

VÝROČNÁ SPRÁVA

Penta Real Estate, s. r. o.

za rok 2020

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. 2020:	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 hnuťelných 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: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Žižkova 9, 811 02 Bratislava
IČO: 35 840 463
Licencia SKAU č. 257
Zodpovedný audítor:
Ing. Tomáš Přeček
Licencia UDVA č. 1067

Orgány spoločnosti k 31. 12. 2020:

Konatelia: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ
Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ
Ing. Tomáš Laštovka, 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 v platnom znení.

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o., za rok 2020

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 2020 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 2020 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2020, 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. 2020</i>	<i>k 31. 12. 2019</i>
<i>Výsledok hospodárenia</i> <i>zisk(+), strata(-)</i>	<i>+3 030 214,12</i>	<i>+4 702 097,78</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>12 100 338</i>	<i>9 310 882</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>7 595 995</i>	<i>4 766 662</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2020 výsledok hospodárenia, ktorým je zisk vo výške 3 030 214,12 EUR.

Konatelia Spoločnosti navrhujú zisk Spoločnosti vo výške 3 030 214,12 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 2020 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

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

Vplyv na zamestnanosť

V roku 2020 Spoločnosť zamestnávala 94 zamestnancov, z toho 14 vedúcich zamestnancov.

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

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

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

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

Rovnako ako ďalšie subjekty na trhu, aj Spoločnosť bola nútená reagovať na situáciu spôsobenú pandemickým šírením ochorenia COVID-19. V záujme ochrany svojich zamestnancov a činnosti prijala Spoločnosť potrebné opatrenia. Tieto opatrenia boli aj vzhľadom na technologické vybavenie Spoločnosti a povahu jej činnosti aplikované bez podstatných problémov. Spoločnosť zároveň monitorovala potenciálny dopad pandémie na hospodárenie Spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli počas účtovného obdobia 2020 a ktoré by mali významný vplyv na výsledky Spoločnosti a na účtovnú závierku zostavenú k 31. decembru 2020.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2020

Novým spoločníkom spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I Center, 2nd floor, Limassol 3082 Cypruská republika, Registračné číslo: HE 295 402.

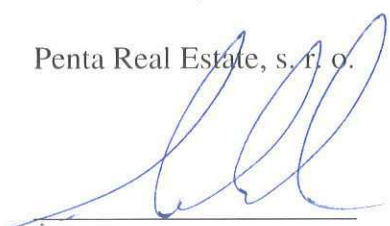
Zmena spoločníka bola do Obchodného registra Slovenskej republiky zapísaná ku dňu 20. 01. 2021.

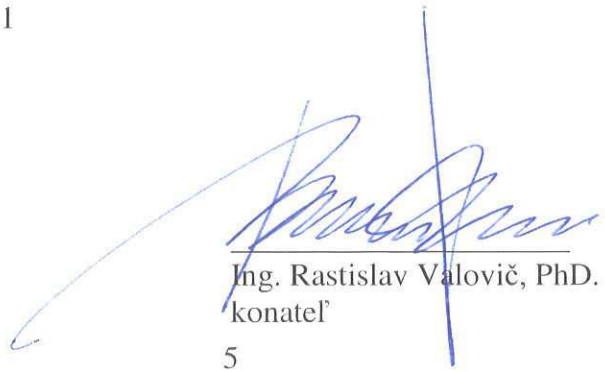
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2021

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

V Bratislave, dňa 30. 04. 2021

Penta Real Estate, s. r. o.


Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ


Ing. Rastislav Valovič, PhD.
konateľ

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi 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. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky Spoločnosti Penta Real Estate, s. r. o. za rok končiaci k 31. decembru 2019 vykonali iní audítori, ktorí 29. mája 2020 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

10. mája 2021
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X 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 Číslo 25

PSČ Obec 8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d i e l S r o ,
v l o ž k a č í 1 2 4 8 5 6 / B

Telefónne číslo

0 9 1 1 6 7 9 7 7 3

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:

2 6 . 0 4 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 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			
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		2 5 0 0 8 6 8	2 5 0 0 8 6 8
				0	1 0 0 1 7 3
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		2 5 0 0 8 6 8	2 5 0 0 8 6 8
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
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 7 1 6 2 1 8	3 7 1 6 2 1 8	2 6 9 6 0 9 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 4 2 4 8 7	4 4 2 4 8 7	1 9 8 3 3 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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	4 4 2 4 8 7	4 4 2 4 8 7	1 9 8 3 3 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 8 1 2 8 6 9	2 8 1 2 8 6 9	2 3 5 4 6 1 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 7 8 8 1 9 1	2 7 8 8 1 9 1	2 3 3 5 3 8 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 7 1 0 4 6 1	2 7 1 0 4 6 1	2 2 7 0 3 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			



