

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

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

**za rok končiaci 31. decembra 2023**

# **V Ý R O Č N Á   S P R Á V A**

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

**za rok 2023**

**Základné údaje o spoločnosti :**

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno spoločnosti:                                      | Penta Real Estate, s. r. o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Právna forma:                                                   | spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2023:                  | 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 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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Audítora:                                                       | BDO Audit, spol. s r.o.<br>Pribinova 10, 811 02 Bratislava<br>IČO: 44 45 55 26<br>Licencia UDVA č. 339<br>Zodpovedný audítora:<br>Ing. Alena Sermeková<br>Licencia UDVA č. 815                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Orgány spoločnosti k 31.12.2023:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Konatelia:                                                      | Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ<br>Mgr. Michal Rehák, konateľ<br>Michal Pindroch, konateľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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 2023

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

S účinnosťou 1.1.2023 došlo k predaju časti podniku zmluvou o predaji časti podniku spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. súvisiacej s poskytovaním služieb „claims management“ na spoločnosť Penta Real Estate Residential Services s.r.o. so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika, IČO: 53 521 510.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2023 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 2023 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2023, 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

| <b>Vybrané ukazovatele</b>                         | <b>k 31.12.2023</b> | <b>k 31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <i>Hospodársky výsledok<br/>zisk(+), strata(-)</i> | +327 328            | +100 230            |
| <i>Aktíva / Pasíva</i>                             | 10 419 882          | 10 152 561          |
| <i>Vlastné imanie</i>                              | 5 192 366           | 4 864 948           |
| <i>Základné imanie</i>                             | 10 000              | 10 000              |

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 327 328 EUR.

Konatelia Spoločnosti navrhujú zisk Spoločnosti vo výške 327 328 EUR rozdeliť tak, že bude v celom rozsahu prevedený na nerozdelený zisk minulých období.

### Konsolidovaný celok

Spoločnosť je súčasťou skupiny PENTA INVESTMENTS LIMITED. 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 spoločnosť PENTA INVESTMENTS 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 INVESTMENTS 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 2023 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 k 31.12.2023 zamestnávala 81 zamestnancov, z toho 9 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**

S účinnosťou k 1.1.2023 došlo k predaju časti podniku zmluvou o predaji časti podniku spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. Prevedená časť podniku sa zaoberá poskytovaním služieb „claims management“. Časť podniku bol prevedený na spoločnosť Penta Real Estate Residential Services s.r.o. so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika, IČO: 53 521 510.

Okrem vyššie uvedeného počas účtovného obdobia 2023 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**

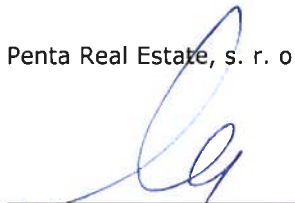
Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2023, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2024**

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

V Bratislave, dňa 08.04.2024

Penta Real Estate, s. r. o.



Ing. arch. Juraj Nevolník  
konateľ



Mgr. Michal Rehák  
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 2023, 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 2023 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 jednotlivo 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 zachováваме 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 efektivnosť 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 2023 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



*Alena L*  
**Ing. Alena SERMEKOVÁ**  
Licencia UDVA č. 815



11. apríla 2024  
Pribinova 10  
Bratislava, Slovenská republika



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA  
podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

Á Ä B Č 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<br>2 1 2 0 6 5 8 0 8 9<br>IČO<br>5 1 2 8 4 5 0 2<br>SK NACE<br>7 0 . 2 2 . 0 | Účtovná závierka<br>X riadna<br>mimoriadna<br>priebežná | Účtovná jednotka<br>malá<br>X veľká<br>(vyznačí sa x) | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 2 3<br>do 1 2 2 0 2 3<br>Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 2 2<br>do 1 2 2 0 2 2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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  
D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5PSČ Obec  
8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h . r e g i s t e r M e s t s k é h o s ú d u B r a t i s l a  
v a I I I , O d d . S r o , V l o ž k a č . 1 2 4 8 5 6 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

0 9 0 3 5 1 5 1 5 2

E-mailová adresa

N A D V O R N I K O V A @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

0 8 . 0 4 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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



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



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



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2       | Netto 3                                         |
| 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                   | 7 1 1 2 1 0                          | 7 1 1 2 1 0   |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                                      |               | 6 9 1 4 0 7                                     |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   | 9 1 5 8 3 6 5                        | 9 1 5 8 3 6 5 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                                      |               | 5 4 0 5 5 8 6                                   |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 4 3 8 3 2 0 3                        | 4 3 8 3 2 0 3 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                                      |               | 4 5 8 0 0 0 1                                   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   | 4 2 2 1 9 3 7                        | 4 2 2 1 9 3 7 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                                      |               | 4 4 1 2 0 9 9                                   |
| 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<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                  |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                |                                                                                                                                                  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                              | 57                   | 1 6 1 2 6 6                          | 1 6 1 2 6 6   | 1 6 7 9 0 2                                     |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                     | 58                   |                                      |               |                                                 |
| 3.             | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                            | 59                   | 4 6 5 4 6 7 1                        | 4 6 5 4 6 7 1 | 3 2 5 2                                         |
| 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                   | 1 1 4 8 0 9                          | 1 1 4 8 0 9   | 7 9 5 4 9 2                                     |
| 8.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                  | 64                   |                                      |               |                                                 |
| 9.             | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                     | 65                   | 5 6 8 2                              | 5 6 8 2       | 2 6 8 4 1                                       |
| B.IV.          | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)                                                                                               | 66                   |                                      |               |                                                 |
| 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<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                       |                      | 1                                    | 2           |                                                 |
|                |                                                       |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       | Netto 3                                         |
| B.V.           | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 1 0 0 2 1 4                          | 1 0 0 2 1 4 |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             | 7 6 8 3 2 7                                     |
| B.V.1.         | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   | 6 7 0 6                              | 6 7 0 6     |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             | 8 9 9                                           |
| 2.             | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 9 3 5 0 8                            | 9 3 5 0 8   |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             | 7 6 7 4 2 8                                     |
| C.             | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 2 2 6 2 9 8                          | 2 2 6 2 9 8 |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             | 1 8 9 1 3 0                                     |
| C.1.           | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   | 1 4 1 5 8                            | 1 4 1 5 8   |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             |                                                 |
| 2.             | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 2 1 2 1 4 0                          | 2 1 2 1 4 0 |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             | 1 8 9 1 3 0                                     |
| 3.             | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                                      |             |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             |                                                 |
| 4.             | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   |                                      |             |                                                 |
|                |                                                       |                      |                                      |             |                                                 |

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 1 0 4 1 9 8 8 2         | 1 0 1 5 2 5 6 1                                   |
| A.             | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 5 1 9 2 3 6 6           | 4 8 6 4 9 4 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<br>(/-/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<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 2 0 0 0                 | 2 0 0 0                                           |
| 2.             | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |





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





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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 8 7 4 3 5 5 2              | 9 5 8 3 9 2 3                                        |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 1 1 6 6 8 1                | 1 1 3 2 2 3                                          |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   | 1 1 6 3 7 4                | 1 1 2 8 9 9                                          |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   | 1 1 6 3 7 4                | 1 0 7 9 8 6                                          |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            | 4 9 1 3                                              |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   | 3 0 7                      | 3 2 4                                                |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 5 1 3 2                    | 7 2 3 2                                              |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   |                            | 1 2 6 7                                              |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   |                            | 1 2 6 7                                              |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   |                            |                                                      |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   | 2 7 8 1                    | 1 5 6 0                                              |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 2 3 5 1                    | 4 4 0 5                                              |



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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

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).

