

P.G.A. spol. s r.o.
Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 29830/B
IČO: 35867493, IČ DPH: SK2021757914

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2021

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **P.G.A . spol. s r.o.**
Sídlo: Alstrova 6477/202, 831 06 BRATISLAVA
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Predmet činnosti: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
sprostredkovanie nákupu a predaja tovarov
sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
obstarávateľská činnosť spojená so správou bytového a nebytového fondu

Základné imanie po prepočítaní: 331 940 EUR

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.6.2003, zloženie spoločnosti a jej výkonný orgán (Dodatok č. 1 k Spoločenskej zmluve zo dňa 28.8.2003) boli zmenené v zmysle §§ 105-153 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Spoločníkmi spoločnosti sú:

- GG Capital S.a r.l.	165.970 EUR	50,00 %
- MEGG Invest S.R.L.	165.970 EUR	50,00 %

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

ŠTATUTÁRNY ORGÁN

KONATEĽ

Guido Gennasio

PROKURISTI

Dr. Nicola Volanti
Dr. Vito Bovoli

2. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2021

Vážený spoločníci,

účtovná závierka, ktorú Vám predkladám na schválenie pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a z poznámok, bola vyhotovená v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Účtovná závierka bola predložená na overenie audítorskej spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol s r.o.

SITUÁCIA A VÝVOJ RIADENIA

1.1. Všeobecná situácia spoločnosti

Spoločnosť uzavrela účtovný rok so stratou vo výške - **67.373,16 €**.

Strata je spôsobená najmä zdvojnásobením daní zo stavieb (201 353 €), ktoré ovplyvňujú túto bilanciu 41,5 % tržieb (484 868 €).

Je predvídateľné, že spoločnosť sa v roku 2022 vráti do zisku z dôsledku predaja nehnuteľností uvedených vo FÁZE 1 A - B

Počas účtovného obdobia 2021 spoločnosť pokračovala s prenájmom vlastných nehnuteľností s pravidelnosťou a kontinuitou. V priebehu roka 2021 prebehli rokovania o predaji všetkých nehnuteľností, ktoré sa skončili podpísaním štyroch predbežných kúpnych zmlúv rozdelených do piatich fáz. Predbežné zmluvy stanovujú, že prevod vlastníctva na dvoch sľubných kupcov sa uskutoční v období rokov 2022-2026.

Prvý prevod vlastníctva sa očakáva v roku 2022 predajom pozemkov (FÁZA A-B).

1.2. Makroekonomický rámec: Slovensko

Podľa posledných odhadov Európskej komisie sa slovenská ekonomika práve dostáva z recesie z roku 2020. Po poklese HDP o 4,4% z roku 2020 Európska komisia predpokladá, že slovenská ekonomika porastie v roku 2021 o 3,8%, vráti sa na úroveň produkcie pred pandémiou a ďalej bude rásť o 5,3% v roku 2022 a o 4,3% v roku 2023.

EKONOMICKÁ PROGNÓZA – JESEŇ 2021 – SLOVENSKO

Ukazovatele	2020	2021	2022	2023
HDP rast (% medziročne)	-4,4	3,8	5,3	4,3

Inflácia (% medziročne)	2,0	2,8	4,3	2,2
Nezamestnanosť	6,7	6,8	6,4	5,6
Saldo štátneho rozpočtu (% HDP)	-5,5	-7,3	-4,2	-3,2
Hrubý dlh verejnej správy (% HDP)	59,7	61,8	60,0	59,1
Bilancia bežného účtu (% HDP)	-0,8	-1,7	-1,0	-1,1

Zdroj údajov: Európska komisia

Oživenie ekonomiky by mohlo spomaliť zhoršenie epidemiologickej situácie COVID-19, nedostatok základných surovín pre továrenský priemysel a zdražovanie energetických zdrojov a samotných surovín, ktoré počas roka 2021 stúpalo divokým tempom, a stále je nad hodnotami pred pandémiou.

Po viacerých rokoch nízkej inflácie, bolo silné zotavenie ekonomickej činnosti v EÚ a v mnohých vyspelých ekonomikách sprevádzané nárastom inflácie nad predpokladanú mieru. Ročný inflačný index, zaznamenaný na Slovensku v novembri 2021 stúpol na 5,6%, čo je najvyššia miera inflácie od decembra 2004.

