



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI
Penta Real Estate, s. r. o.
za rok končiaci 31. decembra 2025**

VÝROČNÁ SPRÁVA

Penta Real Estate, s. r. o.

za rok 2025

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Penta Real Estate, s. r. o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2025:	10 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	10 000 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 hnutel'ných 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
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	51 284 502

Deň vzniku spoločnosti: 01.01.2018

Audítor: BDO Audit, spol. s r.o.
Pribinova 10, 811 02 Bratislava
IČO: 44 45 55 26
Licencia UDVA č. 339
Zodpovedný audítor:
Ing. Stanislav Kubala
Licencia UDVA č. 1062

Orgány spoločnosti k 31.12.2025:

Konatelia: Michal Rehák, konateľ
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 2025

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.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2025 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 2025 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2025, 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

Vybrané ukazovatele	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)	+199 488	+560 857
Aktíva / Pasíva	9 069 867	11 602 035
Vlastné imanie	5 952 716	5 753 228
Základné imanie	10 000	10 000

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 199 487,70 EUR.

Konatelia Spoločnosti navrhujú zisk Spoločnosti vo výške 199 487,70 EUR rozdeliť tak, že bude v celom rozsahu preúčtovaný na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Konsolidovaný celok

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

Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje PENTA 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 2025 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

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

Vplyv na zamestnanosť

V roku 2025 zamestnávala spoločnosť 71 zamestnancov, z toho 8 vedúcich zamestnancov.

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

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

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

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

Počas účtovného obdobia 2025 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 iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok

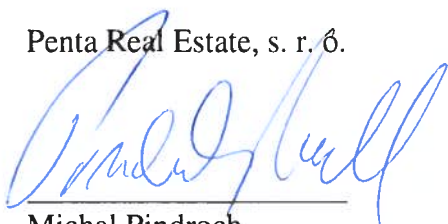
2025, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2026

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

V Bratislave, dňa 05.03.2026

Penta Real Estate, s. r. o.



Michal Pindroch
konateľ



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 2025, 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 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne sponchybníť 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 iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

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 2025 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.

V Bratislave, 18. marca 2026



Ing. Stanislav KUBALA
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062

V mene audítorskej spoločnosti:
BDO Audit, spol. s r. o.
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika
Licencia UDVA č. 339



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

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 2 1 2 0 6 5 8 0 8 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5
IČO 5 1 2 8 4 5 0 2	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 5
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA 25

Číslo

PSČ

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:

2 0 . 0 2 . 2 0 2 6

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



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	8 1 9 3 5 4	8 1 9 3 5 4	9 5 0 0 9 6	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 8 3 3 9 6 4	3 8 3 3 9 6 4	4 1 2 5 5 1 5	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 6 1 1 6 9 3	3 6 1 1 6 9 3	4 1 2 0 1 0 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 5 7 0 2 2 3	3 5 7 0 2 2 3	4 0 7 8 6 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 a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 1 4 7 0	4 1 4 7 0		
					4 1 4 0 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
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	2 1 9 9 7 5	2 1 9 9 7 5		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 2 9 6	2 2 9 6		
					5 4 1 2	
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 a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 9 1 5 5 7	3 9 1 5 5 7	1 5 5 6 0 2	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 8 5 5	4 8 5 5	5 9 5 5	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 8 6 7 0 2	3 8 6 7 0 2	1 4 9 6 4 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 7 5 3 0	1 2 7 5 3 0	2 2 3 1 8 1	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 0 8 3	3 0 8 3	1 1 9 7 3	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 2 4 4 4 7	1 2 4 4 4 7	2 1 1 2 0 8	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

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



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



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



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



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



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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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 2024 nenastali žiadne zmeny v obchodnom registri.

V roku 2025 boli uskutočnené nasledovné zmeny v obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľovi Jurajovi Nevolníkovi dňa 17.02.2025.