V roku 2023 boli uskutočnené nasledovné zmeny v obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľovi Tomášovi Laštovkovi dňa 31.01.2023,
- vznik funkcie konateľovi Mariánovi Gramatovi od 01.02.2023,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Rehákov od 01.02.2023,
- skončenie funkcie konateľovi Mariánovi Gramatovi dňa 18.04.2023,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Pindrochovi od 18.04.2023.

S účinnosťou 1.1.2023 došlo k predaju časti podniku zmluvou o predaji časti podniku spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. súvisiacej s poskytovaním služieb „claims management“ na spoločnosť Penta Real Estate Residential Services s.r.o. so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika, IČO: 53 521 510.

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

|                              |                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno a sídlo</b> | Penta Real Estate, s.r.o.<br>Digital Park II, Einsteinova 25<br>851 01 Bratislava |
| <b>Dátum založenia</b>       | 21.11.2017                                                                        |
| <b>Dátum vzniku</b>          | 01.01.2018                                                                        |

Spoločnosť vznikla v dôsledku rozdelenia.

**Predmet podnikania:**

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- faktoring a forfaiting,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním dát,
- vedenie účtovníctva,
- prenájom hnutelných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- správa bytového a nebytového fondu,
- finančný leasing,
- administratívne služby,
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- počítačové služby,
- správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

**2. Zamestnanci**

| <b>Názov položky</b>                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                           | 80          | 94          |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 81          | 92          |
| z toho: vedúci zamestnanci                                         | 9           | 8           |

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 závierky zostavenej k 31. decembru 2023

**3. Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

| Spoločník                         | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                   | absolútne                        | v %        |                                   |                                                    |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | 10 000                           | 100        | 100                               | 100                                                |
| <b>Spolu</b>                      | <b>10 000</b>                    | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>100</b>                                         |

**4. Informácie o štatutárnych orgánoch k 31.12.2023**Konatelia:

Juraj Nevolník  
Michal Rehák  
Michal Pindroch

V mene spoločnosti sú vo všetkých veciach oprávnení konať aspoň dvaja konatelia spoločne.

**5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o. bola zostavená ako riadna účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka 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 závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

**6. Konsolidovaná účtovná závierka**

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.

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť PENTA INVESTMENTS 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 INVESTMENTS LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus.

**7. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2022 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 13.06.2023.

**8. Schválenie audítora**

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 44 455 526, Licencia SKAU č. 399, aby overila riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2023.

**II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- 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.
- Spoločnosť zostavila účtovnú závierku v súlade so zákonom č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v platnom znení, 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 účtovej osnove pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 3. decembra 2014 č. MF/23377/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

**Penta Real Estate, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

---

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 závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú počas poskytovania 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 závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky 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 závierka, 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 závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Počas účtovného obdobia 2023 spoločnosť pri obstaraní majetku uplatňovala princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, clo, a pod.).
- 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 hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na účtovnej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.
- e) Zásoby - nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady. Úbytok zásob rovnakého druhu sa oceňuje spôsobom, keď prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob (FIFO metódou).
- f) 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.



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

- g) 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, a pod.).
- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- i) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) 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.
- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- m) 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.
- n) 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,
  - pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

**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.

- a) 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.
- b) Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- c) 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 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:

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

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

**Penta Real Estate, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

---

**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 na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky 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.

**Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

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

**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 2023

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

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

| Dlhodobý nehmotný majetok  | Bežné účtovné obdobie       |                |                  |          |                                   |                                       |                      |                |
|----------------------------|-----------------------------|----------------|------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------|
|                            | Aktivované náklady na vývoj | Softvér        | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | Poskytnuté preddavky | Celkom         |
| <b>Prvotné ocenenie</b>    |                             |                |                  |          |                                   |                                       |                      |                |
| K 1. januáru 2023          | -                           | 92 296         | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | 92 296         |
| Prírastky                  | -                           | 29 200         | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | 29 200         |
| Úbytky                     | -                           | -303           | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -303           |
| Presuny                    | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b> | -                           | <b>121 193</b> | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | <b>121 193</b> |
| <b>Oprávky</b>             |                             |                |                  |          |                                   |                                       |                      |                |
| K 1. januáru 2023          | -                           | 81 042         | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | 81 042         |
| Prírastky                  | -                           | 11 764         | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | 11 764         |
| Úbytky                     | -                           | -303           | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -303           |
| Presuny                    | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b> | -                           | <b>92 503</b>  | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | <b>92 503</b>  |
| <b>Opravná položka</b>     |                             |                |                  |          |                                   |                                       |                      |                |
| K 1. januáru 2023          | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| Prírastky                  | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| Úbytky                     | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| Presuny                    | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b> | -                           | -              | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | -              |
| <b>Zostatková hodnota</b>  |                             |                |                  |          |                                   |                                       |                      |                |
| K 1. januáru 2023          | -                           | <b>11 254</b>  | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | <b>11 254</b>  |
| <b>K 31. decembru 2023</b> | -                           | <b>28 690</b>  | -                | -        | -                                 | -                                     | -                    | <b>28 690</b>  |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

| <i>Dlhodobý nehmotný majetok</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |                |                         |                 |                                          |                                              |                             |               |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
|                                  | <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. januára 2022                | -                                                   | 83 796         | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | 83 796        |
| Prírastky                        | -                                                   | 8 500          | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | 8 500         |
| Úbytky                           | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| Presuny                          | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| <b>K 31. decembru 2022</b>       | -                                                   | <b>92 296</b>  | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | <b>92 296</b> |
| <b>Oprávky</b>                   |                                                     |                |                         |                 |                                          |                                              |                             |               |
| K 1. januára 2022                | -                                                   | 60 774         | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | 60 774        |
| Prírastky                        | -                                                   | 20 268         | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | 20 268        |
| Úbytky                           | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| Presuny                          | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| <b>K 31. decembru 2022</b>       | -                                                   | <b>81 042</b>  | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | <b>81 042</b> |
| <b>Opravná položka</b>           |                                                     |                |                         |                 |                                          |                                              |                             |               |
| K 1. januára 2022                | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| Prírastky                        | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| Úbytky                           | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| Presuny                          | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| <b>K 31. decembru 2022</b>       | -                                                   | -              | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | -             |
| <b>Zostatková hodnota</b>        |                                                     |                |                         |                 |                                          |                                              |                             |               |
| K 1. januára 2022                | -                                                   | <b>23 022</b>  | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | <b>23 022</b> |
| <b>K 31. decembru 2022</b>       | -                                                   | <b>11 254</b>  | -                       | -               | -                                        | -                                            | -                           | <b>11 254</b> |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

