

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Poznámka:

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

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

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

**2. Zamestnanci**

| <b>Názov položky</b>                                               | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                           | 73          | -           |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 79          | -           |
| <i>z toho: vedúci zamestnanci</i>                                  | 14          | -           |

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o., bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Dňa 1. 11. 2017 rozhodol jediný spoločník Penta GP Limited o zrušení spoločnosti Penta Investments, s.r.o. (IČO:46 393 226) bez likvidácie jej rozdelením. V súlade s týmto rozhodnutím došlo k rozhodnému dňu, t. j. k 1. 1. 2018, k zániku spoločnosti, pričom obchodné imanie zanikajúcej spoločnosti prešli na dve novozaložené obchodné spoločnosti: Penta Investments, s. r. o. a Penta Real Estate, s. r. o., ktoré sa svojím vznikom stali právnymi nástupcami zanikajúcej spoločnosti, a to podľa podmienok vyplývajúcich zo schváleného projektu rozdelenia.

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

**4. Konsolidovaná účtovná závierka**

Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta GP Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus.

Spoločnosť Penta GP Limited je bezprostredne konsolidujúcou spoločnosťou a zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, tak ako boli schválené EÚ. Konsolidovaná účtovná závierka je uložená v sídle spoločnosti.

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

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
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 manažérskych služieb spoločnosťou časovo rozlíšené.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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

Počas účtovného obdobia 2018 spoločnosť pri obstaraní majetku uplatňoval princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou.
- e) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

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

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

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

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Penta Real Estate, s. r. o.**  
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**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

31. december 2018

|                           | Aktivované<br>náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné<br>práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom  |
|---------------------------|--------------------------------|---------|---------------------|----------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                                |         |                     |          |                                      |                                             |                         |         |
| K 1. januára 2018         | -                              | 3 797   | -                   | -        | -                                    | -                                           | -                       | 3 797   |
| Prírastky                 |                                | 26 711  |                     |          |                                      |                                             |                         | 526 711 |
| Úbytky                    |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| Presuny                   |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| K 31. decembru 2018       |                                | 30 508  |                     |          |                                      |                                             |                         | 30 508  |
| <b>Oprávky</b>            |                                |         |                     |          |                                      |                                             |                         |         |
| K 1. januára 2018         | -                              | -       | -                   | -        | -                                    | -                                           | -                       | -       |
| Prírastky                 |                                | 5 124   |                     |          |                                      |                                             |                         | 5 124   |
| Úbytky                    |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| Presuny                   |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| K 31. decembru 2018       |                                | 5 124   |                     |          |                                      |                                             |                         | 5 124   |
| <b>Opravná položka</b>    |                                |         |                     |          |                                      |                                             |                         |         |
| K 1. januára 2018         | -                              | -       | -                   | -        | -                                    | -                                           | -                       | -       |
| Prírastky                 |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| Úbytky                    |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| Presuny                   |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| K 31. decembru 2018       |                                | -       |                     |          |                                      |                                             |                         | -       |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                                |         |                     |          |                                      |                                             |                         |         |
| K 1. januára 2018         | -                              | 3 797   | -                   | -        | -                                    | -                                           | -                       | 3 797   |
| K 31. decembru 2018       |                                | 25 384  | -                   | -        | -                                    | -                                           | -                       | 25 384  |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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