V závere roka 2025 založila spoločnosť Nadáciu Penta Real Estate, ktorá vznikla 23.12.2025.

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

Obchodné meno a sídlo	Penta Real Estate, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25 851 01 Bratislava
Dátum založenia	21.11.2017
Dátum vzniku	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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	69	75
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	71	76
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	8	9

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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2025

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

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
Spolu	10 000	100	100	100

4. Informácie o štatutárnych orgánoch k 31.12.2025Konatelia:

Michal Reháč

Michal Pindroch

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

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky

Táto účtovná zvierka spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o., bola zostavená ako riadna účtovná zvierka za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve, postupov účtovania pre podnikateľov a opatrenia MF SR, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej zvierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej zvierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu.

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

6. Konsolidovaná účtovná zvierka

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

Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej zvierky.

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

7. Schválenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 01.07.2025.

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. 339, aby overila riadnu individuálnu účtovnú zvierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2025.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Spoločnosť zostavila účtovnú zvierku v 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 účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 3. decembra 2017 č. MF/23377/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej zvierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej zvierky

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

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 2025 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, clo, a pod.).
- b) Dlhodobý hmotný a 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 získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ťarchu účtovej 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.
- d) Zásoby - nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia 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).
- e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám, a pod.).

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

- g) 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.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Spoločnosť aplikovala pre rok 2025 sadzbu dane z príjmov 24%, keďže jej zdaniteľné príjmy presiahli hranicu 5 mil. EUR.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri:
- dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
 - pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti,
 - 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 použila spoločnosť sadzbu dane z príjmov platnú v nasledujúcom účtovnom období po zohľadnení predpokladaných zdaniteľných príjmov, t. j. 24 %.

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 zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
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.

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)

Penta Real Estate, s. r. o.Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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 2025

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

<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>							<i>Celkom</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>Prvotné ocenenie</i>								
K 1. januáru 2025	-	157 837	-	-	-	119 853	-	277 690
Prírastky	-	91 229	-	-	-	116 874	-	208 103
Úbytky	-	-	-	-	-	-91 229	-	-91 229
Presuny	-	119 853	-	-	-	-119 853	-	-
K 31. decembru 2025	-	368 919	-	-	-	25 645	-	394 564
<i>Oprávky</i>								
K 1. januáru 2025	-	110 781	-	-	-	-	-	110 781
Prírastky	-	51 549	-	-	-	-	-	51 549
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	162 330	-	-	-	-	-	162 330
<i>Opravná položka</i>								
K 1. januáru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
K 1. januáru 2025	-	47 056	-	-	-	119 853	-	166 909
K 31. decembru 2025	-	206 589	-	-	-	25 645	-	232 234

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2024	-	121 193	-	-	-	-	-	121 193
Prírastky	-	-	-	-	-	156 497	-	156 497
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	36 644	-	-	-	-36 644	-	-
K 31. decembru 2024	-	157 837	-	-	-	119 853	-	277 690
Oprávky								
K 1. januáru 2024	-	92 503	-	-	-	-	-	92 503
Prírastky	-	18 278	-	-	-	-	-	18 278
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	110 781	-	-	-	-	-	110 781
Opravná položka								
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2024	-	28 690	-	-	-	-	-	28 690
K 31. decembru 2024	-	47 056	-	-	-	119 853	-	166 909

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Celkom
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	
Prvotné ocenenie							
K 1. januáru 2025	-	-	476 793	-	-	-	476 793
Prírastky	-	-	31 935	-	31 935	-	63 870
Úbytky	-	-	-20 715	-	-31 935	-	-52 650
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	488 013	-	-	-	488 013
Oprávky							
K 1. januáru 2025	-	-	305 824	-	-	-	305 824
Prírastky	-	-	66 964	-	-	-	66 964
Úbytky	-	-	-19 017	-	-	-	-19 017
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	353 771	-	-	-	353 771
Opravná položka							
K 1. januáru 2025	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januáru 2025	-	-	170 969	-	-	-	170 969
K 31. decembru 2025	-	-	134 242	-	-	-	134 242