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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 7 7 3 0	7 7 7 3 0	6 4 9 8 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 pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 3 6 0 5	2 3 6 0 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 0 7 3	1 0 7 3	1 9 2 3 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 6 0 8 6 2	4 6 0 8 6 2	1 4 3 1 4 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 3 1 6	4 3 1 6	1 6 9 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 5 6 5 4 6	4 5 6 5 4 6	1 4 1 4 5 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 7 3 4 4 6 4	5 7 3 4 4 6 4	6 3 4 2 3 5 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 2 7 4 4	7 2 7 4 4	1 2 1 1 6 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 6 6 1 7 2 0	5 6 6 1 7 2 0	6 2 2 1 1 9 0

Ozna- čenie 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	1 2 1 0 0 3 3 8	9 3 1 0 8 8 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 5 9 5 9 9 5	4 7 6 6 6 6 2
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	4 5 0 0 0 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 0 0	2 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 0 0	2 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné 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	0	
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 3 7 8 1	5 2 5 6 4
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 3 7 8 1	5 2 5 6 4
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
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	3 0 3 0 2 1 4	4 7 0 2 0 9 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 5 0 3 0 4 9	4 5 4 4 2 2 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 4 7 4 1	1 5 4 3 8 6 6
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 podieľo- 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
4.	Ostatné záväzky v rámci podieľovej 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	7 4 7 4 1	6 4 8 5 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 1 0 8 7 3	1 8 1 0 8 4 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 3 4 6 8 0	8 2 1 2 1 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 5 4 2 1 6	7 2 6 5 5 4
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	8 0 4 6 4	9 4 6 6 3
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	7 5 3 5 5 2	2 5 6 2 9 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 4 3 4 7 3	1 7 8 8 2 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 7 9 1 5 9	5 5 4 5 0 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 3 1 5 6 3 2	1 1 8 1 0 2 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 6 0 7 6	1 5 9 7 0 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 1 4 9 5 5 6	1 0 2 1 3 2 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 8 0 3	8 4 8 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 9 4	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 2 9 4	
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 obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 5 2 1 2 8 4 5	1 5 5 4 0 4 0 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 5 2 1 9 0 4 4	1 5 5 6 8 4 4 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 2 1 2 8 4 5	1 5 5 4 0 4 0 5
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	1 8 3 0	2 8 7 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 3 6 9	2 5 1 6 6
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 1 3 0 0 7 7 2	9 4 8 8 0 8 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 2 8 9 8	4 7 8 3 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 5 7 4 4 3 5	3 1 7 3 8 7 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 5 9 7 3 7 6	6 1 9 5 2 1 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 6 2 5 8 3 6	4 5 8 2 9 5 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 7 9 7 2 3 8	1 4 4 2 4 1 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 7 4 3 0 2	1 6 9 8 4 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 1 9 1	3 0 5 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 9 2 8 4	6 3 4 1 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 9 2 8 4	6 3 4 1 3
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	8 8	4 3 3
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 4 5 0 0	4 2 5 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 9 1 8 2 7 2	6 0 8 0 3 6 3



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 5 9 5 5 1 2	1 2 3 1 8 6 9 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1 8 1	5 0 8
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	3 9 2 5	2 9 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	8 6 9	2 9 6
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 5 6	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 5 6	2 1 2
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	4 3 1 4 0	5 5 4 1 5
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	3 9 0 6 8	5 0 0 0 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 9 0 6 8	5 0 0 0 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	8 3 6	1 9 7 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 2 3 6	3 4 4 1



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	- 3 8 9 5 9	- 5 4 9 0 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 8 7 9 3 1 3	6 0 2 5 4 5 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 4 9 0 9 9	1 3 2 3 3 5 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 9 2 0 3 4	1 1 1 5 6 3 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 4 2 9 3 5	2 0 7 7 1 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 0 3 0 2 1 4	4 7 0 2 0 9 8

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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 hnuteľných 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	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	98	89
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	94	93
z toho: vedúci zamestnanci	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 2020

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 2020 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 účtujúcich 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.
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 2020 spoločnosť pri obstaraní majetku uplatňoval princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

- 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 oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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 2020

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 2020

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2020	-	73 396	-	-	-	-	-	73 396
Prírastky	-	2 300	-	-	-	-	-	2 300
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	75 696	-	-	-	-	-	75 696
Oprávky								
K 1. januára 2020	-	20 069	-	-	-	-	-	20 069
Prírastky	-	21 660	-	-	-	-	-	21 660
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	41 729	-	-	-	-	-	41 729
Opravná položka								
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2020	-	53 327	-	-	-	-	-	53 327
K 31. decembru 2020	-	33 967	-	-	-	-	-	33 967

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

31. december 2019

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 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. januáru 2019	-	5 124	-	-	-	-	-	5 124
Prírastky	-	14 945	-	-	-	-	-	14 945
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	20 069	-	-	-	-	-	20 069
Opravná položka								
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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 2020

