

Penta Real Estate, s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2019**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

Penta Real Estate, s. r. o.

za rok 2019

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:

Penta Real Estate, s. r. o.

Právna forma:

spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie spoločnosti
ku dňu 31.12.2019:

10 000 EUR

Základné imanie spoločnosti
ku dňu vyhotovenia Výročnej
správy:

10 000 EUR

Predmet činnosti:

- 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: Deloitte Audit s.r.o.
IČO: 31 343 414
Digital Park II
Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Licencia SKAu č. 014
Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Longauer, FCCA
Licencia UDVA č. 1136

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Konatelia: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ
Ing. Rastislav Valovič, PhD., 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 2019

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

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2019 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 2019 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2019, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

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

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2019</i>	<i>k 31.12.2018</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	+4 702 098	+2 098 579
<i>Aktíva / Pasíva</i>	9 310 882	8 126 542
<i>Vlastné imanie</i>	4 766 662	2 549 873
<i>Základné imanie</i>	10 000	10 000

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 4 702 097,78 EUR.

Konatelia Spoločnosti navrhujú zisk Spoločnosti vo výške 4 702 097,78 EUR rozdeliť tak, že bude v celom rozsahu vyplatený jedinému spoločníkovi Spoločnosti.

Konsolidovaný celok

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou je spoločnosť 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.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá, resp. nemala v roku 2019 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

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

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť zamestnávala v roku 2019 93 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 2019 spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti osobitného významu alebo zásadné zmeny.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2019

Koncom roka 2019 sa objavili prvýkrát správy z Číny týkajúce sa ochorenia COVID 19 spôsobeného novým typom koronavírusu. V prvých mesiacoch roku 2020 sa tento vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil situáciu v mnohých krajinách. Vzhľadom na uvedenú situáciu existuje riziko, že by mohlo dôjsť k poklesu výnosov spoločnosti a tento pokles by mohol byť významný. Vedenie Spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu na hospodárenie spoločnosti a podnikne všetky možné kroky na zvrátenie akýchkoľvek potenciálnych negatívnych účinkov.

Okrem vyššie uvedeného spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2019, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2020

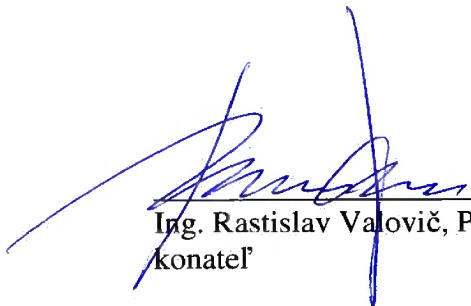
V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojím doterajším aktivitám, najmä bude vykonávať činnosť spojenú s poskytovaním poradenských služieb v oblasti výstavby a predaja nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 29. mája 2020

Penta Real Estate, s. r. o.



Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ



Ing. Rastislav Valovič, PhD.
konateľ

Penta Real Estate, s. r. o. **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

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

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o.: (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. 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, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

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 sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s 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.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 29. mája 2020


Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

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

PSČ Obec 8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

1 2 4 8 5 6 / B

Telefónne číslo

0 2 5 7 7 8 8 1 3 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

D U D U C Z @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

0 4 . 0 5 . 2 0 2 0

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 4 6 0 4 7 8	9 3 1 0 8 8 2	
			1 4 9 5 9 6	8 1 2 6 5 4 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 2 2 0 3 2	2 7 2 4 3 6	
			1 4 9 5 9 6	1 4 3 8 8 0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	7 3 3 9 6	5 3 3 2 7	
			2 0 0 6 9	2 5 3 8 4	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	7 3 3 9 6	5 3 3 2 7	
			2 0 0 6 9	2 5 3 8 4	
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			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 4 8 4 6 3	1 1 8 9 3 6	
			1 2 9 5 2 7	1 1 5 3 0 8	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 4 8 4 6 3	1 1 8 9 3 6	
			1 2 9 5 2 7	9 5 9 0 3	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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			1 9 4 0 5
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	1 0 0 1 7 3	1 0 0 1 7 3	3 1 8 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			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	1 0 0 1 7 3	1 0 0 1 7 3	3 1 8 8
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 6 9 6 0 9 2	2 6 9 6 0 9 2	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			4 2 2 4 9 9 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 9 8 3 3 5	1 9 8 3 3 5	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			4 0 3 7 7 7