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januára 2024	-	-	498 716	-	3 612	-	502 328
Prírastky	-	-	-	-	56 870	-	56 870
Úbytky	-	-	-82 405	-	-	-	-82 405
Presuny	-	-	60 482	-	-60 482	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	476 793	-	-	-	476 793
Oprávky							
K 1. januára 2024	-	-	307 648	-	-	-	307 648
Prírastky	-	-	80 096	-	-	-	80 096
Úbytky	-	-	-81 920	-	-	-	-81 920
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	305 824	-	-	-	305 824
Opravná položka							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januára 2024	-	-	191 068	-	3 612	-	194 680
K 31. decembru 2024	-	-	170 969	-	-	-	170 969

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

2. Dlhodobý finančný majetok

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie											Celkom
	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	
Prvotné ocenenie												
K 1. januáru 2025	-	-	-	5 809 358	-	-	-	-	-	-	-	5 809 358
Prírastky	-	-	-	4 451 109	-	-	-	-	-	-	-	4 451 109
Úbytky	-	-	-	-6 730 000	-	-	-	-	-	-	-	-6 730 000
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	3 530 467	-	-	-	-	-	-	-	3 530 467
Opravná položka												
K 1. januáru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2025	-	-	-	5 809 358	-	-	-	-	-	-	-	5 809 358
K 31. decembru 2025	-	-	-	3 530 467	-	-	-	-	-	-	-	3 530 467

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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
Prvotné ocenenie												
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	8 169 687	-	-	-	-	-	-	-	8 169 687
Úbytky	-	-	-	-7 015 000	-	-	-	-	-	-	-	-7 015 000
Presuny	-	-	-	4 654 671	-	-	-	-	-	-	-	4 654 671
K 31. decembru 2024	-	-	-	5 809 358	-	-	-	-	-	-	-	5 809 358
Opravná položka												
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	5 809 358	-	-	-	-	-	-	-	5 809 358

V priebehu roku 2024 došlo k prolongácii splatnosti úveru poskytnutého materskej spoločnosti, a preto sa jeho vykazovanie presunulo do dlhodobého finančného majetku spoločnosti z ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2025

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>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	3,37%	22.04.2027	3 530 467	5 809 358
Spolu	x	x	3 530 467	5 809 358

V priebehu roku 2024 bola splatnosť poskytnutej pôžičky materskej spoločnosti predĺžená do 22.04.2027, a teda jej vykazovanie bolo presunuté do dlhodobého finančného majetku.

3. Zásoby

Informácie o stave zásob

<i>Druh zásob</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Materiál	519	405
Nedokončená výroba	-	-
Výrobky	-	-
Tovar	-	-
Zásoby spolu	519	405

Spoločnosť k 31.12.2025 ako i k 31.12.2024 vykazovala medzi zásobami materiál, ako napr. ochranné pracovné prostriedky, pohonné hmoty v nádrži, reklamné predmety, a pod.

Spoločnosť k 31.12.2025 ani k 31.12.2024 netvorila opravné položky k zásobám.

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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom účtovnom období

<i>Položka</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>		<i>Celkom</i>
	<i>Splatnosť</i>		
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>			
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	819 354	-	819 354
Spolu dlhodobé pohľadávky	819 354	-	819 354
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku	39 697	1 773	41 470
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj. účtov. jednotkám	3 559 273	10 950	3 570 223
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	219 975	-	219 975
Iné pohľadávky	2 296	-	2 296
Spolu krátkodobé pohľadávky	3 821 241	12 723	3 833 964

Medzi daňovými pohľadávkami vykazovala spoločnosť v roku 2025 preplatok na dani z príjmov právnických osôb.

