



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE  
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

**Penta Real Estate, s. r. o.  
za rok končiaci 31. decembra 2022**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Penta Real Estate, s. r. o.**

**za rok 2022**

## Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Penta Real Estate, s. r. o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2022:	10 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	10 000 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</li><li>▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</li><li>▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu</li><li>▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</li><li>▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby</li><li>▪ faktoring a forfaiting</li><li>▪ poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt</li><li>▪ reklamné a marketingové služby</li><li>▪ prieskum trhu a verejnej mienky</li><li>▪ služby súvisiace s počítačovým spracovaním dát</li><li>▪ vedenie účtovníctva</li><li>▪ prenájom hnutel'ných vecí</li><li>▪ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li><li>▪ správa bytového a nebytového fondu</li><li>▪ finančný leasing</li><li>▪ administratívne služby</li><li>▪ organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí</li><li>▪ počítačové služby</li><li>▪ správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty</li><li>▪ sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)</li><li>▪ uskutočňovanie stavieb a ich zmien</li><li>▪ prípravné práce k realizácii stavby</li><li>▪ údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</li></ul>
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	51 284 502

Deň vzniku spoločnosti: 01.01.2018

Audítor: BDO Audit, spol. s r.o.  
Pribinova 10, 811 02 Bratislava  
IČO: 44 45 55 26  
Licencia UDVA č. 339  
Zodpovedný audítor:  
Ing. Miriam Bombalová, FCCA  
Licencia UDVA č. 1004

Orgány spoločnosti:

Konatelia:

**Juraj Nevolník**, vznik funkcie: 01.01.2018,

**Michal Rehák**, vznik funkcie: 01.02.2023,

**Marián Gramata**, vznik funkcie: 01.02.2023, skončenie funkcie: 18.4.2023,

**Tomáš Laštovka**, vznik funkcie: 14.05.2020, skončenie funkcie: 31.01.2023.

Výročná správa spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

### **Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o. za rok 2022**

Spoločnosť Penta Real Estate, s. r. o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 01.01.2018 v dôsledku rozdelenia spoločnosti Penta Investments, s.r.o.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2022 bola zameraná na zabezpečovanie projektovania, marketingu a administratívnych služieb v súvislosti s výstavbou a predajom nehnuteľností vo vlastníctve zmluvných partnerov Spoločnosti, nad rámec týchto aktivít Spoločnosť obvykle nevykonáva žiadne iné činnosti.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2022 je uvedený v účtovnej závierke k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2022, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2022</i>	<i>k 31.12.2021</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	<i>+100 230</i>	<i>+198 324</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>10 152 561</i>	<i>10 962 603</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>4 864 948</i>	<i>4 764 718</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 100 230,20 EUR.

### **Konsolidovaný celok**

Spoločnosť je súčasťou skupiny PENTA. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus.

### **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nemá, resp. nemala v roku 2022 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

### **Vplyv na životné prostredie**

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a so spôsobom jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

### **Vplyv na zamestnanosť**

Spoločnosť zamestnávala v roku 2022 94 zamestnancov, z toho 8 vedúcich zamestnancov.

## **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti**

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

## **Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Počas účtovného obdobia 2022 spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti osobitného významu alebo zásadné zmeny.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2022, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## **Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2023**

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojím doterajším aktivitám, najmä bude vykonávať činnosť zameranú na výstavbu a predaj nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 25.4.2023

Penta Real Estate, s. r. o.