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty
31. december 2020

Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie						
K 1. januára 2020	-	248 463	-	-	-	248 463
Prírastky	-	43 691	-	-	-	43 691
Úbytky	-	-5 888	-	-	-	- 5 888
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	286 266	-	-	-	286 266
Oprávky						
K 1. januára 2020	-	129 527	-	-	-	129 527
Prírastky	-	47 806	-	-	-	47 806
Úbytky	-	-5 888	-	-	-	-5 888
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	171 445	-	-	-	171 445
Opravná položka						
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
K 1. januára 2020	-	118 936	-	-	-	118 936
K 31. decembru 2020	-	114 821	-	-	-	114 821

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

31. december 2019

Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie						
K 1. januára 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. januára 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. januára 2019	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
K 1. januára 2019	-	95 903	-	19 405	-	115 308
K 31. decembru 2019	-	118 936	-	-	-	118 936

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 2020

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

31. december 2020

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	100 173	-	-	-	-	-	100 173
Prírastky	-	-	-	2 500 868	-	44 079	-	-	-	-	-	2 544 947
Úbytky	-	-	-	-	-	-144 252	-	-	-	-	-	-144 252
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	-	2 500 868
Opravná položka												
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	100 173	-	-	-	-	-	100 173
K 31. decembru 2020	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	-	2 500 868

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

31. december 2019

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 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. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 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 2020

3. Zásoby3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť k 31.12.2020 neúčtovala o zásobách a netvorila opravné položky k zásobám.

4. Pohľadávky4.1. Veková štruktúra pohľadávok31. december 2020

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	77 730	-	77 730
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám	2 710 461	-	2 710 461
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	23 605	-	23 605
Iné pohľadávky	1 073	-	1 073
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 812 869	-	2 812 869

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

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2020 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

4.3. Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	55 161	51 083
<i>Odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	55 161	51 083
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	2 162 246	995 537
<i>Odpočítateľné</i>	2 162 246	995 537
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	442 487	198 335
Uplatnená daňová pohľadávka:	442 487	198 335
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	- 244 152	205 442
<i>zaúčtovaná do vlastného imania (zvyšenie)</i>	1 217	2 277
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	4 316	1 690
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	456 546	141 450
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	460 862	143 140

6. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	72 744	121 165
Predplatné na odbornú lit., IT služby	72 744	121 165
Spolu	72 744	121 165
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 661 720	6 221 190
Výnos na projektoch prislúchajúci výnosu r.2020/2019	5 661 720	6 221 190
Spolu	5 661 720	6 221 190

Príjmy budúcich období súvisia s poskytovaním manažérskych služieb pre spriaznenú spoločnosť Penta Investments Limited Jersey. Tieto príjmy budú vyplatené počas roku 2021.

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 2019

Položka	2019
Účtovný zisk	4 702 098
Rozdelenie účtovného zisku za rok 2019	2020
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	4 702 098
Iné	-
Spolu	4 702 098

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

O vysporiadaní zisku 3 030 214 Eur za rok 2020 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 2020

1.4. Zákonné a ostatné rezervy31. december 2020

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Použitie	Presun	31.12.2020
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	159 701	166 076	159 701	-	166 076
Rezerva na nevyčerp. dovolenky	159 701	166 076	159 701	-	166 076
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 021 326	2 149 556	1 021 326	-	2 149 556
Rezerva na odmeny	995 537	2 126 094	995 537	-	2 126 094
Rezerva na audit	7 400	5 100	7 400	-	5 100
Nevyfakturované dodávky	17 896	18 362	17 896	-	18 362
Nájom Rent free 2018-2020	493	-	493	-	-

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

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

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	74 741	1 543 866
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	74 741	1 543 866
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	2 110 873	1 810 841
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Spolu krátkodobé záväzky	2 110 873	1 810 841

2.2. Závazky zo sociálneho fondu

	31.12.2020	31.12.2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	64 856	53 024
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	26 486	28 935
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	91 342	81 959
Čerpanie sociálneho fondu	16 601	17 103
Konečný zostatok sociálneho fondu	74 741	64 856

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

2.3. Pôžičky

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2020	Zostávajúci úrok k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2019
Penta Investments Limited JE	EUR	3,17	23.12.2022	868	-	2 500 000	-
Penta GP Limited	EUR	1,83	04.01.2023	-	68 436	-	1 410 574

3. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2019 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					
Citi bank	EUR	-	10.nasledujúci mesiac	1 803	8 486

