

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

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

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

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

3. Počet zamestnancov

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

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	11	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11	10

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 24.09.2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

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

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť vykázala k 31. decembru 2021 záporný vlastný kapitál vo výške 407 973 EUR. Z tohto dôvodu by mohli existovať pochybnosti o predpoklade časovo neobmedzeného trvania a neschopnosti spoločnosti realizovať svoje aktíva a plniť svoje záväzky v rámci bežného podnikania. Celková výška krátkodobých záväzkov spoločnosti bez rezerv je 870 380 EUR (2019 – 417 557 EUR). Väčšiu polovicu týchto záväzkov eviduje spoločnosť k spoločnostiam v rámci skupiny Regus. Z tohto dôvodu je vedenie spoločnosti presvedčené, že nie je porušený predpoklad neobmedzeného trvania spoločnosti, a preto bola účtovná závierka zostavená na tomto princípe a neobsahuje úpravy týkajúce sa návratnosti a klasifikácie vykázaných aktív a pasív, ktoré by boli nevyhnutné v prípade, ak by spoločnosť nebola schopná pokračovať v činnosti.

Účtovné zásady a metódy boli konzistentne aplikované.

a) Dlhodobý nehmotný majetok

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

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

Odpisovanie

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

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

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

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

Odpisovanie

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

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Pri odpisovaní dlhodobého majetku sa postupuje podľa odpisového plánu Spoločnosti. Daňové odpisy sa uplatňujú v súlade s ustanoveniami zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov platných pre rovnomerné odpisovanie.

c) Zásoby

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

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

g) 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.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

j) Transakcie v cudzích menách

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

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

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

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

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasné daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

n) Zmena vykazovania

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

Spoločnosť ďalej vykazuje úver poskytnutý spoločnosťou v skupine Pathway Finance Sarl ako krátkodobý, pretože úver je splatný na vyžiadanie.

V bežnom účtovnom období spoločnosť pokračuje vo vykazovaní záväzkov voči spriazneným osobám, ktoré vznikli v rámci bežnej činnosti na riadku "Krátkodobé záväzky z obchodného styku".

Tieto zmeny nemali vplyv na hodnotu majetku alebo výsledku hospodárenia.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE

1. Vlastné akcie

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

2. Záväzky

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

	2021	2020
Dlhodobé záväzky spolu	477 713	72 796
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	477 713	72 796
Krátkodobé záväzky spolu	455 807	417 557
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	290 117	270 628
Záväzky po lehote splatnosti	165 690	146 929

Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť vykazuje depozity od zákazníkov vo výške 63 140 EUR.

K 31.12.2021 sú záväzky z obchodného styku vo výške 245 760 EUR, tvorené záväzkami z obchodného styku voči tretím stranám vo výške 243 922 EUR. Zvyšnú časť tvoria záväzky v skupine vo výške 1838 EUR.

K 31.12.2021 ostatné záväzky v rámci podielovej účasti tvoria záväzky vo výške 606 883 EUR, ktoré predstavuje úver poskytnutý spoločnosťou v skupine Pathway Finance Sarl. Úver je úročený úrokovou sadzbou 1,88 % p.a. a je splatný na vyžiadanie.

Zvyšné krátkodobé záväzky tvoria záväzky voči zamestnancom vo výške 10 019 EUR, záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 6 408 EUR a daňové záväzky vo výške 1 310 EUR.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje zostatky na podsúvahových účtoch k 31.12.2021 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie.

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť k 31.12.2021 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie neeviduje iné aktíva a iné pasíva, okrem finančných povinností uvedených nižšie.

1. Finančné povinnosti

Spoločnosť si prenajíma kancelárske priestory. Zmluva na prenájom kancelárskych priestorov je uzavretá do 31.12.2026..

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID-19 Spoločnosť prehodnotila všetky informácie, ktoré mala k dispozícii ku dnešnému dňu a je presvedčená, že z dlhodobej perspektívy je schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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

Aktuálna vojenská operácia na Ukrajine a s ňou spojené sankcie voči Ruskej Federácii môžu mať vplyv na európsku a svetovú ekonomickú situáciu. Spoločnosť nemá žiadne priame obchodné vzťahy s Ukrajinou, Ruskou Federáciou či Bieloruskom. Dopad na celkovú ekonomickú situáciu si bude môcť vyžadovať zmeny niektorých predpokladov a odhadov. To môže viesť ku významným zmenám účtovných hodnôt aktív a pasív v priebehu nasledujúceho účtovného roka. V tomto momente spoločnosť nie je schopná spoľahlivo odhadnúť dopad, keďže situácia sa vyvíja rapidným tempom.

Dlhodobý efekt môže zasiahnuť objem transakcií, peňažné toky, a ziskovosť spoločnosti. Spoločnosť ku dňu zverejnenia účtovnej závierky splňa všetky záväzky a pokračuje v predpoklade nepretržitého trvania.

Po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.