Juraj Nevolník  
konateľ



Michal Reháč  
konateľ

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o.:

### I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

*BDO Audit*

BDO Audit, spol. s r. o.  
Licencia UDVA č. 339



28. apríla 2023  
Pribinova 10  
Bratislava, Slovenská republika

*M. Bombalová*  
Ing. Miriam BOMBALOVÁ, FCCA  
Licencia UDVA č. 1004



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2120658089	X riadna	malá	od 1 2022
IČO	mimoriadna	X veľká	do 12 2022
51284502	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2021
70.22.0			do 12 2021

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P e n t a R e a l E s t a t e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA Číslo 25

PSČ Obec 85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č: 124856/B

Telefónne číslo Faxové číslo

0910675060

E-mailová adresa

CERKALOVA@PENTA INVESTMENTS.COM

Zostavená dňa:

25.04.2023

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 0 4 9 3 0 0 9	1 0 1 5 2 5 6 1		
			3 4 0 4 4 8	1 0 9 6 2 6 0 3		
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 4 3 8 5 5 9	3 0 9 8 1 1 1		
			3 4 0 4 4 8	1 5 4 2 6 4 0		
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	9 2 2 9 6	1 1 2 5 4		
			8 1 0 4 2	2 3 0 2 2		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	9 2 2 9 6	1 1 2 5 4		
			8 1 0 4 2	2 3 0 2 2		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	5 0 2 0 7 7	2 4 2 6 7 1		
			2 5 9 4 0 6	1 2 8 4 0 1		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 0 2 0 7 7	2 4 2 6 7 1		
			2 5 9 4 0 6	1 2 2 8 4 6		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			5 5 5 5	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 8 4 4 1 8 6	2 8 4 4 1 8 6	1 3 9 1 2 1 7	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	2 7 0 9 2 7 3	2 7 0 9 2 7 3	1 3 9 1 2 1 7	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	1 3 4 9 1 3	1 3 4 9 1 3		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 8 6 5 3 2 0	6 8 6 5 3 2 0			
			0		9 2 2 7 3 7 1		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 9 1 4 0 7	6 9 1 4 0 7			
					8 1 8 3 0 2		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	6 9 1 4 0 7	6 9 1 4 0 7	8 1 8 3 0 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 4 0 5 5 8 6	5 4 0 5 5 8 6	7 7 9 8 0 9 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 5 8 0 0 0 1	4 5 8 0 0 0 1	7 1 8 6 2 2 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 4 1 2 0 9 9	4 4 1 2 0 9 9	7 1 6 7 6 9 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 6 7 9 0 2	1 6 7 9 0 2	1 8 5 3 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 2 5 2	3 2 5 2	1 2 8 4
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 9 5 4 9 2	7 9 5 4 9 2	6 0 5 4 5 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 6 8 4 1	2 6 8 4 1	5 1 2 6
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 6 8 3 2 7	7 6 8 3 2 7	6 1 0 9 7 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 9 9	8 9 9	5 0 4 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 6 7 4 2 8	7 6 7 4 2 8	6 0 5 9 2 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 8 9 1 3 0	1 8 9 1 3 0	1 9 2 5 9 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 8 9 1 3 0	1 8 9 1 3 0	1 9 2 5 9 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 1 5 2 5 6 1	1 0 9 6 2 6 0 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 6 4 9 4 8	4 7 6 4 7 1 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 5 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 0 0	2 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 0 0	2 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	5 4 3 9 4	5 4 3 9 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	5 4 3 9 4	5 4 3 9 4
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 9 8 3 2 4	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 8 3 2 4	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 0 0 2 3 0	1 9 8 3 2 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 2 8 7 6 1 3	6 1 9 5 2 1 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 6 7 2 2	8 3 9 2 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	7 6 7 2 2	8 3 9 2 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	5 3 2 2 0 8	4 4 7 0 9
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	5 3 2 2 0 8	4 4 7 0 9
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 7 2 8 4 9	1 9 2 2 8 0 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 3 9 6 1 2	4 1 2 6 8 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 8 8 9 1 8	3 4 0 6 3 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 0 6 9 4	7 2 0 4 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 0 4 6 2 3	2 6 9 0 2 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 3 6 9 8 2	1 9 2 8 2 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 9 1 6 3 2	1 0 4 8 2 7 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 0 1 9 1 9	4 1 3 6 7 2 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 1 0 7 3 4	2 6 2 9 1 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 2 9 1 1 8 5	3 8 7 3 8 1 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 9 1 5	7 0 6 2
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	0	2 6 6 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	2 6 6 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 3 3 6 8 2 5	1 3 2 1 9 0 9 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 3 3 8 3 1 7 4	1 3 2 2 8 8 5 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 3 3 6 8 2 5	1 3 2 1 9 0 9 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 8 9 3	1 5 9 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 2 4 5 6	8 1 6 2
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 3 2 6 2 0 4 1	1 2 9 4 5 1 7 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 7 3 2 5	3 7 4 1 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 6 9 5 5 7 7	2 9 5 8 1 3 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	9 4 2 3 5 2 8	9 8 7 2 6 5 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 3 1 6 5 5 4	7 7 3 7 2 8 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 8 7 3 5 4 5	1 9 4 0 0 8 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 3 3 4 2 9	1 9 5 2 9 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 1 0 9	1 7 6 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 9 3 2 8	6 7 5 6 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 9 3 2 8	6 7 5 6 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 0 6	5 5
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 0 6 8	7 5 7 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 1 1 3 3	2 8 3 6 7 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 3 2 2 3	4 5 3 7 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 1 2 8 9 9	4 5 2 1 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 0 7 9 8 6	4 5 2 0 5
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 9 1 3	7
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 2 4	1 5 9
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 2 3 2	6 9 7 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 6 7	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 2 6 7	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 5 6 0	1 8 3 3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 4 0 5	5 1 4 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 2 7 1 2 4	3 2 2 0 7 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 2 6 8 9 4	1 2 3 7 4 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	0	4 9 8 9 4 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 2 6 8 9 4	- 3 7 5 2 0 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 0 0 2 3 0	1 9 8 3 2 4