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	1 294	-
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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Správa projektov	7 112 331	7 645 102	924 614	672 963	-	-	8 036 945	8 318 065
Management fee	-	-	-	-	1 514 180	1 001 150	1 514 180	1 001 150
Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou	-	-	-	-	5 661 720	6 221 190	5 661 720	6 221 190
Čistý obrat celkom	7 112 331	7 645 102	924 614	672 963	7 175 900	7 222 340	15 212 845	15 540 405

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

Položka	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 199	28 043
Tržby z predaja DM	1 830	2 877
Finančné výnosy, z toho:	4 181	508
Kurzové zisky, z toho:	256	212
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	7	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	3 925	296
úroky	869	296
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 574 435	3 173 876
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 500	7 400
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 500	7 400
<i>iné uistovacie auditorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace auditorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neauditorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 565 935	3 166 476
<i>Nájomné</i>	461 197	357 237
<i>Poradenské služby</i>	173 627	82 935
<i>Právne služby</i>	60 114	85 776
<i>Školenia</i>	19 260	77 518
<i>Personálne služby</i>	34 455	83 534
<i>Služby Webcom, software SAP</i>	233 512	225 139
<i>Ostatné významné položky – leasing, hovorné, zdieľané služby</i>	1 442 803	1 961 084
<i>Opravy</i>	5 483	4 808
<i>Cestovné</i>	63 057	134 631
<i>Reprezentačné</i>	72 427	153 814
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	14 588	4 685
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	14 500	4 252
<i>Zostatková cena predaného majetku</i>	88	433
<i>Celková suma osobných nákladov</i>	8 597 376	6 195 219
<i>Mzdy</i>	6 625 836	4 582 955
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	1 145 060	895 144
<i>Sociálne poistenie</i>	598 506	496 953
<i>Zdravotné poistenie</i>	227 974	220 167
Finančné náklady, z toho:	43 140	55 415
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	836	1 972
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	7	11
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho</i>	39 068	50 002
<i>úroky</i>	39 068	50 002

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	2020	2019
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 2020

	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 879 313			6 025 456		
<i>teoretická daň</i>		814 656	21 %		1 265 346	21 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 350 189	493 539	21 %	1 282 397	269 303	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	1 029 339	216 161	21 %	1 995 286	419 010	21 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	5 200 163	1 092 034	21 %	5 312 567	1 115 639	21 %
Splatná daň z príjmov		1 092 034			1 115 639	
Odložená daň z príjmov		- 242 935			207 719	
Celková daň z príjmov		849 099	21,89 %		1 323 358	21,96 %

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 2020

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 2020 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Materská účtovná jednotka					
Penta GP Limited CY	8	-	-	39	-
Dcérska účtovná jednotka					
Penta Real Estate sro CZ	3	-107	1	114	861
Penta Real Estate sro CZ	11	-	-	23	3
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	3	-15	-	-	64
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	11	-	-	-	-
Penta Investments sro SK	3	-	154	767	-
Penta Investments sroSK	11	-	45	527	1
Penta Investments sro CZ	3	-	-	266	-
Penta Investments sro CZ	11	-	31	133	-
Ostatné spriaznené osoby					
Bavint, s.r.o.	3	70	-	-	180
BCT 1 s.r.o.	3	-	-	3	35
BCT 3 s.r.o.	3	14	-	-	38
Bory Home II s.r.o.	3	219	-	-	546
Bory Home s. r. o.	3	267	-	-	664
Bory Mall, a.s.	3	27	-	-	57
Bory, a.s.	3	98	-	-	271
Digital Park I, s.r.o.	3	126	-	-	395
Digital Park II, s.r.o.	3	132	-	75	371
eMeM, spol. s r.o.	3	167	-	-	459
Penta Investments Limited JE	3	5 788	-	-	7 176
Penta Investments Limited JE	8	2 501	-	-	1
Rosum s.r.o.	3	-	-	-	28
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	3	38	-	-	115
Sky Park Offices s.r.o.	3	504	-	-	1 377
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	3	559	-	-	1 488
Svet zdravia Development, a.s.	3	258	-	-	688
Tirrellus, s.r.o.	3	18	-	-	47
Ubytovne s.r.o.	3	25	-	-	75
UNL, s.r.o.	3	1	-	-	2
VŠA s.r.o.	3	24	-	-	62

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

31. december 2019 v tis €

<i>Spríaznená 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 spríaznené 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

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 2020

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

Novým spoločníkom spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I Center, 2nd floor, Limassol 3082 Cypruská republika, Registračné číslo: HE 295 402. Zmena spoločníka bola do Obchodného registra Slovenskej republiky zapísaná ku dňu 20.01.2021.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2020</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2020</i>
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	-	4 500 000	-	-	4 500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	52 564	1 217*)	-	-	53 781
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	-	-	-	-	-
Nerozdelný zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 702 098	3 030 214	4 702 098	-	3 030 214
Výplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu:	4 766 662	7 531 431	4 702 098	-	7 595 995

*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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 účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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