Indexy spotrebiteľských cien v porovnaní s príslušným obdobím minulého roka

Ukazovateľ	2021												
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	1.-12.
Spotrebiteľské ceny	100,7	100,9	101,4	101,6	102,2	102,9	103,3	103,8	104,6	105,1	105,6	105,8	103,2
Úhrn													
* z toho: Potraviny a nealkoholické nápoje	99,5	99,4	99,1	99,9	99,2	101,4	102,6	103,6	104,2	103,9	104,5	105,2	101,8
Alkoholické nápoje a tabak	100,8	100,7	108,1	108,7	107,7	108,3	108,9	108,6	107,8	108,0	107,7	107,8	106,89
Odevy a obuv	101,2	101,7	100,9	99,6	100,1	101,0	101,2	100,7	101,0	101,8	101,9	102	101,1
Bývanie, voda, elektrina, plyn a ostatné palivá	98,9	98,9	98,9	99,0	100,1	101,2	101,5	102,2	102,6	103,5	104,0	104,2	101,3
Nábytok, bytové zariadenia a bežná údržba domácnosti	101,5	101,3	101,4	101,3	101,9	101,7	102,2	103,2	103,2	103,9	105,3	104,1	102,7
Zdravotníctvo	103,3	102,9	102,6	102,0	102,5	101,6	101,9	102,1	101,1	101,2	101,1	101,2	102,0
Doprava	97,7	101,0	105,2	109,3	110,7	109,9	110,5	111,1	111,6	114,0	114,4	113	108,9
Pošty a spoje	107,0	106,9	106,6	106,5	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,4	106,4	106,4	106,6
Rekreácia a kultúra	102,1	102,1	102,0	101,6	102,2	103,3	103,6	103,9	104,3	104,9	105,0	105,6	103,4
Vzdelávanie	103,0	103,5	103,5	103,4	103,6	103,7	103,7	103,7	105,4	105,3	105,3	105,3	104,1
Reštaurácie a hotely	103,4	103,0	102,9	102,7	103,3	103,5	103,3	103,3	111,8	112,2	112,9	113,2	106,3
Rozličné tovary a služby	103,4	102,6	102,2	102,5	102,9	101,9	101,8	102,5	102,1	102,6	103,6	103,3	102,6

Zdroj údajov: Štatistický úrad SR

Hlavný ročný index inflácie, ktorý nezapočítava nestabilné prvky ako energie a potraviny, stúpol na 6%, a je najvyšší od mája 2000. Z dôvodu miery inflácie a zvýšenia minimálnej

mzdy, ktoré určila vláda na rok 2022, sa predpokladá nárast požiadaviek na zvýšenie miezd vo všetkých oblastiach slovenskej ekonomiky.

POROVNANIE MINIMÁLNEJ MZDY ZA OBDOBIE 2016 – 2022

YEARS	HOURLY WAGE €	MONTHLY WAGE €	H/W COEFF. 1,2 €	M/W COEFF. 1,2 €	% Y/Y BASIC
2016	2,33	405	2,79	486	6,59
2017	2,50	435	3,00	522	7,39
2018	2,76	480	3,31	576	10,36
2019	2,99	520	3,59	624	8,34
2020	3,33	580	4,00	696	11,51
2021	3,58	623	4,30	747,6	7,41
2022	3,71	646	4,46	762	3,72

ZAMESTNANCI

UKAZOVATEĽ	k 31.12.2021	k 31.12.2020
<i>Celkový počet zamestnancov</i>	3	3
<i>Priemerný počet zamestnancov</i>	3	3
<i>Mzdy a výplaty v EURO</i>	40.085	67.139
<i>Iné náklady na zamestnancov v EURO</i>	1.570	2.102

EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

Za účelom zhodnotenia majetkovej, finančnej a ekonomickej situácie sa v syntetickej forme uvádzajú hodnoty vykázané v účtovnej závierke:

MAJETKOVÁ SITUÁCIA	Rok 2021	Rok 2020
Investované imanie	10.305.978	6.869.155
Cudzí kapitál	9.479.504	1.043.543
Vlastné imanie	822.105	5.823.396
Časové rozlíšenie pasív	4.369	2.216
Časové rozlíšenie aktív	397	645
EKONOMICKÁ SITUÁCIA	Rok 2021	Rok 2020
HV z hosp. činností	-80.369	59.365