**31. december 2018**

|                           | <b>Pozemky</b> | <b>Stavby</b> | <b>Samostatné<br/>hnutelné veci<br/>a súbory<br/>hnutelných vecí</b> | <b>Pestovateľské<br/>celky trvalých<br/>porastov</b> | <b>Základné<br/>stádo a ťažné<br/>zvieratá</b> | <b>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</b> | <b>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</b> | <b>Poskytnuté<br/>preddávky</b> | <b>Celkom</b> |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2018         | -              | -             | 128 896                                                              | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 128 896       |
| Prírastky                 |                |               | 56 124                                                               |                                                      |                                                |                                                    | 19 405                                                 |                                 | 75 529        |
| Úbytky                    |                |               | (2 980)                                                              |                                                      |                                                |                                                    | -                                                      |                                 | (2 980)       |
| Presuny                   |                |               | -                                                                    |                                                      |                                                |                                                    | -                                                      |                                 | -             |
| K 31. decembru 2018       |                |               | 182 040                                                              |                                                      |                                                |                                                    | 19 405                                                 |                                 | 201 445       |
| <b>Oprávky</b>            |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2018         | -              | -             | -                                                                    | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| Prírastky                 |                |               | 87 463                                                               |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 | 87 463        |
| Úbytky                    |                |               | (1 326)                                                              |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 | (1 326)       |
| Presuny                   |                |               | -                                                                    |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 | -             |
| K 31. decembru 2018       |                |               | 86 137                                                               |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 | 86 137        |
| <b>Opravná položka</b>    |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2018         | -              | -             | -                                                                    | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| Prírastky                 |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| Úbytky                    |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| Presuny                   |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 31. decembru 2018       |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                |               |                                                                      |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2018         | -              | -             | 128 896                                                              | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 128 896       |
| K 31. decembru 2018       |                |               | 95 903                                                               |                                                      |                                                |                                                    | 19 405                                                 |                                 | 115 308       |

**1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)**

Spoločnosť netvorí opravnú položku k nadobudnutému majetku.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

## 2. Dlhodobý finančný majetok

### 2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2018

|                         | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely<br>s podielovou<br>účasťou<br>okrem<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách | Ostatné<br>realizovateľné<br>cenné papiere<br>a podiely | Pôžičky<br>prepojeným<br>účtovným<br>jednotkám | Pôžičky<br>v rámci<br>podielovej<br>účasti okrem<br>prepojeným<br>účtovným<br>jednotkám | Ostatné<br>pôžičky | Dlhové<br>cenné<br>papiere<br>a ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Pôžičky<br>a ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok so<br>zostatkovou<br>dobou<br>splatnosti<br>najviac jeden<br>rok | Účty<br>v bankách<br>s dobou<br>viazanosti<br>dlhšou<br>ako jeden<br>rok | Obstarávaný dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Poskytnuté<br>na<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Celkom      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b> |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                         |                                                |                                                                                         |                    |                                                                            |                                                                                                                          |                                                                          |                                             |                                                     |             |
| K 1. januára 2018       | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | 6 252              | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | 6 252       |
| Prírastky               | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | 1 103 988                                      | -                                                                                       | 13 920             | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | 1 117 908   |
| Úbytky                  | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | (1 103 988)                                    | -                                                                                       | (16 984)           | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | (1 120 972) |
| Presuny                 | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| K 31. decembru 2018     | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | 3 188              | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | 3 188       |
| <b>Opravná položka</b>  |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                         |                                                |                                                                                         |                    |                                                                            |                                                                                                                          |                                                                          |                                             |                                                     |             |
| K 1. januára 2018       | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| Prírastky               | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| Úbytky                  | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| Presuny                 | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| K 31. decembru 2018     | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | -                  | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | -           |
| <b>Účtovná hodnota</b>  |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                         |                                                |                                                                                         |                    |                                                                            |                                                                                                                          |                                                                          |                                             |                                                     |             |
| K 1. januára 2018       | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | 6 252              | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | 6 252       |
| K 31. decembru 2018     | -                                                                                   | -                                                                                                                       | -                                                       | -                                              | -                                                                                       | 3 188              | -                                                                          | -                                                                                                                        | -                                                                        | -                                           | -                                                   | 3 188       |

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**3. Zásoby****3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek**

Spoločnosť k 31.12.2018 neúčtovala o zásobách a netvorila opravné položky k zásobám.