**Penta Real Estate, s. r. o.**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Penta Real Estate s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25 851 01 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	21.11.2017
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	1.1.2018
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,</li> <li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,</li> <li>- faktoring a forfaiting,</li> <li>- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,</li> <li>- reklamné a marketingové služby,</li> <li>- prieskum trhu a verejnej mienky,</li> <li>- služby súvisiace s počítačovým spracovaním dát,</li> <li>- vedenie účtovníctva,</li> <li>- prenájom hnutelných vecí,</li> <li>- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,</li> <li>- správa bytového a nebytového fondu,</li> <li>- finančný leasing,</li> <li>- administratívne služby,</li> <li>- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,</li> <li>- počítačové služby,</li> <li>- správa registratúrnych záznamov,</li> <li>- sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),</li> <li>- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</li> <li>- prípravné práce k realizácii stavby,</li> <li>- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.</li> </ul>

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	94	112
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	92	109
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	8	17

Penta Real Estate s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom a nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022

### 3. Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky

Táto účtovná zvierka spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o., bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná zvierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej zvierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú zvierku ako jediný zdroj informácií.

### 4. Konsolidovaná účtovná zvierka

Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus. Registračné číslo: HE 295 402.

Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED je bezprostredne konsolidujúcou spoločnosťou a zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, tak ako boli schválené EÚ. Konsolidovaná účtovná zvierka je uložená v sídle spoločnosti.

## II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. 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.
2. Spoločnosť zostavila účtovnú zvierku v historických hodnotách v súlade so zákonom č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v platnom znení a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná zvierka.
3. 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 platenia.
4. 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 zvierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú počas poskytovania manažérskych služieb spoločnosťou časovo rozlíšené.
6. 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 zvierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej zvierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

### 9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Počas účtovného obdobia 2022 spoločnosť pri obstaraní majetku uplatňovala princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

**Penta Real Estate, s. r. o.**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- **Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- **Plán odpisov**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej

**Penta Real Estate, s. r. o.**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	20	5%
Stroje a zariadenia	4	25%
Dopravné prostriedky	4	25%
Inventár	6-12	8,33% - 16,66%
Softvér	Podľa doby životnosti	

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

**11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz, ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

V priebehu roka nenastali žiadne významné zmeny účtovných zásad a účtovných metód.