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 4 9 8 6	6 4 9 8 6	9 4 2 1 6
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			9 3 5 4 2 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 9 2 3 4	1 9 2 3 4	1 8 8 0 7
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 4 3 1 4 0	1 4 3 1 4 0	4 2 7 1 8 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 6 9 0	1 6 9 0	1 3 4 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 4 1 4 5 0	1 4 1 4 5 0	4 2 5 8 3 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 3 4 2 3 5 4	6 3 4 2 3 5 4	3 7 5 7 6 6 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 2 1 1 6 4	1 2 1 1 6 4	9 4 3 6 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 2 2 1 1 9 0	6 2 2 1 1 9 0	3 6 6 3 3 0 0

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 3 1 0 8 8 2	8 1 2 6 5 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 7 6 6 6 6 2	2 5 4 9 8 7 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 0 0	2 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 0 0	2 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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



Ozna- čenie 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		4 9 3
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		4 9 3
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 1 0 8 4 1	1 3 6 2 8 1 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 2 1 2 1 7	7 4 9 4 1 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 2 6 5 5 4	6 7 6 7 4 0
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	9 4 6 6 3	7 2 6 7 4
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	2 5 6 2 9 6	2 1 4 1 6 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 7 8 8 2 7	1 4 3 6 6 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 4 5 0 1	2 5 5 5 6 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 8 1 0 2 7	2 1 2 8 5 9 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 5 9 7 0 1	1 5 5 6 0 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 2 1 3 2 6	1 9 7 2 9 9 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 4 8 6	5 4 8 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		2 2 5 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		2 2 5 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 2 3 1 8 6 9 2	9 1 3 9 3 4 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 0 8	3 9 4 4
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	2 9 6	3 5 6 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 9 6	3 3 3 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		2 2 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 1 2	3 8 3
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 5 4 1 5	2 2 3 9 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 0 0 0 2	1 8 4 3 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 0 0 0 2	1 8 4 3 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 9 7 2	1 1 5 3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 4 4 1	2 8 1 0



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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

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**

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 (podľa obchodného registra)	1.1.2018
Hospodárska činnosť	- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živností (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, - 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	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	89	73
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	93	79
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	14	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 2019

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 2019 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

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. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku v historických hodnotách v súlade so zákonom č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v platnom znení a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení 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 manažérskych služieb spoločnosťou časovo rozlíšené; iné výnosy z bežnej činnosti súvisiace s výnosmi na projektoch sa účtujú v prípade splnenia zmluvných podmienok.
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.

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

Počas účtovného obdobia 2019 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 a clo).

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) 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.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti 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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

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

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

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

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

13. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V priebehu roka nenastali žiadne chyby týkajúce sa minulých účtovných období.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

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 2019

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2019	-	30 508	-	-	-	-	-	30 508
Prírastky	-	-	-	-	-	42 888	-	42 888
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	42 888	-	-	-	-42 888	-	-
K 31. decembru 2019	-	73 396	-	-	-	-	-	73 396
Oprávky								
K 1. januára 2019	-	5 124	-	-	-	-	-	5 124
Prírastky	-	14 945	-	-	-	-	-	14 945
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	20 069	-	-	-	-	-	20 069
Opravná položka								
K 1. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2019	-	25 384	-	-	-	-	-	25 384
K 31. decembru 2019	-	53 327	-	-	-	-	-	53 327