HV z fin. činností	11.939	-448
Daň z príjmu	-1.057	-31.902
Hospodársky výsledok	-67.373	90.819

SÚVAHA

		31.12.2021	31.12.2020
	AKTÍVA SPOLU r.002+r.033+r.074	10.305.978	6.869.155
A.	Dlhodobý majetok r.003+r.011+r.021	4.227.656	4.466.810
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok r. 004 až r.010	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok r. 012 až r. 020	727.656	4.166.810
A.II.1.	Pozemky (031) -092A	19.473	3.289.112
2.	Stavby (021) -/081,092A/	707.269	874.184
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) -/082,092A/	914	3.514
7.	Obstaranie dlhodobého hmotného investičného majetku (042) -094		0
A.III.	Finančný dlhodobý majetok r. 022 až r. 032	3.500.000	0
B.	Obežný majetok r.034+r.041+r.053+r.053+r.066+r.071	6.077.925	2.701.700
B.I.	Zásoby r. 035 až r. 040	5.371.655	1.794.712
2.	Nedokončená výroba a polotovary (r.121, r.122, r.12x) -/r.192, r.193, r.19X/		
3.	Tovar	5.371.655	1.794.712
B.II.	Dlhodobé pohľadávky r.042+ (r.046 až r.052)	10.946	9.889
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku r.43 až r.45		
8.	Odložená daňová pohľadávka	10.946	9.889
B.III.	Krátkodobé pohľadávky r.054+(r.058 až r.065)	141.357	47.190
B.III.1.	Obchodné pohľadávky r.55 + r.56 + r.57	97.039	31.225
1c	Ďalšie obchodné pohľadávky (r.311A, r.312A, r.313A, r.314A, r.315A, r.31XA) - /r.391/	97.039	31.225
4.	Ostatné pohľadávky vrátane podielovej účasti	17.792	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (r.341, r.342, r.343, r.345, r.346, r.347) - r.391A	10.251	0
9.	Iné pohľadávky (r.335A, r.33XA, r.371A, r.374A, r.375A, r.378A) – r.391A	16.275	15.965
B.V.	Bankové účty r.72 až r.73	553.967	849.909
1.	Hotovosť (r.211, r.213, r.21X)	3.036	6.449
2.	Vklady na bankových účtoch (r.221, r.22XA, -/r.261/	550.931	843.460
C.	Časové rozlíšenie r.075 až r.078	397	645
1.	Dlhodobé náklady budúcich období (r.381A, r.382A)		0
2.	Krátkodobé náklady budúcich období (r.381A, r.382A)	397	645
4.	Krátkodobé výnosy budúcich období (r.385A)		0

		31.12.2021	31.12.2020
	Vlastné imanie a záväzky spolu r.080+r.101+r.141	10.305.978	6.869.155
A.	Vlastné imanie r.081+r.085+r.086+r.087+r.090+r.093+r.097+r.100	822.105	5.823.396
A.I.	Základné imanie (r.082 až 084)	331.940	331.940
A.I.1.	Základné imanie (r.411 alebo +/-r.491)	331.940	331.940
A.III.	Iné kapitálové fondy (r.413)	0	3.933.918
A.IV.	Zákonný rezervný fond r.088+r.089	83.794	83.794
1.	Zákonný rezervný fond/nedeliteľný/zo splatenia imania (r.417A, r.418, r.421A, r.422)	83.794	83.794
A.V.	Fondy zo zisku r.091+r.092		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely r.094+r.095+r.096		
A.VII.	Hospodársky výsledok z minulých rokov r.098+r.099	473.744	1.382.925
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	473.744	1.382.925
A.V.	Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení +/- r.001-(r.081+r.085+r.086+r.087+r.090+r.093+r.097+r.101+r.141)	-67.363	90.819
B.	Záväzky r. 102+r.118+r.121+r.122+r.136+r.139+r.140	9.479.504	1.043.543
B.I.	Dlhodobé záväzky (r.103+r.107 až r.117)	9.350.657	850.090