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

| <i>Dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
|--------------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                | <i>Pozemky</i>               | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i> | <i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Poskytnuté preddavky</i> | <i>Celkom</i>  |
| <b>Prvotné ocenenie</b>        |                              |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2023              | -                            | -             | 502 077                                                  | -                                      | -                                          | -                           | 502 077        |
| Prírastky                      | -                            | -             | 26 414                                                   | -                                      | 3 612                                      | -                           | 30 026         |
| Úbytky                         | -                            | -             | -29 775                                                  | -                                      | -                                          | -                           | -29 775        |
| Presuny                        | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b>     | -                            | -             | <b>498 716</b>                                           | -                                      | <b>3 612</b>                               | -                           | <b>502 328</b> |
| <b>Oprávky</b>                 |                              |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2023              | -                            | -             | 259 406                                                  | -                                      | -                                          | -                           | 259 406        |
| Prírastky                      | -                            | -             | 74 312                                                   | -                                      | -                                          | -                           | 74 312         |
| Úbytky                         | -                            | -             | -26 070                                                  | -                                      | -                                          | -                           | -26 070        |
| Presuny                        | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b>     | -                            | -             | <b>307 648</b>                                           | -                                      | -                                          | -                           | <b>307 648</b> |
| <b>Opravná položka</b>         |                              |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2023              | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Prírastky                      | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Úbytky                         | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Presuny                        | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2023</b>     | -                            | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>Zostatková hodnota</b>      |                              |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2023              | -                            | -             | 242 671                                                  | -                                      | -                                          | -                           | 242 671        |
| K 31. decembru 2023            | -                            | -             | 191 068                                                  | -                                      | 3 612                                      | -                           | 194 680        |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

| <b>Dlhodobý hmotný majetok</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                | <b>Pozemky</b>                                      | <b>Stavby</b> | <b>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</b> | <b>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</b> | <b>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</b> | <b>Poskytnuté preddavky</b> | <b>Celkom</b>  |
| <b>Prvotné ocenenie</b>        |                                                     |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2022              | -                                                   | -             | 341 010                                                  | -                                      | -                                          | 5 555                       | 346 565        |
| Prírastky                      | -                                                   | -             | 179 145                                                  | -                                      | -                                          | 55 893                      | 235 038        |
| Úbytky                         | -                                                   | -             | -18 078                                                  | -                                      | -                                          | -61 448                     | -79 526        |
| Presuny                        | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2022</b>     | -                                                   | -             | <b>502 077</b>                                           | -                                      | -                                          | <b>0</b>                    | <b>502 077</b> |
| <b>Oprávky</b>                 |                                                     |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2022              | -                                                   | -             | 218 164                                                  | -                                      | -                                          | -                           | 218 164        |
| Prírastky                      | -                                                   | -             | 59 165                                                   | -                                      | -                                          | -                           | 59 165         |
| Úbytky                         | -                                                   | -             | -17 923                                                  | -                                      | -                                          | -                           | -17 923        |
| Presuny                        | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2022</b>     | -                                                   | -             | <b>259 406</b>                                           | -                                      | -                                          | -                           | <b>259 406</b> |
| <b>Opravná položka</b>         |                                                     |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| K 1. januára 2022              | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Prírastky                      | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Úbytky                         | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| Presuny                        | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>K 31. decembru 2022</b>     | -                                                   | -             | -                                                        | -                                      | -                                          | -                           | -              |
| <b>Zostatková hodnota</b>      |                                                     |               |                                                          |                                        |                                            |                             |                |
| <b>K 1. januára 2022</b>       | -                                                   | -             | <b>122 846</b>                                           | -                                      | -                                          | <b>5 555</b>                | <b>128 401</b> |
| <b>K 31. decembru 2022</b>     | -                                                   | -             | <b>242 671</b>                                           | -                                      | -                                          | <b>0</b>                    | <b>242 671</b> |



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

**2. Dlhodobý finančný majetok**

## 2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

| Dlhodobý finančný majetok  | Bežné účtovné obdobie                                                |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
|                            | 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok | Celkom     |
| <b>Prvotné ocenenie</b>    |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |            |
| K 1. januáru 2022          | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | 2 709 273 <sup>*)</sup>               | -                                                                     | 134 913         | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | 2 844 186  |
| Prírastky                  | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | 5 033 269                             | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | 5 033 269  |
| Úbytky                     | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -5 520 000                            | -                                                                     | -134 913        | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -5 654 913 |
| Presuny                    | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -2 222 542                            | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -2 222 542 |
| <b>K 31. decembru 2022</b> | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | <b>0</b>                              | -                                                                     | <b>0</b>        | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | <b>0</b>   |
| <b>Opravná položka</b>     |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |            |
| K 1. januáru 2022          | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -          |
| Prírastky                  | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -          |
| Úbytky                     | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -          |
| Presuny                    | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -          |
| <b>K 31. decembru 2022</b> | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -          |
| <b>Účtovná hodnota</b>     |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |            |
| K 1. januáru 2022          | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | 2 709 273 <sup>*)</sup>               | -                                                                     | 134 913         | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | 2 844 186  |
| K 31. decembru 2022        | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | <b>0</b>                              | -                                                                     | <b>0</b>        | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | <b>0</b>   |

<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.

Dlhodobá pôžička poskytnutá materskej spoločnosti sa k 31.12.2023 plynutím času stala krátkodobou, a preto jej vykazovanie bolo presunuté z dlhodobého finančného majetku do ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

Zamestnanecká pôžička vykázaná medzi ostatnými pôžičkami bola v priebehu roka 2023 v plnej výške splatená.

| Dlhodobý finančný majetok  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie                         |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
|                            | 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok | Celkom           |
| <b>Prvotné ocenenie</b>    |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |                  |
| K 1. januáru 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           |
| <b>K 31. decembru 2022</b> | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | <b>2 709 273<sup>*)</sup></b>         | -                                                                     | <b>134 913</b>  | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | <b>2 844 186</b> |
| <b>Opravná položka</b>     |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |                  |
| K 1. januáru 2022          | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -                |
| Prírastky                  | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -                |
| Úbytky                     | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -                |
| Presuny                    | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -                |
| <b>K 31. decembru 2022</b> | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | -                                     | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | -                |
| <b>Účtovná hodnota</b>     |                                                                      |                                                                                                 |                                                |                                       |                                                                       |                 |                                                          |                                                                                               |                                                        |                                       |                                                   |                  |
| K 1. januáru 2022          | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | 1 391 217                             | -                                                                     | -               | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | 1 391 217        |
| K 31. decembru 2022        | -                                                                    | -                                                                                               | -                                              | <b>2 709 273<sup>*)</sup></b>         | -                                                                     | <b>134 913</b>  | -                                                        | -                                                                                             | -                                                      | -                                     | -                                                 | <b>2 844 186</b> |

<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.