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

31. december 2018

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2018	-	3 797	-	-	-	-	-	3 797
Prírastky	-	26 711	-	-	-	26 711	-	53 422
Úbytky	-	-	-	-	-	-26 711	-	-26 711
Presuny								
K 31. decembru 2018	-	30 508	-	-	-	-	-	30 508
Oprávky								
K 1. januára 2018								
Prírastky	-	5 124	-	-	-	-	-	5 124
Úbytky								
Presuny								
K 31. decembru 2018	-	5 124	-	-	-	-	-	5 124
Opravná položka								
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
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 2019

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

31. december 2019

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie							
K 1. januáru 2019	-	-	182 040	-	19 405	-	201 445
Prírastky	-	-	-	-	52 528	-	52 528
Úbytky	-	-	-5 510	-	-	-	-5 510
Presuny	-	-	71 933	-	-71 933	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	248 463	-	-	-	248 463
Oprávky							
K 1. januáru 2019	-	-	86 137	-	-	-	86 137
Prírastky	-	-	48 900	-	-	-	48 900
Úbytky	-	-	-5 510	-	-	-	-5 510
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	129 527	-	-	-	129 527
Opravná položka							
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januáru 2019	-	-	95 903	-	19 405	-	115 308
K 31. decembru 2019	-	-	118 936	-	-	-	118 936

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

31. december 2018

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie							
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
Oprávky							
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	87 463	-	-	-	87 463
Úbytky	-	-	-1 326	-	-	-	-1 326
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	86 137	-	-	-	86 137
Opravná položka							
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
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 2019

2. Dlhodobý finančný majetok**2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku**

31. december 2019

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	3 188	-	-	-	-	-	3 188
Prírastky						100 191						100 191
Úbytky						-3 206						-3 206
Presuny						-						-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	100 173	-	-	-	-	-	100 173
Opravná položka												
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky												
Úbytky												
Presuny												
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	3 188	-	-	-	-	-	3 188
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	100 173	-	-	-	-	-	100 173

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

31. december 2018

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	6 252	-	-	-	-	-	6 252
Prírastky	-	-	-	1 103 988	-	13 920	-	-	-	-	-	1 117 908
Úbytky	-	-	-	-1 103 988	-	-16 984	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 120 972
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	3 188	-	-	-	-	-	3 188
Opravná položka												
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
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 2019

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

Spoločnosť k 31.12.2019 neúčtovala o zásobách a netvorila opravné položky k zásobám.

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

31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	64 986	-	64 986
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám	2 270 397	-	2 270 397
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	19 234	-	19 234
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 354 617	-	2 354 617

31. december 2018

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
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
Spolu krátkodobé pohľadávky	3 394 040	-	3 394 040

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2019 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

4.3. Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	51 083	32 244
Odpočítateľné zdaniteľné	-	-
	51 083	32 244
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	995 537	1 954 994
Odpočítateľné zdaniteľné	995 537	1 954 994
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	198 335	403 777
Uplatnená daňová pohľadávka:	198 335	403 777
zaúčtovaná ako zvýšenie nákladov	205 442	138 508
zaúčtovaná do vlastného imania – do nákladov	2 277	-
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 2019

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

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	1 690	1 348
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	141 450	425 832
Bankové účty termínované		-
Peniaze na ceste		-
Spolu	143 140	427 180

6. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	121 165	94 365
Predplatné na odbornú lit., nájomné	121 165	94 365
Spolu	121 165	94 365
	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 221 190	3 663 300
Výnos na projektoch prislúchajúci výnosu r.2020/2019	6 221 190	3 663 300
Spolu	6 221 190	3 663 300

Príjmy budúcich období súvisia s poskytovaním manažérskych služieb pre spriaznenú spoločnosť Penta Investments Limited Jersey. Tieto príjmy budú vyplatené počas roku 2020.