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

31. december 2018

| Položka                                                                                          | Splatnosť           |                      | Celkom           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
|                                                                                                  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 94 216              | -                    | 94 216           |
| Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám                                           | 2 345 597           | -                    | 2 345 597        |
| 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                                                                      | 935 420             | -                    | 935 420          |
| Iné pohľadávky                                                                                   | 18 807              | -                    | 18 807           |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>3 394 040</b>    | <b>-</b>             | <b>3 394 040</b> |

1. január 2018

| Položka                                                                                          | Splatnosť           |                      | Celkom           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
|                                                                                                  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | -                   | -                    | -                |
| Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám                                           | 2 064 373           | -                    | 2 064 373        |
| 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                                                                                   | -                   | -                    | -                |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>2 064 373</b>    | <b>-</b>             | <b>2 064 373</b> |

**4.2. Opravné položky k pohľadávkam**

V roku 2018 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

**4.3. Odložená daňová pohľadávka**

| Položka                                                                | 31.12.2018 | 1.1.2018  |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:  | 32 244     | 63 638    |
| Odpočítateľné                                                          | -          | -         |
| Zdaniteľné                                                             | 32 244     | 63 638    |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou: | 1 954 994  | 1 292 338 |
| Odpočítateľné                                                          | 1 954 994  | 1 292 338 |
| Zdaniteľné                                                             | -          | -         |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                            | -          | -         |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty                              | -          | -         |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                            | 21         | 21        |
| Odložená daňová pohľadávka                                             | 403 777    | 258 028   |
| Uplatnená daňová pohľadávka:                                           | 403 777    | 258 028   |
| zaúčtovaná ako zníženie nákladov                                       | 138 508    | -         |
| zaúčtovaná do vlastného imania                                         | -          | -         |
| Odložený daňový záväzok                                                | -          | -         |
| Zmena odloženého daňového záväzku:                                     | -          | -         |
| zaúčtovaná ako náklad                                                  | -          | -         |
| zaúčtovaná do vlastného imania                                         | -          | -         |

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**5. Finančné účty****5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

| <i>Položka</i>                                       | <i>31.12.2018</i> | <i>1.1.2018</i> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Peňažné prostriedky</b>                           |                   |                 |
| Pokladnica, ceniny                                   | 1 348             | -               |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 425 832           | -               |
| Bankové účty termínované                             |                   | -               |
| Peniaze na ceste                                     |                   | -               |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>427 180</b>    | <b>-</b>        |

**6. Časové rozlíšenie**

| <i>Položka</i>                                       | <i>31.12.2018</i> | <i>1.1.2018</i>  |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:          | 94 365            | 44 510           |
| Predplatné na odbornú lit., nájomné                  | 94 365            | 44 510           |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>94 365</b>     | <b>44 510</b>    |
|                                                      | -                 | -                |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:           | 3 663 300         | 7 854 320        |
| Výnos na projektoch prislúchajúci výnosu r.2019/2018 | 3 663 300         | 7 854 320        |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>3 663 300</b>  | <b>7 854 320</b> |

Príjmy budúcich období súvisia s poskytovaním manažérskych služieb pre spriaznenú spoločnosť Penta Investments Limited Jersey. Tieto príjmy budú vyplatené počas roku 2019.

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

Základné imanie je vytvorené vkladom vo výške 10 000 Eur.

Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

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

**1.2. Rozdelenie účtovného zisku minulých období**

Na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 9. augusta 2018 časť zisku pôvodnej Penta Investments, s.r.o. vo výške 6 209 648,95 Eur a suma vo výške 1 645 888,58 Eur bola vyplatená jedinému spoločníkovi.

**1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2018**

O vysporiadaní zisku (1 831 833 Eur) za rok 2018 rozhodne valné zhromaždenie. K dátumu vydania tejto účtovnej závierky nebol návrh známy.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