**13. Oprava významných chýb minulých účtovných období**

V priebehu roka spoločnosť nezaznamenala žiadne chyby týkajúce sa minulých účtovných období.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky Individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****14. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

14.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2022	-	83 796	-	-	-	-	-	83 796
Prírastky	-	8 500	-	-	-	-	-	8 500
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	92 296	-	-	-	-	-	92 296
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2022	-	60 774	-	-	-	-	-	60 774
Prírastky	-	20 268	-	-	-	-	-	20 268
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	81 042	-	-	-	-	-	81 042
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2022	-	23 022	-	-	-	-	-	23 022
K 31. decembru 2022	-	11 254	-	-	-	-	-	11 254

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022

31. december 2021

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2021	-	75 696	-	-	-	-	-	75 696
Prírastky	-	8 100	-	-	-	-	-	8 100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	83 796	-	-	-	-	-	83 796
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2021	-	41 796	-	-	-	-	-	41 796
Prírastky	-	19 045	-	-	-	-	-	19 045
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	60 774	-	-	-	-	-	60 774
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2021	-	33 967	-	-	-	-	-	33 967
K 31. decembru 2021	-	23 022	-	-	-	-	-	23 022

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

## 14.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2022

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>							
K 1. januára 2022	-	-	341 010	-	-	-	341 010
Prírastky	-	-	179 145	-	-	-	179 145
Úbytky	-	-	-18 078	-	-	-	-18 078
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	502 077	-	-	-	502 077
<b>Oprávk</b>							
K 1. januára 2022	-	-	218 164	-	-	-	218 164
Prírastky	-	-	59 165	-	-	-	59 165
Úbytky	-	-	-17 923	-	-	-	-17 923
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	259 406	-	-	-	259 406
<b>Opravná položka</b>							
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>							
K 1. januára 2022	-	-	122 846	-	-	5 555	128 401
K 31. decembru 2022	-	-	242 671	-	-	-	242 671

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022

31. december 2021

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>							
K 1. januára 2021	-	-	286 266	-	-	-	286 266
Prírastky	-	-	56 598	-	-	5 555	62 153
Úbytky	-	-	-1 854	-	-	-	-1 854
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	341 010	-	-	5 555	346 565
<b>Oprávky</b>							
K 1. januára 2021	-	-	171 445	-	-	-	171 445
Prírastky	-	-	48 573	-	-	-	48 573
Úbytky	-	-	-1 854	-	-	-	-1 854
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	218 164	-	-	-	218 164
<b>Opravná položka</b>							
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>							
K 1. januára 2021	-	-	114 821	-	-	-	114 821
K 31. decembru 2021	-	-	122 846	-	-	5 555	128 401

## 14.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)

Spoločnosť netvorí opravnú položku k nadobudnutému majetku.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

## 15. Dlhodobý finančný majetok

## 15.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2022

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovo u dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstaráva ný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté predávky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>												
K 1. januára 2022	-	-	-	1 391 217	-	-	-	-	-	-	-	1 391 217
Prírastky	-	-	-	11 979 950	-	134 913	-	-	-	-	-	12 114 863
Úbytky	-	-	-	- 10 659 926	-	-	-	-	-	-	-	- 10 659 926
Presuny	-	-	-	- 1 968	-	-	-	-	-	-	-	- 1 968
K 31. decembru 2022	-	-	-	2 709 273 <sup>*)</sup>	-	134 913	-	-	-	-	-	2 844 186
<b>Opravná položka</b>												
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Účtovná hodnota</b>												
K 1. januára 2022	-	-	-	1 391 217	-	-	-	-	-	-	-	1 391 217
K 31. decembru 2022	-	-	-	2 709 273 <sup>*)</sup>	-	134 913	-	-	-	-	-	2 844 186

