	1 321
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 164	7 246
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2021 ako aj k 31.12.2020 medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku a daňové pohľadávky.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	7 246
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 7 246 EUR (k 31.12.2020) bolo v súvislosti s poskytnutým úverom od banky Privatbanka, a.s., zriadené záložné právo.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2021 uvedený bankový úver, zriadené záložné právo bolo zrušené.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 508	0	2 508
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	10 656	0	10 656
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 164	0	13 164

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	5 925	5 925
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	1 321	0	1 321
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 321	5 925	7 246

Spoločnosť nevytvorila v roku 2021 ani v roku 2020 k pohľadávkam po lehote splatnosti opravnú položku.

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	44	60
Bežné bankové účty	110 461	116 999
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	110 505	117 059

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách na účtoch časového rozlíšenia aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	10	24
Domény	10	24
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	22	8
Domény	22	8
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

10. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.12.2017. 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 705 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-37 277
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
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	-37 277
Iné	0
Spolu	-37 277

Spoločnosť celkovú stratu z roku 2020 vo výške 37 277 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	700 000	0	0	705 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-25 051	0	0	-37 277	-62 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-37 277	-812 569	0	37 277	-812 569
SPOLU vlastné imanie	-56 828	-112 569	0	0	-169 397

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	500	500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-38 732	0	0	13 681	-25 051
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	14 181	-37 277	0	-14 181	-37 277
SPOLU vlastné imanie	-19 551	-37 277	0	0	-56 828

Na obchodný podiel bolo k 31.12.2020 v súvislosti s prijatým bankovým úverom od Privatbanky, a.s. zriadené záložné právo.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2021 uvedený bankový úver, zriadené záložné právo bolo zrušené.

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	878	200	0	878
Rezerva na nevyf. dodávky-účtovné služby	200	0	200	0	0
Rezerva na nevyf. dodávky-expertný posudok	0	800	0	0	800
Rezerva na nevyf. dodávky-spotreba vody	0	18	0	0	18
Rezerva na nevyf. dodávky-vyúčtovanie spotreby vody	0	60	0	0	60

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 31.12.2021 budú použité v priebehu roka 2022.

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	81	483
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	65 009	12 700
Krátkodobé záväzky spolu	65 090	13 183
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 655 040	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 655 040	0

Medzi krátkodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2021 aj 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
Dlhodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,025%	18.05.2023	4 607 282	4 655 040	0	0
SPOLU	x	x	x	4 607 282	4 655 040	0	0

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrát. úrokov za bežné účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Privatbanka, a.s.	EUR	3,671%	31.08.2022	0	5 149 000
SPOLU	x	x	x	0	5 149 000
Krátkodobé finančné výpomoci					
-	-	-	-	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0
Bežné bankové úvery					
-	-	-	-	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0

Medzi bankovými úvermi vykazovala spoločnosť k 31.12.2020 dlhodobý bankový úver poskytnutý od Privatbanky, a.s. Tento úver bol počas roka 2021 splatený.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách na účtoch časového rozlíšenia pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 090	5 727
Nájomné vyfakturované vopred	2 090	5 727

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**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	21 885	21 095
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	32	537
SPOLU	21 917	21 632

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	1	4
Úroky z bankových účtov	1	4

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	21 885	21 095
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	21 885	21 095

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	709 063	3 876
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	16 436	2 817
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	2 386	995
Služby RE Development	11 757	0
Ostatné	2 293	1 822
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	692 627	1 059
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	330	667
Opravné položky k zásobám	0	0
Dane a poplatky	391	392
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	691 906	0
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0
Finančné náklady, z toho:	125 424	55 036
Úroky z pôžičky	125 040	2 762
Bankové poplatky	384	52 274

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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-812 569	x	x	-37 276	x	x
Teoretická daň	x	-121 886	15%	x	-5 591	15%
Daňovo neuznané náklady	805 625	120 844	15%	3 168	475	15%
Výnosy nepodliehajúce dani	-408	-61	15%	-390	-59	15%
Umorenie daňovej straty	0	0	15%	0	0	15%
Zrážková daň z kredit. úrokov	1	0	19%	4	1	19%
Spolu	-7 351	-1 103	15%	-34 494	-5 174	15%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	1	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	0	-	x	1	-

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
FARLEY s.r.o.	prijatý úver	0	0
	úrok z prijatého úveru	0	2 762
Penta Investments, s.r.o.	prijaté služby	2 211	0
	záväzky za prijaté služby	2 065	0
Penta Real Estate, s.r.o.	prijaté služby	54 690	0
	záväzky za prijaté služby	62 923	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	107	0
	bankové účty	110 281	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	prijatý úver	4 655 040	0
	úrok z prijatého úveru	111 198	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.