1.4. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2018

| Položka                             | 1. 1. 2018 | Tvorba    | Použitie  | Presun    | 31.12.2018 |
|-------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>Dlhodobé rezervy</b>             |            |           |           |           |            |
| Dlhodobé zákonné rezervy            | -          | -         | -         | -         | -          |
| Ostatné dlhodobé rezervy            | 36 503     | -         | 18 005    | -18 005*) | 493        |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>           |            |           |           |           |            |
| Krátkodobé zákonné rezervy, z toho: | 122 587    | 155 600   | 122 587   | -         | 155 600    |
| Rezerva na nevyčerpané dovolenky    | 122 587    | 155 600   | 122 587   | -         | 155 600    |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 1 302 273  | 1 954 994 | 1 302 273 | 18 005    | 1 972 999  |
| Rezerva na odmeny                   | 1 270 044  | 1 934 008 | 1 270 044 | -         | 1 934 008  |
| Rezerva na audit                    | -          | 7 400     | -         | -         | 7 400      |
| Nevyfakturované dodávky             | 22 295     | 13 586    | 22 295    | -         | 13 586     |
| Nájom Rent free 2018-2020           | -          | -         | -         | 18 005    | 18 005     |

\*) alikvótne čiastka rok 2019

2. Závazky2.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

| Položka                                                        | 31.12.2018       | 1.1.2018       |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                       |                  |                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 2 077 032        | 40 263         |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | -                | -              |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                  | <b>2 077 032</b> | <b>40 263</b>  |
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                     |                  |                |
| Záväzky do lehoty splatnosti                                   | 1 362 810        | 576 843        |
| Záväzky po lehote splatnosti                                   | -                | -              |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                | <b>1 362 810</b> | <b>576 843</b> |

2.2. Záväzky zo sociálneho fondu

|                                            | 31.12.2018    |
|--------------------------------------------|---------------|
| Začiatkový stav sociálneho fondu           | 40 263        |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 22 869        |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | -             |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | -             |
| Tvorba sociálneho fondu celkom             | 63 132        |
| Čerpanie sociálneho fondu                  | 10 108        |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>53 024</b> |

2.3. Pôžičky

| Položka          | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Zostávajúci úrok k 31.12.2018 | Zostávajúci úrok k 1.1.2018 | Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018 | Suma istiny v príslušnej mene k 1. januáru 2018 |
|------------------|------|----------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Penta GP Limited | EUR  | 1,83           | 04.01.2023       | 18 434                        | -                           | 2 005 574                                         | -                                               |

3. Bankové úvery

| Položka                  | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti       | K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene) | K 1. januáru 2018 (v príslušnej mene) |
|--------------------------|------|----------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Dlhodobé bankové úvery   |      |                |                        |                                         |                                       |
| Krátkodobé bankové úvery |      |                |                        |                                         |                                       |
| Citi bank                | EUR  | -              | 10. nasledujúci mesiac | 5 485                                   | 6 083                                 |

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**4. Časové rozlíšenie**

| <i>Položka</i>                     | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé   | -                 | -                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé | 2 250             | -                 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé    | -                 | -                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé  | -                 | -                 |
| Archivácia                         | -                 | -                 |
| <b>Spolu</b>                       | -                 | -                 |

**V. VÝNOSY****1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb / Čistý obrat**

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

| <i>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť<br/>odbytu</i> | <i>Slovensko</i> |             | <i>Zahraničie (EU)</i> |             | <i>Zahraničie (tretie krajiny):</i> |             | <i>Celkom</i>     |             |
|---------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                                         | <b>2018</b>      | <b>2017</b> | <b>2018</b>            | <b>2017</b> | <b>2018</b>                         | <b>2017</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b> |
| Správa projektov                                        | 7 563 904        | -           | 292 827                | -           | -                                   | -           | 7 856 731         | -           |
| Management fee                                          | -                | -           | -                      | -           | 916 560                             | -           | 916 560           | -           |
| Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou                   | -                | -           | -                      | -           | 3 663 300                           | -           | 3 663 300         | -           |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                               | <b>7 563 904</b> | -           | <b>292 827</b>         | -           | <b>4 579 860</b>                    | -           | <b>12 436 591</b> | -           |

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

| <i>Položka</i>                                                        | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov                               | -           | -           |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:     | 10 707      | -           |
| <i>Tržby z predaja DM</i>                                             | 833         | -           |
| Finančné výnosy, z toho:                                              | 3 944       | -           |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                         | 383         | -           |
| <i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i> | 5           | -           |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>           | 3 561       | -           |
| <i>úroky</i>                                                          | 3 561       | -           |
| Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu                              | -           | -           |