<sup>\*)</sup> zostávajúci úrok vo výške 3 252 Eur k 31.12.2022 je vykázaný ako krátkodobá pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám. Istina vo výške 2 709 273 Eur je vykázaná ako dlhodobá pôžička voči prepojeným osobám.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky Individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022

31. december 2021

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté prádky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>												
K 1. januáru 2021	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	-	2 500 868
Prírastky	-	-	-	7 754 776	-	-	-	-	-	-	-	7 754 776
Úbytky	-	-	-	-8 863 143	-	-	-	-	-	-	-	-8 863 143
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	1 392 501 <sup>*)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	1 392 501
<b>Opravná položka</b>												
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Účtovná hodnota</b>												
K 1. januáru 2021	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	-	2 500 868
K 31. decembru 2021	-	-	-	1 392 501 <sup>*)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	1 392 501

<sup>\*)</sup> zostávajúci úrok vo výške 1 284 Eur k 31.12.2021 je vykázaný ako krátkodobá pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám. Istina vo výške 1 391 217 Eur je vykázaná ako dlhodobá pôžička voči prepojeným osobám.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**16. Zásoby**16.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtovala o zásobách a netvorila opravné položky k zásobám.

**17. Pohľadávky**17.1. Veková štruktúra pohľadávok31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	167 902	-	167 902
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj. účtov. jednotkám	4 412 099	-	4 412 099
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 252	-	3 252
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	795 492	-	795 492
Iné pohľadávky	26 841	-	26 841
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>5 405 586</b>	<b>-</b>	<b>5 405 586</b>

31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	18 533	-	18 533
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj. účtov. jednotkám	7 167 690	-	7 167 690
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 284	-	1 284
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	605 459	-	605 459
Iné pohľadávky	5 126	-	5 126
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>7 798 092</b>	<b>-</b>	<b>7 98 092</b>

17.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2022 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

17.3. Odložená daňová pohľadávka zvýšenie / zníženie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>Odpočítateľné</i>	108 801	44 428
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>Odpočítateľné</i>	3 178 565	3 941 105
<i>zdaniteľné</i>	3 178 565	3 941 105
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	222 655,01	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	691 407	818 302
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zvýšenie/zníženie nákladov</i>	691 407	818 302
<i>zaúčtovaná do vlastného imania – do nákladov</i>	126 894	375 815
<i>Odložený daňový záväzok</i>	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**18. Finančné účty**

## 18.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	899	5 049
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	767 428	605 928
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>768 327</b>	<b>610 977</b>

**19. Časové rozlíšenie**

<i>Položka</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Predplatné na odbornú lit., IT služby, nájom	189 130	192 592
<b>Spolu</b>	<b>189 130</b>	<b>192 592</b>

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie je vytvorené vkladom vo výške 10 000 Eur.  
Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 2 000 Eur dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2021

<i>Položka</i>	<b>2021</b>
Účtovný zisk	198 324
<b>Rozdelenie účtovného zisku za rok 2021</b>	<b>2021</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	198 324
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>198 324</b>

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2022

O rozdelení zisku roku 2022 rozhodne valné zhromaždenie. K dátumu vydania tejto účtovnej závierky nebol návrh známy.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

1.4. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2022

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2022</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Presun</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Ostatné rezervy	-	-	-	509 854	509 854
Nájom Rent free 2021-2024	44 709	-	-	- 22354	22 354
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	262 914	212 885	265 065	-	210 734
Rezerva na nevyčerp. dovolenky	262 914	212 885	265 065	-	210 734
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	3 873 810	2 676 598	3 803 706	-	2 291 185
Rezerva na odmeny	3 831 694	2 676 598	3 803 708	-509 854	2 194 730
Rezerva na audit	7 500	8 250	7 500	-	8 250
Ostatné služby	12 262	65 851	12 262	-	65 851
Nájom Rent free 2021-2024	22 354	-	22 354	22 354	22 354

