

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Dreamer s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.11.2016. Dňa 10.12.2016 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 120215/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 50608037.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- prenájom hnutelných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné a marketingové služby,
- počítačové služby,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- sťahovacie služby,
- poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla,
- kuriérske služby,
- skladovanie,
- baliace činnosti, manipulácia s tovarom,
- finančný leasing,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

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 Petríkovej 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 25.06.2021 – v mene spoločnosti sú oprávnení podpisovať a konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne,
- zmena spoločníka od 25.06.2021 na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus,
- zmena sídla spoločnosti od 15.07.2021 – aktuálne sídlo je Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
- zvýšenie základného imania na čiastku 1 305 000 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

Dreamer s.r.o.**Digítal Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	1 305 000	100	100	100
Spolu	1 305 000	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 %		
Tomáš Baňár	10.12.2016	5 000	100	100	100
Pavel Petřík	25.04.2017	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	25.06.2021	5 000	100	100	100
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	21.10.2021	1 305 000	100	100	100

Materskou spoločnosťou spoločnosti je od 25.06.2021 spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Spoločnosť je od 25.06.2021 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 Dreamer 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.

Dreamer s.r.o.

Digítal Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

IČO: 50608037

DIČ: 2120396586

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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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:

	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 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.

Dreamer s.r.o.

Digítal Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

IČO: 50608037

DIČ: 2120396586

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

Dreamer s.r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

IČO: 50608037

DIČ: 2120396586

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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****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	7 601 847	268 451	0	1 909 482	0	9 779 780
Prírastky	0	0	0	0	16 545	16 545
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny*	-7 601 847	0	0	-1 909 482	0	-9 511 329
Stav na konci účtov. obdobia	0	268 451	0	0	16 545	284 996
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	19 018	0	0	0	19 018
Prírastky	0	6 721	0	0	0	6 721
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	25 739	0	0	0	25 739
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	7 601 847	249 433	0	1 909 482	0	9 760 762
Stav na konci účtov. obdobia	0	242 712	0	0	16 545	259 257

*Počas roka 2021 došlo k reklasifikácii pozemkov na pozemky určené na predaj v hodnote 7 601 847 EUR ako aj obstarávaného majetku v hodnote 1 909 482 EUR na nedokončenú výrobu, keďže spoločnosť bude stavať a následne predávať postavené byty spolu s podielmi na pozemkoch novým majiteľom.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	7 601 847	268 451	0	1 330 470	0	9 200 768
Prírastky	0	0	0	579 012	0	579 012
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	7 601 847	268 451	0	1 909 482	0	9 779 780
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	12 307	0	0	0	12 307
Prírastky	0	6 711	0	0	0	6 711
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	19 018	0	0	0	19 018
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	7 601 847	256 144	0	1 330 470	0	9 188 461
Stav na konci účtov. obdobia	7 601 847	249 433	0	1 909 482	0	9 760 762

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	7 851 280
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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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

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)	2 791 249	0
Výrobky	0	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	7 603 791	0
Zásoby spolu	10 395 040	0

Počas roka 2021 došlo k reklasifikácii pozemkov na pozemky určené na predaj v hodnote 7 601 847 EUR ako aj obstarávaného majetku v hodnote 1 909 482 EUR na nedokončenú výrobu, keďže spoločnosť bude stavať a následne predávať postavené byty spolu s podielmi na pozemkoch 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. POHLADÁVKY

Informácie o pohľadávkach

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	5 736	4 302
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	99 707	13 017
Krátkodobé pohľadávky spolu	105 443	17 319
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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	17 319
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 17 319 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	120	5 736	5 856
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	99 587	0	99 587
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	99 707	5 736	105 443

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	1 095	4 302	5 397
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	11 922	0	11 922
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 017	4 302	17 319

V roku 2021 spoločnosť vytvorila k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí, opravnú položku, a to v sume 2 868 EUR. V roku 2020 spoločnosť netvorila k pohľadávkam žiadne opravné položky.

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 885	1 139
Bežné bankové účty	36 688	101 502
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	38 573	102 641

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****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	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15	0
Domény	15	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

10. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.11.2016. 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 1 305 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-140 561
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	-140 561
Iné	0
Spolu	-140 561

Spoločnosť celkovú stratu z roku 2020 vo výške 140 561 EUR previedla na neuhradenú stratu minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 14.09.2021.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	1 300 000	0	0	1 305 000
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	-17 550	0	0	-140 561	-158 111
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-140 561	-352 341	0	140 561	-352 341
SPOLU vlastné imanie	-152 611	947 659	0	0	795 048

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	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	-2 796	0	0	-14 754	-17 550
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-14 754	-140 561	0	14 754	-140 561
SPOLU vlastné imanie	-12 050	-140 561	0	0	-152 611

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	846	200	0	846
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	16	0	0	16
Rezerva na nevyf. dodávky-vyúčtovanie spotreby vody	0	30	0	0	30

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	0	19 543
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	297 653	50 753
Krátkodobé záväzky spolu	297 653	70 296
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 701 813	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	9 701 813	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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

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	9 603 354	9 701 813	0	0
SPOLU	x	x	x	9 603 354	9 701 813	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	6,45%	31.08.2022	0	9 961 042
SPOLU	x	x	x	0	9 961 042
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:	100	1 795
Nájomné vyfakturované vopred	100	1 795

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani, keďže nemá povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom 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	16 071	22 612
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	1 944	0
SPOLU	18 015	22 612

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových 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	2 791 249	0	0	2 791 249	-1 909 482	881 767	0
Spolu	2 791 249	0	0	2 791 249	-1 909 482	881 767	0
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	x	x	881 767	0

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.

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586**

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	35	12
Úroky z poskytnutých pôžičiek	34	0
Úroky z bankových účtov	1	12

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	16 071	22 612
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	16 071	22 612

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	999 947	56 236
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	969 927	14 849
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	3 133	1 089
Právne služby	516	276
Služby RE Development	82 008	0
Náklady na reprezentáciu	0	192
Náklady spojené s výstavbou bytov (služby-stavba RE)	881 768	0
Ostatné	2 502	13 292
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	30 020	41 387
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	273	1 124
Opravné položky k zásobám	0	0
Dane a poplatky	19 758	19 758
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	6 721	6 711
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	2 868	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	400	13 794
Finančné náklady, z toho:	252 211	106 947
Úroky z pôžičky	251 814	6 540
Bankové poplatky	397	100 407

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:	-352 341	x	x	-140 559	x	x
Teoretická daň	x	-73 991	21%	x	-29 517	21%
Daňovo neuznané náklady	211 967	44 513	21%	20 972	4 404	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-447	-94	21%	-426	-89	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	1	0	19%	12	2	19%
Spolu	-140 820	-29 572	21%	-120 001	-25 200	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	2	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	0	-	x	2	-

Dreamer s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 50608037****DIČ: 2120396586****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	6 540
Penta Investments, s.r.o.	prijaté služby	2 951	0
	záväzky za prijaté služby	1 513	0
Penta Real Estate, s.r.o.	prijaté služby	341 039	0
	záväzky za prijaté služby	294 948	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	119	0
	bankové účty	36 508	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	prijatý úver	9 701 813	0
	úrok z prijatého úveru	207 344	0
FP solutions s.r.o.	poskytnutý úver	0	0
	úroky z poskytnutého 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 účtovou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.