Medzi inými pohľadávkami evidovala spoločnosť v roku 2025 daň z pridanej hodnoty, ktorú bude žiadať zo zahraničia.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Dlhodobé pohľadávky			
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	950 096	-	950 096
Spolu dlhodobé pohľadávky	950 096	-	950 096
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	41 404	-	41 404
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám	4 078 699	-	4 078 699
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	5 412	-	5 412
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 125 515	-	4 125 515

Medzi inými pohľadávkami evidovala spoločnosť v roku 2024 daň z pridanej hodnoty, ktorú žiadala zo zahraničia.

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2025 ani v roku 2024 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

4.3. Odložená daňová pohľadávka zvýšenie / zníženie

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>Odpočítateľné</i>	-117 261	-88 529
<i>Zdaniteľné</i>	-188 454	-166 293
<i>Zdaniteľné</i>	71 193	77 764
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>Odpočítateľné</i>	-1 542 548	-3 870 204
<i>Zdaniteľné</i>	-1 542 548	-3 870 204
<i>Zdaniteľné</i>	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 754 167	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
Odložená daňová pohľadávka	819 354	950 096
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>Zaúčtovaná ako zvýšenie/zníženie nákladov</i>	-130 742	238 885
<i>Zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-130 742	238 880
<i>Zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	5
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>Zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>Zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

5. **Finančné účty**

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 855	5 955
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	386 702	149 647
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	391 557	155 602

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

6. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	3 083	11 973
IT služby	3 069	11 973
Predplatné časopisov	14	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	124 447	211 208
IT služby	89 773	105 594
Predplatné časopisov	208	824
Školenia, kurzy, online dotazníky	0	7
Inzercia	668	640
Nájom	0	101 649
Poistné	2 440	2 438
Marketingové služby	3 239	0
Operatívny leasing	1 146	0
Právne služby	26 471	0
Ostatné	502	56
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	127 530	223 181

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.

1.2. Prehľad zmien vlastného imania

<i>Položka vlastného imania</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav k 1.1.2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31.12.2025</i>
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	54 489	-	-	-	54 489
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	625 882	-	-	560 857	1 186 739
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	560 857	199 488	-	-560 857	199 488
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Spolu	5 753 228	199 488	-	0	5 952 716

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
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	54 484	5*	-	-	54 489
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	298 554	-	-	327 328	625 882
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	327 328	560 857	-	-327 328	560 857
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Spolu	5 192 366	560 862	-	0	5 753 228

*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

1.3. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2024

Položka	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	560 857
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	560 857
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	560 857

V priebehu roku 2025 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2024 v celkovej výške 560 857 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

1.4. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2025

O rozdelení zisku dosiahnutého v roku 2025 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh valnému zhromaždeniu na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2025 je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej výške 199 488 EUR.

2. Zákonné a ostatné rezervy

Položka	Bežné účtovné obdobie				
	1.1.2025	Tvorba	Použitie	Presun	31.12.2025
Dlhodobé rezervy	346 852	454 017	-1 573	-261 725	537 571
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	346 852	454 017	-1 573	-261 725	537 571
Rezerva na odmeny	346 852	454 017	-1 573	-261 725	537 571
Krátkodobé rezervy	3 771 520	1 035 731	-3 771 520	261 725	1 297 456
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	248 168	292 479	-248 168	-	292 479
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	248 168	292 479	-248 168	-	292 479
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	3 523 352	743 252	-3 523 352	261 725	1 004 977
Rezerva na odmeny	3 485 769	707 571	-3 485 769	261 725	969 296
Rezerva na audit	8 000	8 000	-8 000	-	8 000
Bankové správy pre účely auditu	67	65	-67	-	65
Prevádzkové náklady	23 889	23 889	-23 889	-	23 889
Ostatné služby – nevyfakturované dodávky	5 627	3 727	5 627	-	3 727