Medzi ostatnými pôžičkami je vykázaná dlhodobá časť zamestnaneckej pôžičky. Krátkodobá časť je vykázaná medzi inými pohľadávkami.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

Detailnejší prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých materskej spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke

| <i>Spoločnosť</i>                 | <i>Úroková sadzba p.a.</i> | <i>Dátum splatnosti</i> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | 3,37%                      | 22.04.2024              | -                 | 2 709 273         |
| <b>Spolu</b>                      | <b>x</b>                   | <b>x</b>                | <b>-</b>          | <b>2 709 273</b>  |

Dlhodobá pôžička poskytnutá materskej spoločnosti sa k 31.12.2023 plynutím času stala krátkodobou, a preto jej vykazovanie bolo presunuté z dlhodobého finančného majetku do ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

V roku 2022 vykazovala spoločnosť medzi ostatnými pôžičkami aj dlhodobú časť poskytnutej zamestnaneckej pôžičky. V priebehu roka 2023 bola zamestnanecká pôžička uhradená v plnej výške.

| <i>Položka</i>        | <i>Úroková sadzba p.a.</i> | <i>Dátum splatnosti</i> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Zamestnanecká pôžička | 3,783%                     | 31.05.2025              | -                 | 134 913           |
| <b>Spolu</b>          | <b>x</b>                   | <b>x</b>                | <b>-</b>          | <b>134 913</b>    |

**3. Zásoby**

Informácie o stave zásob

| <i>Druh zásob</i>   | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Materiál            | 425               | 0                 |
| Nedokončená výroba  | 0                 | 0                 |
| Výrobky             | 0                 | 0                 |
| Tovar               | 0                 | 0                 |
| <b>Zásoby spolu</b> | <b>425</b>        | <b>0</b>          |

Spoločnosť k 31.12.2023 vykazovala medzi zásobami materiál, ako napr. ochranné pracovné prostriedky, reklamné predmety, a pod. Spoločnosť k 31.12.2023 netvorila opravné položky k zásobám.

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

**4. Pohľadávky****4.1. Veková štruktúra pohľadávok**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom účtovnom období

| <b>Bežné účtovné obdobie</b>                                                                     |                            |                             |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <i>Položka</i>                                                                                   | <i>Splatnosť</i>           |                             | <i>Celkom</i>    |
|                                                                                                  | <i>v lehote splatnosti</i> | <i>po lehote splatnosti</i> |                  |
| <b><i>Dlhodobé pohľadávky</i></b>                                                                |                            |                             |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | -                          | -                           | -                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke                         | -                          | -                           | -                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                                                 | -                          | -                           | -                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  | -                          | -                           | -                |
| Odložená daňová pohľadávka                                                                       | 711 210                    | -                           | 711 210          |
| <b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>                                                                 | <b>711 210</b>             | <b>-</b>                    | <b>711 210</b>   |
| <b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>                                                              |                            |                             |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 161 166                    | 100                         | 161 266          |
| Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj. účtov. jednotkám                                         | 4 221 937                  | -                           | 4 221 937        |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 4 654 671                  | -                           | 4 654 671        |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | -                          | -                           | -                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  | -                          | -                           | -                |
| Sociálne poistenie                                                                               | -                          | -                           | -                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                      | 114 809                    | -                           | 114 809          |
| Iné pohľadávky                                                                                   | 5 682                      | -                           | 5 682            |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>9 158 265</b>           | <b>100</b>                  | <b>9 158 365</b> |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

V roku 2023 vykazovala spoločnosť medzi ostatnými pohľadávkami voči prepojeným účtovným jednotkám poskytnutú pôžičku materskej spoločnosti.

Medzi inými pohľadávkami evidovala spoločnosť v roku 2023 daň z pridanej hodnoty, ktorú žiadala alebo bude žiadať zo zahraničia.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

| <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>                                              |                            |                             |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Položka</b>                                                                                   | <b>Splatnosť</b>           |                             | <b>Celkom</b>    |
|                                                                                                  | <b>v lehote splatnosti</b> | <b>po lehote splatnosti</b> |                  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                                       |                            |                             |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | -                          | -                           | -                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke                         | -                          | -                           | -                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                                                 | -                          | -                           | -                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  | -                          | -                           | -                |
| Odložená daňová pohľadávka                                                                       | 691 407                    | -                           | 691 407          |
| <b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>                                                                 | <b>691 407</b>             | <b>-</b>                    | <b>691 407</b>   |
| <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> |

K 31.12.2022 je vykázaný medzi krátkodobými pohľadávkami voči prepojeným účtovným jednotkám zostávajúci úrok vo výške 3 252 Eur. Istina vo výške 2 709 273 Eur je vykázaná ako dlhodobá pôžička voči prepojeným osobám.

Detailnejší prehľad krátkodobých pôžičiek poskytnutých materskej spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke

| <b>Spoločnosť</b>                 | <b>Úroková sadzba p.a.</b> | <b>Dátum splatnosti</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | 3,37%                      | 22.04.2024              | 4 654 671         | 3 252             |
| <b>Spolu</b>                      | <b>x</b>                   | <b>x</b>                | <b>4 654 671</b>  | <b>3 252</b>      |

V roku 2022 vykazovala spoločnosť medzi inými pohľadávkami krátkodobú časť poskytnutej zamestnaneckej pôžičky, daň z pridanej hodnoty, ktorú spoločnosť žiadala zo zahraničia a ostatné pohľadávky voči zamestnancom. V priebehu roka 2023 bola zamestnanecká pôžička uhradená v plnej výške.

Detailnejší prehľad krátkodobej zamestnaneckej pôžičky je uvedený v nasledujúcej tabuľke

| <b>Položka</b>        | <b>Úroková sadzba p.a.</b> | <b>Dátum splatnosti</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Zamestnanecká pôžička | 3,783%                     | 31.05.2025              | -                 | 20 000            |
| <b>Spolu</b>          | <b>x</b>                   | <b>x</b>                | <b>-</b>          | <b>20 000</b>     |

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2023 ani v roku 2022 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