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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

| <b>Položka</b>                                                         | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho:                                  | 3 263 077   | -           |
| <i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>       | 9 400       | -           |
| <i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>             | 9 400       | -           |
| <i>iné uisťovacie auditorské služby</i>                                | -           | -           |
| <i>súvisiace auditorské služby</i>                                     | -           | -           |
| <i>daňové poradenstvo</i>                                              | -           | -           |
| <i>ostatné neauditorské služby</i>                                     | -           | -           |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:        | 3 253 677   | -           |
| <i>Nájomné</i>                                                         | 431 199     | -           |
| <i>Poradenské služby</i>                                               | 40 170      | -           |
| <i>Právne služby</i>                                                   | 100 239     | -           |
| <i>Školenia</i>                                                        | 74 278      | -           |
| <i>Personálne služby</i>                                               | 91 699      | -           |
| <i>Služby Webcom, software SAP</i>                                     | 188 228     | -           |
| <i>Ostatné významné položky – leasing, hovorné, zdieľané služby</i>    | 2 089 497   | -           |
| <i>Opravy</i>                                                          | 1 225       | -           |
| <i>Cestovné</i>                                                        | 131 216     | -           |
| <i>Reprezentačné</i>                                                   | 105 924     | -           |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:     | 12 332      | -           |
| <i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>                          | 11 795      | -           |
| <i>Zostatková cena predaného majetku</i>                               | 537         | -           |
| Celková suma osobných nákladov                                         |             |             |
| <i>Mzdy</i>                                                            | 6 303 093   | -           |
| <i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>                              | 4 867 285   | -           |
| <i>Sociálne poistenie</i>                                              | 786 933     | -           |
| <i>Zdravotné poistenie</i>                                             | 427 510     | -           |
| <i>Sociálne zabezpečenie</i>                                           | 221 365     | -           |
| Finančné náklady, z toho:                                              | 22 394      | -           |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                         | 1 153       | -           |
| <i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i> | 14          | -           |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho</i>             | 18 434      | -           |
| <i>úroky</i>                                                           | 18 434      | -           |

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2018 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

| <b>Položka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | -           | -           |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | -           | -           |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | -           | -           |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach                                                                             | -           | -           |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka                                                                                         | -           | -           |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | -           | -           |

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

|                                                  | 2018             |                |                | 2017        |     |         |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-------------|-----|---------|
|                                                  | Základ dane      | Daň            | Daň v %        | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     |                  |                |                |             |     |         |
| <i>teoretická daň</i>                            | 2 716 186        | 570 399        | 21 %           | -           | -   | -       |
| Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)        | 2 189 062        | 459 703        | 21 %           | -           | -   | -       |
| Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)     | 1 304 697        | 273 986        | -              | -           | -   | -       |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | -                | -              | -              | -           | -   | -       |
| Umorenie daňovej straty                          | -                | -              | -              | -           | -   | -       |
| Zmena sadzby dane                                | -                | -              | -              | -           | -   | -       |
| Daňová licencia                                  | -                | -              | -              | -           | -   | -       |
| Iné                                              | -                | -              | -              | -           | -   | -       |
| <b>Spolu</b>                                     | <b>3 600 551</b> | <b>756 116</b> | <b>21 %</b>    | -           | -   | -       |
| Splatná daň z príjmov                            |                  | 756 115        |                |             | -   |         |
| Odložená daň z príjmov                           |                  | - 138 508      |                |             | -   |         |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                     |                  | <b>617 607</b> | <b>22,73 %</b> |             | -   | -       |

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

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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