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2025

Položka	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	1.1.2024	Tvorba	Použitie	Presun	31.12.2024
Dlhodobé rezervy	776 324	813 574	-	-1 243 046	346 852
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	776 324	813 574	-	-1 243 046	346 852
Rezerva na odmeny	776 324	813 574	-	-1 243 046	346 852
Krátkodobé rezervy	2 849 955	2 528 474	-2 849 955	1 243 046	3 771 520
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	233 764	248 168	-233 764	-	248 168
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	233 764	248 168	-233 764	-	248 168
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	2 616 191	2 280 306	-2 616 191	1 243 046	3 523 352
Rezerva na odmeny	2 561 778	2 242 723	-2 561 778	1 243 046	3 485 769
Rezerva na audit	8 000	8 000	-8 000	-	8 000
Bankové správy pre účely auditu	173	67	-173	-	67
Nájom Rent free	22 351	-	-22 351	-	0
Prevádzkové náklady	23 889	23 889	-23 889	-	23 889
Ostatné služby - nevyfakturované dodávky	0	5 627	-	-	5 627

3. Závazky

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

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	65 998	52 016
Spolu dlhodobé záväzky	65 998	52 016
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 198 188	1 668 029
Záväzky po lehote splatnosti	15 122	6 229
Spolu krátkodobé záväzky	1 213 310	1 674 258

Medzi dlhodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2025 ako i v roku 2024 záväzky zo sociálneho fondu.

Medzi krátkodobými záväzkami evidovala spoločnosť v roku 2025 ako aj v roku 2024 záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom, záväzky voči zdravotným poisťovniam, záväzky voči sociálnej poisťovni a daňové záväzky. Medzi inými záväzkami vykazuje spoločnosť v roku 2025 nesplatené nadačné imanie.

3.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	52 016	51 401
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	40 763	31 328
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	40 763	31 328
Čerpanie sociálneho fondu	26 781	30 713
Konečný zostatok sociálneho fondu	65 998	52 016

4. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery	-	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery	EUR	-	-	2 816	3 294
Tatrabanka	EUR	-	21. deň nasl. mesiaca	2 816	3 294
Spolu	x	x	x	2 816	3 294

Medzi krátkodobými bankovými úvermi vykazovala spoločnosť za rok 2025 ako i rok 2024 záväzky vyplývajúce z použitia kreditných VISA bankových kariet.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

5. Časové rozlíšenie

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	867
Spolu	-	867

Výnosy budúcich období v roku 2024 predstavovali zostatkovú hodnotu novozisteného majetku pri inventarizácii.

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:

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Zahraničie (EU)		Zahraničie (tretie krajiny):		Celkom	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Správa projektov	8 961 059	10 491 510	1 658 062	1 278 409	8 971	-	10 628 092	11 769 919
Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou	-	35	-	-	-	-	-	35
Spolu	8 961 059	10 491 545	1 658 062	1 278 409	8 971	-	10 628 092	11 769 954

1.2. Informácie o čistom obrate

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru	-	35
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	10 628 092	11 769 919
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Čistý obrat celkom	10 628 092	11 769 954