31. december 2021

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2021</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Presun</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Nájom Rent free 2021-2024	-	44 709	-	-	44 709
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	166 076	262 914	166 076	-	262 914
Rezerva na nevyčerp. dovolenky	166 076	262 914	166 076	-	262 914
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	2 149 556	3 873 810	2 149 556	-	3 873 810
Rezerva na odmeny*	2 126 094	3 831 694	2 126 094	-	3 831 694
Rezerva na audit	5 100	7 500	5 100	-	7 500
Nevyfakturované dodávky	18 362	12 262	18 362	-	12 262
Nájom Rent free 2021-2024	-	22 354	493	-	22 354

\* v roku 2021 bola rezerva na odmeny celá prezentovaná ako krátkodobá, časť z nej vo výške 659 tis. Eur bola však dlhodobého charakteru

2. **Závazky**2.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	76 722	83 923
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>76 722</b>	<b>83 923</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	2 134 450	1 922 801
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>2 134 450</b>	<b>1 922 801</b>

2.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Začiatkový stav sociálneho fondu	83 923	74 741
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	45 320	30 382
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	45 320	30 382
Čerpanie sociálneho fondu	52 521	21 200
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>76 722</b>	<b>83 923</b>

## Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

## 2.3. Pôžičky

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2022	Zostávajúci úrok k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021
Zamestnanecký úver	EUR	3,783	31.05.2025	4 981	-	150 000	-
Penta Real Estate Holding Lim.	EUR	3,37	23.04.2024	3 252	1 284	2 709 273	1 391 127

## 3. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2022 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2021 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					
Citi bank	EUR	-	10.nasledujúci mesiac	1 848	7 062
Tatrabanka	EUR	-	21.nasledujúci Mesiac	2 067	-

## 4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	2 666
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	-
Archivácia	-	-
Spolu	-	-

## V. VÝNOSY

## 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

## 1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb / Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Zahraničie (EU)		Zahraničie (tretie krajiny):		Celkom	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Správa projektov	11 086 436	11 556 198	2 250 389	1 521 527	-	-	13 336 825	13 077 725
Management fee	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou	-	-	-	-	-	-	-	141 371
Čistý obrat celkom	11 086 436	11 556 198	2 250 389	1 662 898	-	-	13 336 825	13 219 096

## 1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 575	9 754
Tržby z predaja DM	3 893	1 592
Finančné výnosy, z toho:	113 223	45 371
Kurzové zisky, z toho:	324	159
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	144
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
úroky	112 899	45 205
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**VI. NÁKLADY****1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

<b>Položka</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 695 577	2 958 138
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 640	7 606
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 640	7 606
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 686 937	2 950 532
<i>Nájomné</i>	486 220	417 137
<i>Poradenské služby</i>	58 958	86 017
<i>Právne služby</i>	81 969	63 359
<i>Školenia</i>	162 488	140 199
<i>Personálne služby</i>	51 703	78 130
<i>IT služby</i>	380 431	341 414
<i>Zdieľané služby</i>	1 215 225	1 104 339
<i>Opravy</i>	6 197	11 551
<i>Cestovné</i>	76 423	65 161
<i>Reprezentačné</i>	355 882	160 114
<i>Ostatné služby</i>	811 441	483 111
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 068	7 634
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	3 962	7 579
<i>Zostatková cena predaného majetku</i>	106	55
Celková suma osobných nákladov	9 423 528	9 872 657
<i>Mzdy</i>	7 341 753	7 737 281
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	2 081 775	2 135 376
Finančné náklady, z toho:	7 232	6 977
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1 560	1 833
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho</i>	-	-
<i>úroky</i>	1 267	-
<i>bankové poplatky</i>	4 405	4991

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

<b>Položka</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	<b>2022</b>			<b>2021</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	227 124	47 696	21 %	322 071	67 635	21 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	3 555 805	746 720	21 %	4 216 122	885 386	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	4 005 584	841 173	21 %	2 162 246	454 072	21 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-222 655</b>	<b>-46 757</b>	<b>21 %</b>	<b>2 375 947</b>	<b>498 949</b>	<b>21 %</b>
Splatná daň z príjmov		0			498 949	
Odložená daň z príjmov		126 894			- 375 202	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>126 894</b>			<b>123 747</b>	

**VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov.

**Penta Real Estate, s. r. o.**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**IX. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria spoločník, konatelia, členovia dozornej rady, sesterské spoločnosti a spoločnosti v skupine Penta.