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

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

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

1.2. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2018

Položka	2018
Účtovný zisk	2 098 579
Rozdelenie účtovného zisku za rok 2018	2019
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	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 098 579
Iné	-
Spolu	2 098 579

Na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 6. júna 2019 nerozdelený zisk minulých rokov v celom rozsahu vo výške 389 007 Eur bol vyplatený jedinému spoločníkovi.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

O vysporiadaní zisku 4 702 098 Eur za rok 2019 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 2019

1.4. Zákonné a ostatné rezervy**31. december 2019**

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Použitie	Presun	31.12.2019
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	493	-	-	-493*)	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	155 600	159 701	155 600	-	159 701
Rezerva na nevyčerp. dovolenky	155 600	159 701	155 600	-	159 701
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 972 999	1 020 833	1 992 999	493	1 021 326
Rezerva na odmeny	1 934 008	995 537	1 934 008	-	995 537
Rezerva na audit	7 400	7 400	7 400	-	7 400
Nevyfakturované dodávky	13 586	17 896	13 586	-	17 896
Nájom Rent free 2018-2020	18 005	-	18 005	493	493

*) alikvótna čiastka rok 2020

31. december 2018

Položka	1. 1. 2018	Tvorba	Použitie	Presun	31.12.2018
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	36 503	-	18 005	-18 005*)	493
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	122 587	155 600	122 587	-	155 600
Rezerva na nevyčerp. 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

*) alikvótna čiastka rok 2019

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

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 543 866	2 077 032
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	1 543 866	2 077 032
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 810 841	1 362 810
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Spolu krátkodobé záväzky	1 810 841	1 362 810

2.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2019	31.12.2018
Začiatočný stav sociálneho fondu	53 024	40 263
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	28 935	22 869
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	81 959	63 132
Čerpanie sociálneho fondu	17 103	10 108
Konečný zostatok sociálneho fondu	64 856	53 024

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

2.3. Pôžičky

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2019	Zostávajúci úrok k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018
Penta GP Limited	EUR	1,83	04.01.2023	68 436	18 434	1 410 574	2 005 574

3. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2019 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					
Citi bank	EUR	-	10. deň nasledujúceho mesiaca	8 486	5 485

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	2 250
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	-
Archivácia	-	-
Spolu	-	-

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

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

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Zahraničie (EU)		Zahraničie (tretie krajiny):		Celkom	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Správa projektov	7 645 102	7 563 904	672 963	292 827	-	-	8 318 065	7 856 731
Management fee	-	-	-	-	1 001 150	916 560	1 001 150	916 560
Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou	-	-	-	-	6 221 190	3 663 300	6 221 190	3 663 300
Čistý obrat celkom	7 645 102	7 563 904	672 963	292 827	7 222 340	4 579 860	15 540 405	12 436 591

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

Položka	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	28 043	10 707
Tržby z predaja DM	2 877	833
Finančné výnosy, z toho:	508	3 944
Kurzové zisky, z toho:	212	383
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	5
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	296	3 561
úroky	296	3 561
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

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**

Položka	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 173 876	3 263 077
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 400	9 400
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 400	9 400
iné uistovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 166 476	3 253 677
Nájomné	357 237	431 199
Poradenské služby	82 935	40 170
Právne služby	85 776	100 239
Školenia	77 518	74 278
Personálne služby	83 534	91 699
Služby Webcom, software SAP	225 139	188 228
Ostatné významné položky – leasing, hovorné, zdieľané služby	1 961 084	2 089 497
Opravy	4 808	1 225
Cestovné	134 631	381 816
Reprezentačné	153 814	105 924
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 685	12 332
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	4 252	11 795
Zostatková cena predaného majetku	433	537
Celková suma osobných nákladov	6 195 219	6 303 093
Mzdy	4 582 955	4 867 285
Ostatné náklady na závislú činnosť	895 144	786 933
Sociálne poistenie	496 953	427 510
Zdravotné poistenie	220 167	221 365
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady, z toho:	55 415	22 397
Kurzové straty, z toho:	1 972	1 153
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11	14
Ostatné významné položky finančných nákladov z toho	50 002	18 434
úroky	50 002	18 434

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	2019	2018
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 2019