**IX. SPRIAZNENÉ OSOBY**

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

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

31. december 2018 v tis €

| <i>Spriaznená osoba</i>          | <i>Druh obchodu</i> | <i>Pohl'adávk</i> | <i>Záväzky</i> | <i>Náklady</i> | <i>Výnosy</i> |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Materská účtovná jednotka</b> |                     |                   |                |                |               |
| Penta GP Limited CY              | 8                   | -                 | 2 024          | 18             | 3             |
| <b>Dcérska účtovná jednotka</b>  |                     |                   |                |                |               |
| Penta Real Estate sro CZ         | 3                   | 271               | -              | -              | 271           |
| Penta Real Estate Sp.z .o.o.     | 3                   | 22                | -              | -              | 22            |
| Penta Investments sro SK         | 3                   | -                 | 311            | 1614           | -             |
| Penta Investments sro SK         | 11                  | -                 | 113            | 392            | 2             |
| Penta Investments sro CZ         | 3                   | -                 | -              | 298            | -             |
| Penta Investments sro CZ         | 11                  | -                 | 99             | 98             | -             |
| <b>Ostatné spriaznené osoby</b>  |                     |                   |                |                |               |
| Bavint, s.r.o.                   | 3                   | 12                | -              | -              | 188           |
| BCT 1 s.r.o.                     | 3                   | 29                | -              | 3              | 98            |
| BCT 2 s.r.o.                     | 3                   | 35                | -              | -              | 145           |
| BCT 3 s.r.o.                     | 3                   | 14                | -              | -              | 51            |
| Bory Business Park, s.r.o.       | 3                   | 66                | -              | -              | 295           |
| Bory Home II s.r.o.              | 3                   | 159               | -              | -              | 418           |
| Bory Home s. r. o.               | 3                   | 153               | -              | -              | 610           |
| Bory Mall Management, s.r.o.     | 3                   | -                 | -              | -              | 2             |
| Bory Mall, a.s.                  | 3                   | 4                 | -              | -              | 29            |
| Bory, a.s.                       | 3                   | 46                | -              | -              | 152           |
| Digital Park I, s.r.o.           | 3                   | 131               | -              | -              | 418           |
| Digital Park II, s.r.o.          | 3                   | 122               | -              | 58             | 472           |
| eMeM, spol. s r.o.               | 3                   | 130               | -              | -              | 458           |
| Penta Investments Limited JE     | 3                   | 3 663             | 149            | -              | 4 580         |
| Rosum s.r.o.                     | 3                   | 104               | -              | -              | 392           |
| SKY PARK OFFICES II s. r. o.     | 3                   | 53                | -              | -              | 122           |
| Sky Park Offices s.r.o.          | 3                   | 316               | -              | -              | 821           |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o.     | 3                   | 367               | -              | -              | 958           |
| SKY PARK s. r. o.                | 3                   | -                 | -              | -              | 689           |
| Tirrellus, s.r.o.                | 3                   | 48                | -              | -              | 191           |
| UNL, s.r.o.                      | 3                   | -                 | -              | -              | 4             |
| VŠA s.r.o.                       | 3                   | 3                 | -              | -              | 27            |
| Svet zdravia                     | 3                   | 249               | -              | -              | 698           |

Kód druhu obchodu:

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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2018

| <b>Položka</b>                                                        | <b>Stav<br/>k 1. 1. 2018</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b>    | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>k 31. 12. 2018</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------|
| Základné imanie                                                       | 10 000                       | -                | -                | -              | 10 000                         |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                              | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Zmena základného imania                                               | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                                  | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Emisné ážio                                                           | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Ostatné kapitálové fondy                                              | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov    | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku<br>a záväzkov                | 43 046                       | 7 241**)         | -                | -              | 50 287                         |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                            | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí<br>a rozdelení | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond                                                 | 2 000                        | -                | -                | -              | 2 000                          |
| Nedeliteľný fond                                                      | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                      | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                       | 8 244 544*)                  | -                | 7 855 537        | -              | 389 007                        |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                      | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                       | -                            | 2 098 579        | -                | -              | 2 098 579                      |
| Vyplatené dividendy                                                   | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Ostatné položky vlastného imania                                      | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby –<br>podnikateľa             | -                            | -                | -                | -              | -                              |
| <b>Spolu:</b>                                                         | <b>8 299 590</b>             | <b>2 105 820</b> | <b>7 855 537</b> |                | <b>2 549 873</b>               |

\*) časť zisku pôvodnej Penta Investments, s.r.o., \*\*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku