

**ČL. I  
VŠEOBECNÉ ÚDAJE**

1. **Názov právnickej osoby:** Penta Real Estate Residential Services s.r.o.  
**Sídlo:** Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

2. **Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou**

- 2.a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou:

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika. Účtovnú závierku pripravuje podľa IFRS, 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 jej sídle.

- 2.b) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Jej materskou spoločnosťou je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom na Cypre.

3. **Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5

Spoločnosť kúpila k rozhodnému dňu 31.12.2022 časť podniku od predávajúceho Penta Real Estate, s. r. o. s účinnosťou k 1.1.2023. Časť podniku, ktorú spoločnosť kúpila, tvorila u predávajúceho samostatnú organizačnú zložku zaoberajúcu sa poskytovaním reklamačných služieb v rámci rezidenčných projektov. Spoločnosť prevzala súbor hmotných, ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania, práva, pohľadávky, zmluvy a záväzky, ktoré súvisia s predmetom činnosti.

**ČL. II**  
**INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**1. Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

áno       nie

**2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
Dlhodobý nehmotný majetok	obstarávacia cena	áno
Dlhodobý hmotný majetok	obstarávacia cena	áno
Dlhodobý finančný majetok	obstarávacia cena	áno
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena	áno
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastné náklady	áno
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota	
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	menovitá hodnota	
Derivátové operácie	menovitá hodnota	

**Goodwill**

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka, sa účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Spoločnosti vznikol k 1.1.2023 goodwill pri kúpe časti podniku. Odpisuje ho daňovo v súlade s § 17a ods. 5 zákona o dani z príjmov a účtovne podľa § 28 ods. 4 zákona o účtovníctve.

**3. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**.

Pri drobnom hmotnom majetku sa účtovné odpisy stanovujú podľa predpokladanej doby použitia majetku. Daňovo sa odpíšu v 100 % výške v roku zaradenia majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba:

Druh majetku	Životnosť v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná sadzba odpisov
Drobný hmotný majetok	2 - 6	rovnomerná	1/2 - 1/6
Goodwill	5	rovnomerná	1/5

#### 4. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a zásady boli konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve počas celého účtovného obdobia.

#### 5. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Spoločnosti neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

#### 6. Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

Spoločnosť nevykonala žiadne významné a nevýznamné opravy chýb minulých účtovných období.

### ČL. III

#### INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

#### 1. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala o položkách nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### 2.a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>937</b>	<b>79</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	937	79
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>109 086</b>	<b>88 798</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	109 028	88 798
Záväzky po lehote splatnosti	58	0

**2.b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom**

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom.

**3. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie počas sledovaného obdobia.

**4. Informácie o tvorbe kapitálového fondu z príspevkov**

Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

**5. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky a iné zabezpečenia, pôžičky, ani neodpustila a neodpísala takéto pôžičky.

**6.a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

Spoločnosť nerealizovala obchody, z ktorých by vyplývali finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

**6.b) Informácie o významných podmienených záväzkoch**

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

**6.c) Opis významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov**

Podľa súčasných slovenských zákonov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Spoločnosť odhadla, že výška takéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

**6.d) Podsúvahové účty**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok v operatívnom nájme	16 804	16 804
Finančné prostriedky patriace vlastníkom bytových domov a areálov	741 108	350 382
Pohľadávky vlastníkov areálov	-	13 070
Záväzky vlastníkov areálov	-	70 287
Prostriedky vo Fondoch	360 423	82 225

Jednou z činností spoločnosti je správa a údržba bytového a nebytového fondu. Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pohľadávky z titulu správy a prevádzky a záväzky za údržbu a prevádzku spravovaného majetku patriacemu vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Vytvorené Fondy prevádzky, údržby a opráv a Rezerva fondu na krytie mimoriadnych opráv sú kryté finančnými prostriedkami na bankových účtoch vlastníkov.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 5 3 5 2 1 5 1 0

DIČ 2 1 2 1 5 3 8 9 9 1

7. **Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme (uvádza sa aj náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme)**

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.