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2022 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<b>Materská účtovná jednotka</b>					
Penta Real Estate Holding Limited	8	2 713	-	1	108
Penta Real Estate Holding Limited	3	282	-	-	1 062
<b>Sesterská účtovná jednotka</b>					
Penta Real Estate sro CZ	3	438	-	-	1 188
Penta Real Estate sro CZ	12		108	170	
Penta Real Estate sro CZ	11	1	23	32	42
<b>Ostatné spriaznené osoby</b>					
base4work s.r.o.	3	108	-	-	309
Bavint, s.r.o.	3	505	-	-	1 253
Bory Home II s.r.o.	3	411	-	-	937
Bory Home III s.r.o.	3	547	-	-	1 464
Bory Home s.r.o.	3	789	-	-	1 800
Bory Mall, a.s.	3	136	-	-	358
Bory, a.s.	3	227	-	-	578
Digital Park I, s.r.o.	3	-	-	-	76
Dreamer s.r.o.	3	-	-	-	233
Dúbravka Development, s. r. o.	8	209	-	-	505
eMeM, spol. s r.o.	3	28	-	-	78
Florian Offices, s.r.o.	3	-	-	-	6
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	12	2	216	1 251	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	11	-	4	24	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	12	-	61	352	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	11	-	76	181	-
Penta Investments Limited	8	-	-	-	8
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	3	-	-	-	238
Sky Park Offices s.r.o.	3	-	-	-	234
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	3	-	-	-	489
Svet zdravia Development, a.s.	3	466	-	-	1 226
Tirrellus, s.r.o.	3	21	-	-	94
UNL, s.r.o.	3	-	-	-	39
Ubytovne s. r. o.	3	29	-	-	169
INLOGIS IV s.r.o.	3	-	-	-	249
VŠA s.r.o.	3	2	-	-	5
Krčace Záhrady s.r.o.	3	10	-	-	8
South Bank s. r. o.	3	157	-	-	130
Nemocnica BORY, a.s.	3	1	-	-	2
Zamestnanecký úver	8	155	-	-	5

\*Spoločnosti Digital Park I, s.r.o., Dreamer s.r.o., SKY PARK OFFICES II s. r. o., Sky Park Offices s.r.o., SKY PARK RESIDENCES s. r. o. a Florian Offices v priebehu roku 2022 prestali byť súčasťou skupiny PENTA. Transakcie so spriaznenými osobami sú vykazované iba za obdobie roku 2022, kedy boli členom skupina PENTA.

## Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

31. december 2021 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<b>Materská účtovná jednotka</b>					
Penta Real Estate Holding Limited	8	-	-	-	37
Penta Real Estate Holding Limited	3	578	-	-	578
<b>Sesterská účtovná jednotka</b>					
Penta Real Estate sro CZ	3	62	-5	101	944
Penta Real Estate sro CZ	11	-	-	20	2
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	3	-15	-	-	-
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	11	-	-	-	-
<b>Ostatné spriaznené osoby</b>					
base4work s.r.o.	3	146	-	-	201
Bavint, s.r.o.	3	371	-	-	595
BCT 3 s.r.o.	3	48	-	-	82
Bory Home II s.r.o.	3	614	-	-	1 213
Bory Home III s.r.o.	3	406	-	-	543
Bory Home s.r.o.	3	503	-	-	1 191
Bory Mall, a.s.	3	128	-	-	128
Bory, a.s.	3	233	-	-	374
Digital Park I, s.r.o.	3	192	-	-	328
Digital Park II, s.r.o.	3	543	33	90	837
Dreamer s.r.o.	3	295	-	-	464
Dúbravka Development, s. r. o.	8	260	-	-	332
eMeM, spol. s r.o.	3	72	-	-	194
Florian Offices, s.r.o.	3	63	-	-	66
Media and Digital Services a.s	3	-	1	9	-
Penta Investments SK	3	-	249	825	6
Penta Investments SK	11	-	-	349	-
Penta Investments CZ	3	-	-	319	-
Penta Investments CZ	11	-	62	171	-
Penta Investments Limited	8	-	-	-	8
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	3	200	-	-	220
Sky Park Offices s.r.o.	3	595	-	-	1 350
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	3	1 022	-	-	2010
Svet zdravia Development, a.s.	3	581	-	-	1049
Tirrellus, s.r.o.	3	38	-	-	56
Ubytovne s. r. o.	3	199	-	-	372
VŠA s.r.o.	3	34	-	-	84

