

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Dúbravka Development, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 12.12.2012. Dňa 3.1.2013 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 86362/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 46 968 822.

Zmeny zapísané do Obchodného registra SR počas roku 2020:

- zmena názvu spoločnosti,
- zvýšenie základného imania spoločnosti.

Dňa 30.1.2020 bola Rozhodnutím jediného spoločníka prijatá zmena názvu spoločnosti. Nový názov spoločnosti je Dúbravka Development, s.r.o. Uvedená zmena bola 13.3.2020 zapísaná do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
4. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
5. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
7. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
8. reklamné a marketingové služby,
9. prieskum trhu a verejnej mienky,
10. faktoring a forfaiting,
11. uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemala v roku 2020 a 2019 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	5 000	100	100	100
Spolu	5 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2020:

- Ing. Rastislav Valovič, PhD. konateľ, účinnosť od 27.1.2020, zapísané do OR SR 13.3.2020,
- Ing. Karolína Hanulíková, konateľ, účinnosť do 27.1.2020, zapísané do OR SR 13.3.2020,
- Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ,
- Michal Rehák, konateľ,

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20.5.2020.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2019 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

d) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke Iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a neuhradenej straty minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

h) Transakcie v cudzích menách

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.

i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

j) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

4. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	312 750	0	312 750
Prírastky	5 350 000	-	-	95 890	-	5 445 890
Úbytky	-	-	-	301 907	-	301 907
Presuny	-5 350 000	-	-	-106 733	-	-5 456 733
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	312 750	0	312 750
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	296 742	0	296 742
Prírastky	-	-	-	16 008	-	16 008
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	312 750	0	312 750
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	296 742	0	296 742
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	312 750	0	312 750

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám:

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

Spoločnosť plánuje výstavbu bytov v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých plánuje výstavbu bytov. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Byty budú účtované ako nedokončená výroba na účte 121 resp. ako výrobky na účte 123.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	-
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	
Presun nehnuteľností -/+	5 350 000
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 350 000

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	-
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-
Presun nehnuteľností	106 733
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti ku koncu účt. obdobia	106 733

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	5 350 000
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Spoločnosť má zriadené záložné právo k vlastným pozemkom v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru (pozri Poznámku 11).

6. POHLADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadáv:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	135 450	-	135 450
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	10 508	-	10 508
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	145 958	-	145 958

Spoločnosť neviduje dlhodobé pohľadávky.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	145 958	5 400 149
Krátkodobé pohľadávky spolu	145 958	5 400 149
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť má zriadené záložné právo k pohľadávkam v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru (pozri Poznámku 10).

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	57 992	10 426
Bežné bankové účty	128	506
Spolu	58 120	10 932

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 5 000 EUR a je splatené v plnej výške.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	34 887
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	34 887
Spolu	34 887

9. REZERVY

Informácie o rezervách

Spoločnosť v roku 2020 a 2019 netvorila žiadne rezervy.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	26 692	888
Krátkodobé záväzky spolu	26 692	888
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 795 631	5 651 563
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	1 795 631	5 651 563

11. BANKOVÉ ÚVERY, EMITOVANÉ DLHOPISY (FINANČNÉ VÝPOMOCI)

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,24%	10.12.2024	1 763 957	5 350 000
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,19%	19.6.2022	-	270 000

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Závazky voči spriazneným osobám k 31.12.2020:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 1 795 631 EUR, úver (istina + nesplatený úrok), úroková sadzba je 5,24% ročne.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
HYPO-BANK BURGENLAND AG	EUR	2,75%	29.9.2023	3 300 000	-

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Spoločnosť má zriadené záložné právo k vlastným pozemkom a k pohľadávkam v prospech HYPO-BANK BURGENLAND AG z dôvodu čerpania bankového úveru.

12. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

13. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách:

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj		Prenájom nehnuteľného majetku	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	106 733	-	-	106 733	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Spolu	106 733	-	-	-	-
Manká a škody	-	-	-	-	-
Zmena stavu vnútropodnikových zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	106 733	-

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	302 000	-
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	302 000	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-	-
Finančné výnosy, z toho:	5	2
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	5	2
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Čistý obrat celkom	-	-

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	129 950	7 086
Náklady na servisné služby - vedenie účtovníctva, administratíva, finančné služby	2 296	2 471
Náklady Real Estate Development	16 662	4 446
Náklady vynaložené na prípravu výstavby bytov	106 733	
Právne a notárske služby	322	164
Ostatné	3 937	5
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	312 836	-
Predaj dlhodobého hm. majetku	301 907	-
Dane a poplatky	48	-
Ostatné náklady	10 881	-
Finančné náklady, z toho:	243 843	27 803
Nákladové úroky	226 907	27 419
Bankové poplatky	16 936	384

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-277 891	x	x	-34 887	x	x
Teoretická daň	x	-7 326	21	x	-7 326	21
Daňovo neuznané náklady	188 081	39 497	21	28 159	5 913	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-745	-156	21	-1 952	-410	21
Spolu	-90 555	-19 017	21	-8 680	-1 823	21
Splatná daň z príjmov	x	1	x	x	-	x
Odložená daň z príjmov	x	-	x	x	-	x
Celková daň z príjmov	x	1	x	x	-	x

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

14. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	poskytnuté služby	2 296	2 471
Penta Investments s.r.o.	ostatné záväzky	1 286	888
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	16 662	4 446
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku a zásob	46 312	-
Penta Real Estate, s.r.o.	ostatné záväzky	21 350	-
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver	1 795 631	5 651 563
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladový úrok z úveru	175 618	27 419
Privatbanka, a.s.	bankový účet	57 992	10 429
Privatbanka, a.s.	bankový úrok	5	2
Privatbanka, a.s.	bankové popl.	373	384

Dúbravka Development, s.r.o. (Bory Business Park, s.r.o.)
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

15. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	745 000	-	-	750 000
Ostatné kapitálové fondy	300 000	-	-	-	300 000
Neuhradená strata minulých rokov	-198 733	-	-	-34 887	-233 620
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-34 887	-277 892	-	34 887	-277 892
SPOLU	71 380	467 108	-	-	538 488

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2020.

Konatelia spoločnosti navrhujú vysporiadať stratu dosiahnutú v roku 2020 nasledovne:

- strata vo výške 277 892 EUR, dosiahnutá v roku 2020, bude preúčtovaná na účet Neuhradených strát minulých rokov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	300 000	-	-	-	300 000
Neuhradená strata minulých rokov	-26 957	-	-	-171 776	-198 733
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-171 776	-34 887	-	171 776	-34 887
SPOLU	106 267	-34 887	-	-	71 380

16. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2020 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.