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

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	313 395	251 627
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	6 106	5 417
Ostatné prevádzkové výnosy, z toho:	307 289	246 210
Náhrady škody	-	-
Refakturácie	306 302	245 213
Ostatné prevádzkové výnosy	987	997
Finančné výnosy, z toho:	151 219	169 722
Kurzové zisky, z toho:	110	35
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	8	-
Úroky	151 109	169 687
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 823 821	2 838 194
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 000	8 000
<i>Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>
<i>Iné uistovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>Súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>Daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>Ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Nájomné a služby spojené s nájmom	671 713	587 994
Poradenské služby	3 625	13 937
Právne služby	32 039	41 694
Školenia	80 953	85 063
Personálne služby	8 253	18 623
IT služby	398 420	419 960
Zdielané služby	995 083	996 433
Opravy	3 557	4 104
Cestovné	81 981	110 888
Reprezentačné	69 692	70 847
Účtovné a administratívne služby	193 724	164 645
Hovorné, internet	13 351	20 575
Inzercia, reklama, public relations služby	75 371	44 332
Ostatné služby	188 059	251 099
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 928 922	8 743 365
Náklady na predaný tovar	-	35
Spotreba materiálu a energií	34 325	35 239
Osobné náklady, z toho:	7 425 204	8 345 470
<i>Mzdové náklady</i>	<i>5 559 347</i>	<i>6 380 703</i>
<i>Náklady na sociálne poistenie</i>	<i>1 718 023</i>	<i>1 804 459</i>
<i>Sociálne náklady</i>	<i>147 834</i>	<i>160 308</i>
Dane a poplatky	15 832	607
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	118 535	98 374
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	1 677	485
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	333 349	263 155
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 752 743	11 581 559
Finančné náklady, z toho:	5 893	3 861
Kurzové straty, z toho:	3 180	1 349
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>5</i>	<i>8</i>
Úroky	-	-
Bankové poplatky	2 713	2 512

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov vzhľadom na zdaniteľné príjmy bola pre rok 2025 vo výške 24%. Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	334 070	x	x	605 883	x	x
<i>teoretická daň</i>	x	80 177	24 %	x	127 235	21 %
Daňovo neuznané náklady	1 602 981	384 715	24 %	3 444 522	723 350	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 691 218	-885 892	24 %	-2 698 470	-566 679	21 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-1 754 167	-421 000	24 %	1 351 935	283 906	21 %
Splatná daň z príjmov	x	3 840		x	283 906	
Odložená daň z príjmov	x	130 742		x	-238 880	
Celková daň z príjmov	x	134 582		x	45 026	

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 2025 ani v roku 2024.

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 2025

Bežné účtovné obdobie					
Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Penta Real Estate Holding Limited	8	3 530 467	-	-	151 109
Penta Real Estate Holding Limited	3	179 211	-	-	595 362
Sesterská účtovná jednotka					
Penta Real Estate sro CZ	3	227 732	-	-	1 054 230
Penta Real Estate sro CZ	12	-	-	152 237	-
Penta Real Estate sro CZ	11	8 470	-	23 747	186 218
Penta Real Estate Limited (UK)	3	6 264	-	-	8 971
Ostatné spriaznené osoby					
base4work s.r.o.	3	129 347	-	-	339 706
base4work s.r.o.	12	-	544	5 232	-
Bavint, s.r.o.	3	72 489	17 919	-	344 900
Bory Home II s.r.o.	3	120 597	-	-	523 327
Bory Home III s.r.o.	3	231 872	-	-	610 283
Bory Home s.r.o.	3	471 501	-	-	1 434 161
Bory Mall, a.s.	3	-	-	-	70 721
Bory Mall, a.s.	12	-	-	500	-
Bory Mall Management, j. s. a.	3	66 783	-	-	57 005
Bory, a.s.	3	171 040	-	-	500 899
DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	12	-	24 714	763 768	-
Dr. Max 100 s.r.o.	1	-	-	2 009	-
Dúbravka Development, s. r. o.	3	160 212	12 641	-	470 319
eMeM, spol. s r.o.	3	11 047	-	-	80 217
Krčace Záhrady s.r.o.	3	97 235	-	-	286 523
Media and Digital Services a.s.	12	-	-	5 540	-
Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s.	3	92 486	-	-	287 847
News and Media Holding a.s.	12	-	-	9 899	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	3	-	-	-	15 831
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	12	-	135 735	758 580	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	11	18865	-	525 859	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	12	-	46 671	277 990	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	11	-	5 623	201 275	-
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	3	36 316	-	-	77 928
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	2	-	-	-	8
ProCare, a.s.	12	-	-	2 083	-
Smart City Office I s.r.o.	3	190 101	-	-	544 528
Smart City Office II s.r.o.	3	656 836	-	-	1 849 638
South Bank s. r. o.	3	344 303	-	-	991 259
Tirrellus, s.r.o.	3	636	29	-	7 558
UNL, s.r.o.	3	276 818	-	-	596 427
Ubytovne s. r. o.	3	62	-	-	527