## Kód druhu obchodu:

01 – kúpa, 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 04 – obchodné zastúpenie, 05 – licencia, 06 – transfer, 07 – know-how, 08 – úver, pôžička, 09 – výpomoc, 10 – záruka, 11 – iný obchod 12 – prijaté služby

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

S účinnosťou 1.1.2023 došlo k predaju časti podniku spoločnosti Penta Real Estate Residential Services s.r.o. so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika, IČO: 53 521 510, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 162500/B.

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2022

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2022</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2022</i>
Základné imanie	10 000	-	-	-	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	4 500 000	-	-	-	4 500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	54 394	-	-	-	54 394
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	2 000	-	-	-	2 000
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	198 324	198 324
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	198 324	100 230	-	-198 324	100 230
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
<b>Spolu:</b>	<b>4 764 718</b>	<b>100 230</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 864 948</b>

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

31. december 2021

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2021</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2021</b>
Základné imanie	10 000	-	-	-	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	4 500 000	-	-	-	4 500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	53 781	613*)	-	-	54 394
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	2 000	-	-	-	2 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 030 214	198 324	3 030 214	-	198 324
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
<b>Spolu:</b>	<b>7 595 995</b>	<b>198 937</b>	<b>3 030 214</b>	<b>-</b>	<b>4 764 718</b>

\*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

**XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Peniaze	211	899	5 049
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	767 428	605 928
Kontokorentný účet	221	-	-
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>768 327</b>	<b>610 977</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Rozdiel		-	-

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad o peňažných tokoch

(v EUR)

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
		2 022	2 021
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/5	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	227 124	322 071
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-1 179 927	7 429 860
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	79 328	67 563
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-1 147 306	1 865 801
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	3 462	5 543 244
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 267	
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-112 899	-45 211
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-3	
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	11	
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-3 787	-1 537
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami) s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	2 844 244	-4 581 547
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	2 603 110	-4 402 656
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	241 134	-178 891
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/5+A.1.+A.2.)</b>		<b>1 891 441</b>	<b>3 170 384</b>
A.3.	Príjate úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)		44 795
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		-3 030 214
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/5 + A.1. až A.6.)</b>		<b>1 891 441</b>	<b>184 965</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-190 604	-1 080 232
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/5 + A.1. až A.9.)</b>	<b>1 700 838</b>	<b>-895 267</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-8 500	-8 100
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-173 590	-62 152
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	3 787	1 592
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-11 790 000	-7 700 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	10 471 944	8 808 783
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-150 000	
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	nájomcom (+)		

B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	106 019	
B.13.	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Prijmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>-1 540 340</b>	<b>1 040 123</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-3 147	5 259
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-3 147	
C.2.1.	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		5 259
C.2.3.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-3 147</b>	<b>5 259</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>157 350</b>	<b>150 115</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>610 977</b>	<b>460 862</b>
F.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>768 327</b>	<b>610 977</b>
G.	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>16</b>	
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>768 327</b>	<b>610 977</b>