B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku r.104+r.105+r.106		
6	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	9.350.576	850.000
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	81	90
12.	Odložená daňová povinnosť (481A)		0
B.II.	Dlhodobé rezervy (r.119+r.120)		
B.IV.	Krátkodobé záväzky (r.123+r.127 až r.135)	121.272	185.478
1.	Záväzky z obchodného styku (r.124 až r.126)	118.017	161.533
c	Ostatné záväzky z obchodného styku (r.321A, r.322A, r.342A, r.325A, r.326A, r.32XA, r.475A, r.476A, r.478A, r.47XA)	118.017	161.533
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r.364, r.365, r.366, r.367, r.368, r.398A, r.478A, r.479A)		0
6.	Záväzky voči zamestnancom (r.331, r.333, r.33X, r.479A)	1.811	2.775
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (r.366)	1.179	1.723
8.	Daňové záväzky a dotácie (r.341, r.342, r.343, r.345, r.346, r.347, r.34X)	256	19.445
10.	Iné záväzky (r.372A, r.379A, r.474A, r.475A, r.479A, r.47XA)	9	2
B.V.	Kratkodobe Rezervy (r.137+r.138)	7.575	7.975
1.	Zákonné rezervy (r. 323A, r.451A)		
2.	Ostatne rezervy (r.323A, r.32X, r.459A, r.45XA)	7.575	7.975
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)		
C.	Časové rozlíšenie (r. 122 až r.125)	4.369	2.216
4.	Krátkodobé výnosy budúcich období (r.384A)	4.369	2.216

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

		31.12.2021	31.12.2020
*	Čistý obrat – skupina 6	484.880	534.268
**	Výnosy z hosp.činnosti r.03 až. r.09	545.273	754.354
I.	Tržby z predaja tovaru (r.604, r.607)	12	132
III.	Tržby z predaja služieb (r.602, r.606)	484.868	534.136
IV.	Zmena stavu vnútorných zásob (+/- účtovná skupina 61)		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	500	1.500
VI	Tržby z predaja DHIM		
VII.	Ostatné tržby za hospodárske obdobie (r.644, r.645, r.646, r.648, r.655, r.657)	59.893	218.586
**	Náklady z hosp.činnosti r.11+r.12+r.13+r.14+r.15+r.20+r.21+r.24+r.25+r.26	625.642	694.989
A.	Náklady na obstaranie tovaru (r.504, r.507)	0	0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (r.501, r.502, r.503, r.505A)	35.998	54.337
C.	Opravné položky k zásobám		
D.	Služby (účtovná skupina 51)	157.481	164.641
E.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	41.655	69.241
1.	Mzdové náklady (r.521, r.522)	29.649	50.592
3.	Náklady na sociálne poistenie (r.524, r.525, r.526)	10.436	16.547
4.	Sociálne náklady (r.527, r.528)	1.570	2.102
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	200.321	204.280
G.	Odpisy a opravné položky r.22 + r.23	181.439	193.155
1.	Odpisy k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku (r.551)	181.439	193.155
H.	Zostatková hodnota predaného dlhodobého hmotného majetku a predaného materiálu (r.541, r.542)		
I.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	3.456	2.090
J.	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti (r.543, r.544, r.545, r.546, r.547, r.548, r.549, r.555, r.557)	5.292	7.245
***	Výsledok z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02-r.10)	-80.369	59.365
*	Pridaná hodnota r. (03+04+05+06+07) - r.(11+12+13+14)	291.401	315.290
*	Výnosy z finančnej činnosti r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43+r.44	18.102	311
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r.32+r.33+r.34	0	0
XI.	Úrokové výnosy r.40+r.41	18.102	311
1	Výnosové úroky od prepojených UJ	17.791	0
2.	Ostatné úrokové výnosy (r.662A)	311	311
**	Náklady na finančnú činnosť r.46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53+r.54	6.163	759
N.	Nakladové úroky r.50+r.51		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (r.568, r.569)	6.163	759

***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29-r.45)	11.939	-448
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením r.27+r.55	-68.430	58.917
R.	Daň z príjmu z bežnej činnosti r.58+r.59	-1.057	-31.902
1	Splatná daň z príjmu z bežnej činnosti (r.591, r.595)	0	16.421
2	Odložená daň z príjmu z bežnej činnosti (+/- r.592)	-1.057	-48.323
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r.56+r.57-r.60	-67.373	90.819