	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	6 025 456	1 265 346	21 %	2 716 186	570 399	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	1 282 397	269 303	21 %	2 189 062	459 703	21%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	1 995 286	419 010	21 %	1 304 697	273 986	21%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	5 312 567	1 115 639	21 %	3 600 551	756 115	21%
Splatná daň z príjmov		1 115 639			756 115	
Odložená daň z príjmov		207 719			-138 508	
Celková daň z príjmov		1 323 358	21,96 %		617 607	22,73%

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 2019

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 2019 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Závázky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Materská účtovná jednotka					
Penta GP Limited CY	8	-	1 479	50	-
Dcérska účtovná jednotka					
Penta Real Estate sro CZ	3	-214	27	57	601
Penta Real Estate sro CZ	11	-	-	-	17
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	3	-74	-	-	72
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	11	-	-	-	2
Penta Investments sro SK	3	-	312	1235	-
Penta Investments sroSK	11	-	70	388	3
Penta Investments sro CZ	3	-	-	275	-
Penta Investments sro CZ	11	-	30	118	-
Ostatné spriaznené osoby					
Bavint, s.r.o.	3	40	-	-	112
BCT 1 s.r.o.	3	37	-	3	110
BCT 2 s.r.o.	3	-	-	-	28
BCT 3 s.r.o.	3	38	-	-	98
Bory Business Park, s.r.o.	3	-	-	-	1
Bory Home II s.r.o.	3	157	-	-	556
Bory Home s. r. o.	3	213	-	-	711
Bory Mall Management, s.r.o.	3	-	-	-	1
Bory Mall, a.s.	3	7	-	-	15
Bory, a.s.	3	85	-	-	254
Digital Park I, s.r.o.	3	133	-	-	479
Digital Park II, s.r.o.	3	135	-	75	460
eMeM, spol. s r.o.	3	128	-	-	436
Penta Investments Limited JE	3	83	-	-	7 222
Rosum s.r.o.	3	83	-	-	331
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	3	84	-	-	341
Sky Park Offices s.r.o.	3	318	-	-	1135
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	3	394	-	-	1293
Svet zdravia Development, a.s.	3	276	-	-	798
Tirrellus, s.r.o.	3	27	-	-	143
UNL, s.r.o.	3	6	-	-	9
VŠA s.r.o.	3	13	-	-	39

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

31. december 2018 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Materská účtovná jednotka					
Penta GP Limited CY	8	-	2 024	18	3
Dcérska účtovná jednotka					
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	-
Ostatné spriaznené osoby					
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 2019

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

Koncom roka 2019 sa objavili prvýkrát správy z Číny týkajúce sa ochorenia COVID 19 spôsobeného novým typom koronavírusu. V prvých mesiacoch roku 2020 sa tento vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil situáciu v mnohých krajinách. V čase zostavenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení. Vedenie Spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v čase zostavenia tejto účtovnej závierky nezaznamenalo významný vplyv na Spoločnosť. Keďže významná zložka výnosov je závislá na trhovej hodnote investícií v správe, existuje riziko ze vplyvom ochorenia COVID-19 na trhové hodnoty daných investícií, by mohlo dôjsť k poklesu výnosov spoločnosti a tento pokles by mohol byť významný. Vedenie Spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu na hospodárenie spoločnosti a podnikne všetky možné kroky na zvrátenie akýchkoľvek potenciálnych negatívnych účinkov

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2019

Položka	Stav k 1. 1. 2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2019
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) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	50 287	2 277*)	-	-	52 564
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	2 000	-	-	-	2 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	389 007	-	389 007	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 098 579	4 702 098	2 098 579	-	4 702 098
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu:	2 549 873	4 704 375	2 487 586	-	4 766 662

*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

31. december 2018

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2018
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) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	43 046	7 241**)	-	-	50 287
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	2 000	-	-	-	2 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	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	-	-	-	-	-
Spolu:	8 299 590	2 105 820	7 855 537		2 549 873

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