4.3. Odložená daňová pohľadávka zvýšenie / zníženie

| <b>Položka</b>                                                         | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:  | 5 799             | 108 801           |
| <i>Odpočítateľné</i>                                                   | 82 279            | -                 |
| <i>Zdaniteľné</i>                                                      | 88 078            | 108 801           |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou: | 3 392 515         | 3 178 565         |
| <i>Odpočítateľné</i>                                                   | 3 392 515         | 3 178 565         |
| <i>Zdaniteľné</i>                                                      | 0                 | 0                 |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                            | 0                 | 222 655           |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty                              | -                 | -                 |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                            | 21                | 21                |
| Odložená daňová pohľadávka                                             | 711 210           | 691 407           |
| Uplatnená daňová pohľadávka:                                           | 19 803            | 126 894           |
| <i>Zaúčtovaná ako zvýšenie/zníženie nákladov</i>                       | 19 713            | 126 894           |
| <i>Zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | 90                | 0                 |
| Odložený daňový záväzok                                                | -                 | -                 |
| Zmena odloženého daňového záväzku:                                     | -                 | -                 |
| <i>Zaúčtovaná ako náklad</i>                                           | -                 | -                 |
| <i>Zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | -                 | -                 |

**5. Finančné účty**

| <b>Položka</b>                                       | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pokladnica, ceniny                                   | 6 706             | 899               |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 93 508            | 767 428           |
| Bankové účty termínované                             | -                 | -                 |
| Peniaze na ceste                                     | -                 | -                 |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>100 214</b>    | <b>768 327</b>    |

**6. Časové rozlíšenie**

| <b>Položka</b>                                     | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>14 158</b>     | <b>0</b>          |
| <i>IT služby</i>                                   | 14 158            | 0                 |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>212 140</b>    | <b>189 130</b>    |
| <i>IT služby</i>                                   | 106 527           | 105 892           |
| <i>Predplatné časopisov</i>                        | 212               | 175               |
| <i>Školenia, kurzy, online dotazníky</i>           | 1 234             | 178               |
| <i>Inzercia</i>                                    | 465               | 29                |
| <i>Nájom</i>                                       | 96 692            | 80 517            |
| <i>Poistné</i>                                     | 1 010             | 857               |
| <i>Členské</i>                                     | 6 000             | 0                 |
| <i>Ostatné</i>                                     | 0                 | 1 482             |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>226 298</b>    | <b>189 130</b>    |

**III. 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.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

1.2. Prehľad zmien vlastného imania

| <b>Položka vlastného imania</b>                                    | <b>Bežné účtovné obdobie</b> |                  |               |                |                              |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------------------|
|                                                                    | <b>Stav<br/>k 1.1.2023</b>   | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>k 31.12.2023</b> |
| Základné imanie                                                    | 10 000                       | -                | -             | -              | 10 000                       |
| Zmena základného imania                                            | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Emisné ážio                                                        | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 4 500 000                    | -                | -             | -              | 4 500 000                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 2 000                        | -                | -             | -              | 2 000                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 54 394                       | 90*              | -             | -              | 54 484                       |
| Štatutárne fondy                                                   | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Ostatné fondy                                                      | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 198 324                      | -                | -             | 100 230        | 298 554                      |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 100 230                      | 327 328          | -             | -100 230       | 327 328                      |
| Vyplatené dividendy                                                | -                            | -                | -             | -              | -                            |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>4 864 948</b>             | <b>327 418</b>   | <b>-</b>      | <b>0</b>       | <b>5 192 366</b>             |

\*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

| <b>Položka vlastného imania</b>                                    | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |                  |               |                |                              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------------------|
|                                                                    | <b>Stav<br/>k 1.1.2022</b>                          | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>k 31.12.2022</b> |
| Základné imanie                                                    | 10 000                                              | -                | -             | -              | 10 000                       |
| Zmena základného imania                                            | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| Emisné ážio                                                        | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 4 500 000                                           | -                | -             | -              | 4 500 000                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 2 000                                               | -                | -             | -              | 2 000                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 54 394                                              | -                | -             | -              | 54 394                       |
| Štatutárne fondy                                                   | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| 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                                                | -                                                   | -                | -             | -              | -                            |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>4 764 718</b>                                    | <b>100 230</b>   | <b>-</b>      | <b>0</b>       | <b>4 864 948</b>             |

1.3. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2022

| <b>Položka</b>                                  | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Účtovný zisk                                    | 100 230                                             |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</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    | 100 230                                             |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | -                                                   |
| Iné                                             | -                                                   |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>100 230</b>                                      |



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

V priebehu roku 2023 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2022 v celkovej výške 100 230 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

**1.4. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023**

O rozdelení zisku roku 2023 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh valnému zhromaždeniu na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2023 je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej výške 327 328 EUR.

**2. Záonné a ostatné rezervy**

| Položka                                    | Bežné účtovné obdobie |                  |                   |                |                  |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|
|                                            | 1.1.2023              | Tvorba           | Použitie          | Presun         | 31.12.2023       |
| <b>Dlhodobé rezervy</b>                    | <b>532 208</b>        | <b>334 845</b>   | -                 | <b>-90 729</b> | <b>776 324</b>   |
| Dlhodobé zákonné rezervy                   | -                     | -                | -                 | -              | -                |
| <b>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | <b>532 208</b>        | <b>334 845</b>   | -                 | <b>-90 729</b> | <b>776 324</b>   |
| Rezerva na odmeny                          | 509 854               | 334 845          | -                 | -68 375        | 776 324          |
| Nájom Rent free                            | 22 354                | -                | -                 | -22 354        | 0                |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                  | <b>2 501 919</b>      | <b>2 738 367</b> | <b>-2 481 060</b> | <b>90 729</b>  | <b>2 849 955</b> |
| Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:        | 210 734               | 233 764          | -210 734          | -              | 233 764          |
| Rezerva na nevyčerp. dovolenky             | 210 734               | 233 764          | -210 734          | -              | 233 764          |
| <b>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</b> | <b>2 291 185</b>      | <b>2 504 603</b> | <b>-2 270 326</b> | <b>90 729</b>  | <b>2 616 191</b> |
| Rezerva na odmeny                          | 2 194 730             | 2 472 541        | -2 173 868        | 68 375         | 2 561 778        |
| Rezerva na audit                           | 8 250                 | 8 000            | -8 250            | -              | 8 000            |
| Bankové správy pre účely auditu            | -                     | 173              | -                 | -              | 173              |
| Nájom Rent free                            | 22 354                | -                | -22 357           | 22 354         | 22 351           |
| Prevádzkové náklady                        | -                     | 23 889           | -                 | -              | 23 889           |
| Ostatné služby                             | 65 851                | -                | -65 851           | -              | 0                |

| Položka                                    | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                  |                   |                 |                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
|                                            | 1.1.2022                                     | Tvorba           | Použitie          | Presun          | 31.12.2022       |
| <b>Dlhodobé rezervy</b>                    | <b>44 709</b>                                | -                | -                 | <b>487 500</b>  | <b>532 208</b>   |
| Dlhodobé zákonné rezervy                   | -                                            | -                | -                 | -               | -                |
| <b>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | <b>44 709</b>                                | -                | -                 | <b>487 500</b>  | <b>532 208</b>   |
| Rezerva na odmeny                          | -                                            | -                | -                 | 509 854         | 509 854          |
| Nájom Rent free                            | 44 709                                       | -                | -                 | - 22354         | 22 354           |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                  | <b>4 136 724</b>                             | <b>2 963 584</b> | <b>-4 110 889</b> | <b>-487 500</b> | <b>2 501 919</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          |
| <b>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</b> | <b>3 873 810</b>                             | <b>2 750 699</b> | <b>-3 845 824</b> | <b>-487 500</b> | <b>2 291 185</b> |
| 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            |
| Nájom Rent free                            | 22 354                                       | -                | -22 354           | 22 354          | 22 354           |
| Ostatné služby                             | 12 262                                       | 65 851           | -12 262           | -               | 65 851           |

**3. Záväzky****3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

| Položka                                                        | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                       |                  |                  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | -                | -                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 51 401           | 76 722           |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                  | <b>51 401</b>    | <b>76 722</b>    |
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                     |                  |                  |
| Záväzky do lehoty splatnosti                                   | 1 543 222        | 2 172 849        |
| Záväzky po lehote splatnosti                                   | 1 469            | -                |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                | <b>1 544 691</b> | <b>2 172 849</b> |

Medzi dlhodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2023 ako i v roku 2022 záväzky zo sociálneho fondu.

Medzi krátkodobými záväzkami evidovala spoločnosť v roku 2023 ako aj v roku 2022 záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom, záväzky voči zdravotným poisťovniam, záväzky voči sociálnej poisťovni a daňové záväzky.



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

**3.2. Závazky zo sociálneho fondu**

|                                            | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Začiatkový stav sociálneho fondu           | 76 722            | 83 923            |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 30 265            | 45 320            |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | -                 | -                 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | -                 | -                 |
| Tvorba sociálneho fondu celkom             | 30 265            | 45 320            |
| Čerpanie sociálneho fondu                  | 55 586            | 52 521            |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>51 401</b>     | <b>76 722</b>     |

**4. Bankové úvery**

| <b>Položka</b>                  | <b>Mena</b> | <b>Úrok<br/>p. a.<br/>v %</b> | <b>Dátum<br/>splatnosti</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   | -           | -                             | -                           | -                 | -                 |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> | <b>EUR</b>  | -                             | -                           | <b>3 332</b>      | <b>3 915</b>      |
| Citi bank                       | EUR         | -                             | 10. deň nasl.<br>mesiaca    | -                 | 1 848             |
| Tatrabanka                      | EUR         | -                             | 21. deň nasl.<br>mesiaca    | 3 332             | 2 067             |
| <b>Spolu</b>                    | <b>x</b>    | <b>x</b>                      | <b>x</b>                    | <b>3 332</b>      | <b>3 915</b>      |

Medzi krátkodobými bankovými úvermi vykazovala spoločnosť za rok 2023 ako i rok 2022 záväzky vyplývajúce z použitia kreditných VISA bankových kariet.

**5. Časové rozlíšenie**

| <b>Položka</b>                     | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé   | -                 | -                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé | -                 | -                 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé    | 867               | -                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé  | 946               | -                 |
| <b>Spolu</b>                       | <b>1813</b>       | <b>-</b>          |

Výnosy budúcich období v roku 2023 predstavovali zostatkovú hodnotu novozisteného majetku pri inventarizácii rozdelenú na dlhodobú a krátkodobú časť.

**IV. VÝNOSY****1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

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

| <b>Typ výrobkov,<br/>tovarov,<br/>služieb/Oblasť<br/>odbytu</b> | <b>Slovensko</b>  |                   | <b>Zahraničie (EU)</b> |                  | <b>Zahraničie (tretie<br/>krajiny):</b> |             | <b>Celkom</b>     |                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                 | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b>            | <b>2022</b>      | <b>2023</b>                             | <b>2022</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Správa projektov                                                | 10 382 306        | 11 086 436        | 1 252 476              | 2 250 389        | -                                       | -           | 11 634 782        | 13 336 825        |
| Iné výnosy súvisiace<br>s bež. činnosťou                        | 65                | -                 | -                      | -                | -                                       | -           | 65                | -                 |
| <b>Spolu</b>                                                    | <b>10 382 371</b> | <b>11 086 436</b> | <b>1 252 476</b>       | <b>2 250 389</b> | <b>-</b>                                | <b>-</b>    | <b>11 634 847</b> | <b>13 336 825</b> |

**1.2. Informácie o čistom obrate**

| <b>Položka</b>                   | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tržby z predaja tovaru           | 65                | 0                 |
| Tržby za vlastné výrobky         | 0                 | 0                 |
| Tržby z predaja služieb          | 11 634 782        | 13 336 825        |
| Výnosy zo zákazky                | 0                 | 0                 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 0                 | 0                 |
| <b>Čistý obrat celkom</b>        | <b>11 634 847</b> | <b>13 336 825</b> |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

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

| <b>Položka</b>                                                        | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov                               | -                 | -                 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:     | 269 351           | 46 349            |
| <b>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</b>                 | <b>17 403</b>     | <b>3 893</b>      |
| <b>Ostatné prevádzkové výnosy, z toho:</b>                            | <b>251 948</b>    | <b>42 456</b>     |
| <i>Predaj časti podniku</i>                                           | 3 440             | -                 |
| <i>Vyradenie záväzkov z titulu predaja časti podniku</i>              | 91 377            | -                 |
| <i>Náhrady škody</i>                                                  | 103               | 323               |
| <i>Refakturácie</i>                                                   | 156 704           | 41 774            |
| <i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>                                     | 324               | 359               |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                       | <b>116 681</b>    | <b>113 223</b>    |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                         | 307               | 324               |
| <i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i> | 0                 | 5                 |
| <i>Úroky</i>                                                          | 116 374           | 112 899           |
| <b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu</b>                       | -                 | -                 |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

**V. 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>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>2 849 089</b>  | <b>3 695 577</b>  |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                 | 8 000             | 8 640             |
| <i>Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>                | 8 000             | 8 640             |
| <i>Iné uistovacie audítorské služby</i>                                   | -                 | -                 |
| <i>Súvisiace audítorské služby</i>                                        | -                 | -                 |
| <i>Daňové poradenstvo</i>                                                 | -                 | -                 |
| <i>Ostatné neaudítorské služby</i>                                        | -                 | -                 |
| Nájomné                                                                   | 554 961           | 486 220           |
| Poradenské služby                                                         | 14 575            | 58 958            |
| Právne služby                                                             | 39 550            | 81 969            |
| Školenia                                                                  | 147 951           | 162 488           |
| Personálne služby                                                         | 10 439            | 51 703            |
| IT služby                                                                 | 403 661           | 380 431           |
| Zdieľané služby                                                           | 992 869           | 1 215 225         |
| Opravy                                                                    | 3 987             | 6 197             |
| Cestovné                                                                  | 86 823            | 76 423            |
| Reprezentačné                                                             | 69 790            | 355 882           |
| Účtovné služby                                                            | 150 289           | 148 131           |
| Hovorné, internet                                                         | 28 098            | 47 557            |
| Inzercia, reklama, public relations služby                                | 46 882            | 66 504            |
| Ostatné služby                                                            | 291 214           | 549 249           |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>8 695 319</b>  | <b>9 566 464</b>  |
| Náklady na predaný tovar                                                  | 79                | -                 |
| Spotreba materiálu a energií                                              | 42 127            | 57 325            |
| <b>Osobné náklady, z toho:</b>                                            | <b>8 325 623</b>  | <b>9 423 528</b>  |
| <i>Mzdové náklady</i>                                                     | 6 414 652         | 7 316 554         |
| <i>Náklady na sociálne poistenie</i>                                      | 1 711 871         | 1 873 545         |
| <i>Sociálne náklady</i>                                                   | 199 100           | 233 429           |
| Dane a poplatky                                                           | 1 835             | 2 109             |
| Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 86 076            | 79 328            |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu                  | 804               | 106               |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                    | 238 775           | 4 068             |
| <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>                               | <b>11 544 408</b> | <b>13 262 041</b> |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>5 132</b>      | <b>7 232</b>      |
| Kurzové straty, z toho:                                                   | 2 781             | 1 560             |
| <i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>    | -                 | -                 |
| Úroky                                                                     | -                 | 1 267             |
| Bankové poplatky                                                          | 2 351             | 4 405             |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

**VI. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2023 ako i rok 2022 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

|                                                 | 2023           |                |             | 2022            |                |             |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|
|                                                 | Základ dane    | Daň            | Daň v %     | Základ dane     | Daň            | Daň v %     |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:    | 471 339        | x              | x           | 227 124         | x              | x           |
| teoretická daň                                  | x              | 98 981         | 21 %        | x               | 47 696         | 21 %        |
| Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)       | 3 153 975      | 662 335        | 21 %        | 3 555 805       | 746 720        | 21 %        |
| Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)    | -2 623 021     | -550 834       | 21 %        | -4 005 584      | -841 173       | 21 %        |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | -              | -              | -           | -               | -              | -           |
| Umorenie daňovej straty                         | -222 655       | -46 758        | -           | -               | -              | -           |
| Zmena sadzby dane                               | -              | -              | -           | -               | -              | -           |
| Daňová licencia                                 | -              | -              | -           | -               | -              | -           |
| Iné                                             | -              | -              | -           | -               | -              | -           |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>779 638</b> | <b>163 724</b> | <b>21 %</b> | <b>-222 655</b> | <b>-46 757</b> | <b>21 %</b> |
| Splatná daň z príjmov                           | x              | 163 724        |             | x               | 0              |             |
| Odložená daň z príjmov                          | x              | -19 713        |             | x               | 126 894        |             |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                    | <b>x</b>       | <b>144 011</b> |             | <b>x</b>        | <b>126 894</b> |             |

**VII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

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.

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky a aktíva ani podsúvahové položky v roku 2023 ani 2022.

**VIII. 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.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

| <b>Bežné účtovné obdobie v EUR</b>              |                     |                   |                |                |               |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Spriaznená osoba</b>                         | <b>Druh obchodu</b> | <b>Pohl'adávk</b> | <b>Závazky</b> | <b>Náklady</b> | <b>Výnosy</b> |
| <b>Materská účtovná jednotka</b>                |                     |                   |                |                |               |
| Penta Real Estate Holding Limited               | 8                   | 4 654 671         | -              | -              | 112 146       |
| Penta Real Estate Holding Limited               | 3                   | 115 396           | -              | -              | 433 495       |
| <b>Sesterská účtovná jednotka</b>               |                     |                   |                |                |               |
| Penta Real Estate sro CZ                        | 3                   | 282 776           | -              | -              | 818 981       |
| Penta Real Estate sro CZ                        | 12                  | -                 | 13 944         | 104 769        | -             |
| Penta Real Estate sro CZ                        | 11                  | 41 829            | 20 191         | 20 516         | 145 599       |
| <b>Ostatné spriaznené osoby</b>                 |                     |                   |                |                |               |
| base4work s.r.o.                                | 3                   | 95 346            | -              | -              | 297 597       |
| base4work s.r.o.                                | 12                  | -                 | 328            | 2 792          | -             |
| Bavint, s.r.o.                                  | 3                   | 365 299           | 1 831          | -              | 1 092 623     |
| Bory Home II s.r.o.                             | 3                   | 399 266           | 1 950          | -              | 1 193 238     |
| Bory Home II s.r.o.                             | 12                  | -                 | 2 550          | -              | -             |
| Bory Home III s.r.o.                            | 3                   | 312 260           | -              | -              | 1 152 453     |
| Bory Home s.r.o.                                | 3                   | 592 714           | 324            | -              | 1 985 027     |
| Bory Mall, a.s.                                 | 3                   | 120 335           | 698            | -              | 452 248       |
| Bory Mall, a.s.                                 | 12                  | -                 | -              | 19 450         | -             |
| Bory, a.s.                                      | 3                   | 203 794           | 1 151          | -              | 485 719       |
| DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s.                | 12                  | -                 | 39 467         | 437 753        | -             |
| Dr. Max 100 s.r.o.                              | 12                  | -                 | -              | 1 415          | -             |
| Dúbravka Development, s. r. o.                  | 3                   | 202 558           | 2 526          | -              | 555 261       |
| eMeM, spol. s r.o.                              | 3                   | 25 130            | -              | -              | 82 381        |
| Krčace Záhrady s.r.o.                           | 3                   | 16 967            | -              | -              | 57 924        |
| Media and Digital Services a.s.                 | 12                  | -                 | -              | 5 650          | -             |
| Nemocnica BORY, a.s.                            | 11                  | -                 | -              | -              | 3 677         |
| Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s. | 3                   | 274 141           | -              | -              | 474 576       |
| News and Media Holding a.s.                     | 12                  | -                 | -              | 9 922          | -             |
| PENTA INVESTMENTS LIMITED SK                    | 12                  | 26 424            | 74 869         | 753 061        | -             |
| PENTA INVESTMENTS LIMITED SK                    | 11                  | -                 | 52 623         | 457 400        | 20 094        |
| PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ                    | 12                  | -                 | 890            | 285 328        | -             |
| PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ                    | 11                  | -                 | 51 938         | 172 574        | -             |
| Penta Real Estate Residential Services s.r.o.   | 3                   | 24 404            | -              | -              | 55 141        |
| Penta Real Estate Residential Services s.r.o.   | 2                   | 2 220             | -              | -              | 1 041         |
| Penta Real Estate Residential Services s.r.o.   | 11                  | -                 | 100            | -              | 4 562         |
| ProCare, a.s.                                   | 12                  | -                 | 100            | 2 182          | -             |
| Smart City Office s.r.o.                        | 2                   | -                 | -              | -              | 40            |
| Smart City Office I s.r.o.                      | 2                   | -                 | -              | -              | 40            |
| Smart City Office II s.r.o.                     | 3                   | 571 193           | -              | -              | 744 181       |
| Smart City Office II s.r.o.                     | 2                   | -                 | -              | -              | 60            |
| Smart City Office IV s.r.o.                     | 3                   | 7 709             | 431            | -              | 88 084        |
| Smart City Office IV s.r.o.                     | 2                   | -                 | -              | -              | 20            |
| Smart City Office V s.r.o.                      | 2                   | -                 | -              | -              | 20            |
| Smart City Office VII s.r.o.                    | 2                   | -                 | -              | -              | 20            |
| Svet zdravia a.s.                               | 3                   | -                 | -              | -              | 73 400        |
| Svet zdravia Development, a.s.                  | 3                   | 133 906           | 30             | -              | 519 071       |
| South Bank s. r. o.                             | 3                   | 249 419           | 119            | -              | 554 401       |
| Tirrellus, s.r.o.                               | 3                   | 14 046            | 192            | -              | 70 375        |
| UNL, s.r.o.                                     | 3                   | 137 810           | 119            | -              | 326 692       |
| Ubytovne s. r. o.                               | 3                   | 6 995             | 4 580          | -              | 12 931        |
| Zamestnanecký úver                              | 8                   | -                 | -              | -              | 4 228         |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

| <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v tis. EUR</b> |                     |                   |                |                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Spriaznená osoba</b>                                        | <b>Druh obchodu</b> | <b>Pohl'adávk</b> | <b>Závazky</b> | <b>Náklady</b> | <b>Výnosy</b> |
| <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 členmi skupiny PENTA.

**Kód druhu obchodu:**

01 – kúpa, 02 – predaj tovaru, 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 2023

**IX. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 31.12.2023 ani k 31.12.2022 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

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

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**XI. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet ako i zostatok 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><i>Položka</i></b>      | <b><i>31.12.2023</i></b> | <b><i>31.12.2022</i></b> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Peniaze                    | 3 786                    | 899                      |
| Ceniny                     | 2 920                    | -                        |
| Účty v bankách             | 93 508                   | 767 428                  |
| Kontokorentný účet         | -                        | -                        |
| <b>Finančné účty spolu</b> | <b>100 214</b>           | <b>768 327</b>           |

Spoločnosť mala povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, keďže je veľkou účtovou jednotkou. Prehľad peňažných tokov je prílohou č. 1 k týmto poznámkam k účtovnej závierke.

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov



**Prehľad o peňažných tokoch  
za rok končiaci: 31.12.2023**

(v EUR)

| Ozna-<br>čenie                       | Názov položky                                                                                                                                                                                                                                      | Skutočnosť v EUR |                |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    | Bežné účtovné    | Minulé účtovné |
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    | obdobie          | obdobie        |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti |                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                |
| Z/S                                  | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)                                                                                                                                                                        | 471 339          | 227 124        |
| A.1.                                 | Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)                                                                                                               | 509 360          | -1 179 927     |
| A.1.1.                               | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                                             | 86 076           | 79 328         |
| 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 rezerv (+/-)                                                                                                                                                                                                                           | 592 152          | -1 147 306     |
| A.1.5.                               | Zmena stavu opravných položiek (+/-)                                                                                                                                                                                                               | 0                |                |
| A.1.6.                               | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)                                                                                                                                                                                  | -35 355          | 3 462          |
| 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 (-)                                                                                                                                                                                                                      | -116 374         | -112 899       |
| 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 (+/-)                                                                                                                                           | -17 139          | -3 787         |
| A.1.13.                              | Ostatné položky nepenažného 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 | -485 005         | 2 844 244      |
| A.2.1.                               | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)                                                                                                                                                                                               | 168 899          | 2 603 110      |
| A.2.2.                               | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)                                                                                                                                                                                                 | -653 479         | 241 134        |
| A.2.3.                               | Zmena stavu zásob (-/+)                                                                                                                                                                                                                            | -425             |                |
| A.2.4.                               | Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)                                                                                                           |                  |                |
|                                      | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)                                                                              | 495 694          | 1 891 441      |
| A.3.                                 | Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)                                                                                                                                                                      |                  |                |
| 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 (-)                                                                                                                              |                  |                |
|                                      | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)                                                                                                                                                                              | 495 694          | 1 891 441      |
| A.7.                                 | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)                                                                                                            | 546 018          | -190 604       |
| A.8.                                 | Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)                                                                                                                                                                            |                  |                |
| A.9.                                 | Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)                                                                                                                                                                           |                  |                |
| A.                                   | Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)                                                                                                                                                                        | 1 041 712        | 1 700 837      |
| Peňažné toky z investičnej činnosti  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                |
| B.1.                                 | Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)                                                                                                                                                                                            | -29 200          | -8 500         |
| B.2.                                 | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)                                                                                                                                                                                              | -30 026          | -173 590       |
| 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 (+)                                                                                                                                                                                                   | 17 403           | 3 787          |
| 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 (-)                                                                                                                      | -8 690 000       | -11 790 000    |
| B.8.                                 | Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                                        | 6 756 177        | 10 471 944     |
| 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 (+)                                                                        | 150 000          |                |
| B.11.                                | Príjmy z prenájmu súboru hmotného a nehmotného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)                                                                                                                                                     |                  |                |
| B.12.                                | Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)                                                                                                                                                                    | 112 964          | 106 019        |
| B.13.                                | Príjmy 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.                                | Príjmy 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.                                | Príjmy 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 (+)                                                                                                                                                                                             | 3 440            |                |
| B.20.                                | Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                                                            |                  |                |
| B.                                   | Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)                                                                                                                                                                                    | -1 709 242       | -1 540 340     |
| Peňažné toky z finančnej činnosti    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                |
| C.1.                                 | Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)                                                                                                                                                                                            |                  |                |
| C.1.1.                               | Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)                                                                                                                                                                                                 |                  |                |
| C.1.2.                               | Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)                                                                                                                                    |                  |                |
| C.1.3.                               | Prijaté peňažné dary (+)                                                                                                                                                                                                                           |                  |                |
| C.1.4.                               | Príjmy 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 (-)                                                                                                                                                                            |                  |                |
| C.2.                                 | Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti                                                                                                                                                         | -583             | -3 147         |
| C.2.1.                               | Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)                                                                                                                                                                                                      |                  |                |
| C.2.2.                               | Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)                                                                                                                                                                                         |                  |                |

|         |                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| C.2.3.  | Príjmy 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.  | Príjmy z prijatých pôžičiek (+)                                                                                                                                                                                       | 3 332           |                |
| C.2.6.  | Výdavky na splácanie pôžičiek (-)                                                                                                                                                                                     | -3 915          | -3 147         |
| 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.  | Príjmy 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.    | Príjmy 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.    | Príjmy 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>-583</b>     | <b>-3 147</b>  |
| D.      | <b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>                                                                                                        | <b>-668 113</b> | <b>157 350</b> |
| E.      | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>                                                                                                                             | <b>768 327</b>  | <b>610 977</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>100 214</b>  | <b>768 327</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>100 214</b>  | <b>768 327</b> |