DLHODOBÝ MAJETOK

	Stav k 1.1.2021	Nárast	Úbytok	Stav k 31.12.2021
OBSTARÁVACIA CENA				
Stavby	3.826.689	10.227		3.836.916
Stroje, prístroje , zariadenia	155.485	1.697	1.239	155.943
Dlhodobý hnuťelný majetok	1.992			1.992
Pozemok*	3.289.112		*-3.269.639	19.473
Obstarávaný dlhodobý majetok	0	11.924	11.924	0
OPRÁVKY				
Stavby	2.952.505	177.142		3.129.647
Dlhodobý hnuťelný majetok	151.971	3.058		155.029
Ostatný dlhodobý hnuťelný majetok	1.992			1.992
ZOSTATKOVÁ CENA				
Pozemky*	3.289.112			19.473
Stavby	874.184			707.269
Dlhodobý hnuťelný majetok	3.514			914
Ostatný dlhodobý hnuťelný majetok				
Obstarávaný dlhodobý majetok	0			0

*Jedná sa o presun časti pozemkov tvoriace predmet Kúpno predajných zmluv Fasa 1-6 z účtu 031 na účet 133-Tovar na predaj

VLASTNÉ IMANIE SPOLOČNOSTI

	ZÁKLADNÉ IMANIE	ZÁKONNÝ REZERVNÝ FOND	NEROZDELENÝ ZISK MINULÝCH OBDOBÍ	OSTATNÉ KAPITÁLOV É FONDY	HOSPODÁR- SKY VÝSLEDOK V ÚČTOVNOM OBDOBÍ	VLASTNÉ IMANIE CELKOM
31.12.2020	331.940	83.794	1.382.925	3.933.918	90.819	5.823.396
31.12.2021	331.940	83.794	473.744	0	-67.363	822.105

DOPAD NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť dodržiavala všetky zákonom stanovené parametre týkajúce sa emisií dymu do ovzdušia. Počas účtovného obdobia boli všetky parametre neustále sledované a bolo vykonaných množstvo kontrol.

EXISTENCIA ORGANIZAČNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí.

VÝSKUMNÁ A ROZVOJOVÁ ČINNOSŤ

Počas overovaného obdobia nebola zahájená žiadna činnosť v oblasti výskumu a rozvoja.

POČET A NOMINÁLNA HODNOTA VLASTNÝCH AKCIÍ A/ALEBO AKCIÍ MATERSKÝCH SPOLOČNOSTÍ VO VLASTNÍCTVE SPOLOČNOSTI

Spoločnosť nevlastní vlastné podiely, ani akcie alebo podiely materských spoločností.

VÝZNAMNÉ SKUTOČNOSTI, KU KTORÝM DOŠLO PO UZAVRETÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

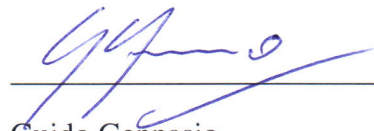
Po uzavretí účtovného obdobia neboli zistené žiadne významné skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť majetkovú a finančnú situáciu spoločnosti, ako to vyplýva z účtovnej závierky predloženej na schválenie valného zhromaždenia.

Výnimočný stav pre pandémiu COVID-19 bol zrušený a ochranné opatrenia boli uvoľnené. Mimoriadny stav (predbežná výstraha) bol vyhlásený vo februári 2022 v súvislosti s vojnou na Ukrajine, vedenie Spoločnosti analyzovalo možné dopady a dôsledky na Spoločnosť a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemajú na Spoločnosť žiadne významné negatívne vplyvy (okrem ťažkosti pri zháňaní materiálov a zvyšovanie cien výrobných vstupov, najmä palív, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá v blízkej budúcnosti (tj v najbližších 12 mesiacoch od dátumu zostavenia účtovnej závierky) významné ohrozenie predpokladu kontinuity činnosti.

ROZDELENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

S výzvou na schválenie práve predloženej účtovnej závierky navrhujeme vykryť stratu vo výške - **67.373,16 €** s účtom Nerozdelený zisk minulých rokov.

Bratislava, dňa 15.5.2022



Guido Gennasio

KONATEL