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 2025

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Penta Real Estate Holding Limited	8	5 809 358	-	-	169 687
Penta Real Estate Holding Limited	3	149 149	-	-	419 224
Sesterská účtovná jednotka					
Penta Real Estate sro CZ	3	291 096	-	-	857 817
Penta Real Estate sro CZ	12	-	42 015	128 435	-
Penta Real Estate sro CZ	11	38 371	1 343	21 361	156 416
Ostatné spriaznené osoby					
base4work s.r.o.	3	106 913	-	-	306 325
base4work s.r.o.	12	-	-	828	-
Bavint, s.r.o.	3	401 433	-	-	1 170 642
Bory Home II s.r.o.	3	230 126	-	-	637 644
Bory Home III s.r.o.	3	304 330	-	-	1 163 219
Bory Home s.r.o.	3	188 077	-	-	942 207
Bory Mall, a.s.	3	145 753	1816	-	339 842
Bory, a.s.	3	281 209	-	-	656 533
DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	12	-	32 231	527 395	-
Dr. Max 100 s.r.o.	12	-	-	1 464	-
Dúbravka Development, s. r. o.	3	198 454	-	-	528 891
eMeM, spol. s r.o.	3	49 322	-	-	110 159
Krčace Záhrady s.r.o.	3	79 320	-	-	160 359
Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s.	3	108 048	-	-	462 270
News and Media Holding a.s.	12	-	-	11 136	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	12	-	130 048	770 803	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	2	-	-	-	201
PENTA INVESTMENTS LIMITED SK	11	-	56 232	456 364	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	12	-	11656	261 840	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED CZ	11	-	16 314	176 544	-
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	3	29 360	-	-	73 002
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	2	-	-	-	165
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	11	-	-	473	-
ProCare, a.s.	12	-	100	2 071	-
Smart City Office II s.r.o.	3	651 835	10 903	-	1 859 612
Smart City Office IV s.r.o.	3	284 921	299	-	531 950
Svet zdravia Development, a.s.	3	-	-	-	43 818
South Bank s. r. o.	3	309 844	-	-	874 521
Tirrellus, s.r.o.	3	-	25 915	-	25 865
UNL, s.r.o.	3	230 989	-	-	486 433
Ubytovne s. r. o.	3	149	-	-	2 717

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

K 31.12.2025 ani k 31.12.2024 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 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

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:

<i>Položka</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Peniaze	4 855	5 955
Ceniny	-	-
Účty v bankách	386 702	149 647
Kontokorentný účet	-	-
Finančné účty spolu	391 557	155 602

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: 31.12.2025

(v EUR)

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
		Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	334 070	605 883
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13.) (+/-)	-2 225 564	418 019
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	118 535	98 374
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 (+/-)	-2 283 345	492 093
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	94 784	2 171
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-151 109	-169 687
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-4 429	-4 932
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	266 491	220 585
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	511 526	292 428
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-244 921	-71 863
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-114	20
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.)	-1 625 003	1 244 487
A.3.	Príjaté 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.)	-1 625 003	1 244 487
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-425 860	3 888
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.)	-2 050 863	1 248 375
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-116 875	-156 497
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-31 935	-56 869
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 (+)	6 106	5 417
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 (-)	-4 300 000	-8 000 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	6 572 691	6 848 718
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hmotného a nehmotného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Príjaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	157 309	166 282
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 (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	2 287 296	-1 192 949
	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.	Príjaté 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	-478	-38
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		

C.2.3.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)	2 816	3 294
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-3 294	-3 332
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 hmotného majetku a nehmotného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-478	-38
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	235 955	55 388
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	155 602	100 214
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	391 557	155 602
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	391 557	155 602