

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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	<ul style="list-style-type: none"> - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod), - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby, - faktoring a forfaiting, - poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, - reklamné a marketingové služby, - prieskum trhu a verejnej mienky, - služby súvisiace s počítačovým spracovaním dát, - vedenie účtovníctva, - prenájom hnutelných vecí, - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - správa bytového a nebytového fondu, - finančný leasing, - administratívne služby, - organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí, - počítačové služby, - správa registratúrnych záznamov, - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), - uskutočňovanie stavieb a ich zmien, - prípravné práce k realizácii stavby, - údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

2. Zamestnanci

Názov položky	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	112	98
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	109	94
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	17	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 2021

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 2021 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 REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus. Registračné číslo: HE 295 402.

Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING 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 vykazovaný 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 2021 spoločnosť pri obstaraní majetku uplatňoval princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- 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) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – 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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

Prijaté a poskytnuté 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 2021

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 2021

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2021	-	75 696	-	-	-	-	-	75 696
Prírastky	-	8 100	-	-	-	-	-	8 100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	83 796	-	-	-	-	-	83 796
Oprávky								
K 1. januára 2021	-	41 729	-	-	-	-	-	41 729
Prírastky	-	19 045	-	-	-	-	-	19 045
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	60 774	-	-	-	-	-	60 774
Opravná položka								
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2021	-	33 967	-	-	-	-	-	33 967
K 31. decembru 2021	-	23 022	-	-	-	-	-	23 022

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

31. december 2020

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené 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 2021

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

31. december 2021

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januáru 2021	-	-	286 266	-	-	-	286 266
Prírastky	-	-	56 598	-	-	5 555	62 153
Úbytky	-	-	-1 854	-	-	-	-1 854
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	341 010	-	-	5 555	346 565
Oprávky							
K 1. januáru 2021	-	-	171 445	-	-	-	171 445
Prírastky	-	-	48 573	-	-	-	48 573
Úbytky	-	-	-1 854	-	-	-	-1 854
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	218 164	-	-	-	218 164
Opravná položka							
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januáru 2021	-	-	114 821	-	-	-	114 821
K 31. decembru 2021	-	-	122 846	-	-	5 555	128 401

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

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 2021

2. Dlhodobý finančný majetok

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2021

	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	Ostatné pôžičky	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	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 2021	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	2 500 868	
Prírastky	-	-	-	7 754 776	-	-	-	-	-	-	7 754 776	
Úbytky	-	-	-	- 8 863 143	-	-	-	-	-	-	- 8 863 143	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2021	-	-	-	1 392 501*)	-	-	-	-	-	-	1 392 501	
Opravná položka												
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2021	-	-	-	2 500 868	-	-	-	-	-	-	2 500 868	
K 31. decembru 2021	-	-	-	1 392 501*)	-	-	-	-	-	-	1 392 501	

*) zostávajúci úrok vo výške 1 284 Eur k 31.12.2021 je vykázaný ako krátkodobá pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám. Istina vo výške 1 391 217 Eur je vykázaná ako dlhodobá pôžička voči prepojeným osobám.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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 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 spiatnosti 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	-	-	-	-	-	44 079	-	-	-	-	-	2 544 947
Úbytky	-	-	-	-	-	-144 252	-	-	-	-	-	-144 252
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

Spoločnosť k 31.12.2021 neúčtovala o zásobách a netvorila opravné položky k zásobám.

4. Pohľadávky4.1. Veková štruktúra pohľadávok31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18 533	-	18 533
Pohľadávky z obchod. styku voči prepoj.účtov.jednotkám	7 167 690	-	7 167 690
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 284	-	1 284
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	605 459	-	605 459
Iné pohľadávky	5 126	-	5 126
Spolu krátkodobé pohľadávky	7 798 092	-	7 98 092

31. 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

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

V roku 2021 neboli tvorené opravné položky k pohľadávkam.

4.3. Odložená daňová pohľadávka zvýšenie / zníženie

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	44 428	55 161
<i>Odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	44 428	55 161
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	3 941 105	2 162 246
<i>Odpočítateľné</i>	3 941 105	2 162 246
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	818 302	442 487
Uplatnená daňová pohľadávka:	818 302	442 487
<i>zaúčtovaná ako zvýšenie/zníženie nákladov</i>	375 815	244 152
<i>zaúčtovaná do vlastného imania - do nákladov</i>	613	1 217
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 2021

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	5 049	4 316
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	605 928	456 546
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	610 977	460 862

6. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Predplatné na odbornú lit., IT služby, nájom	192 592	72 744
Spolu	192 592	72 744
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnos na projektoch prislúchajúci výnosu r.2020/2019	-	5 661 720
Spolu	-	5 661 720

Príjmy budúcich období súvisia s poskytovaním manažérskych služieb pre spriaznenú spoločnosť Penta Investments Limited Jersey. Tieto príjmy boli 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 2020

Položka	2020
Účtovný zisk	3 030 214
Rozdelenie účtovného zisku za rok 2020	2021
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	3 030 214
Iné	-
Spolu	3 030 214

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

O vysporiadaní zisku 198 324 Eur za rok 2021 rozhodne valné zhromaždenie. K dátumu vydania tejto účtovnej závierky nebol návrh známy.

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

1.4. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2021

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2021</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Presun</i>	<i>31.12.2021</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Nájom Rent free 2021-2024	-	44 709	-	-	44 709
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	166 076	262 914	166 076	-	262 914
Rezerva na nevyčerp. dovolenky	166 076	262 914	166 076	-	262 914
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	2 149 556	3 873 810	2 149 556	-	3 873 810
Rezerva na odmeny	2 126 094	3 831 694	2 126 094	-	3 831 694
Rezerva na audit	5 100	7 500	5 100	-	7 500
Nevyfakturované dodávky	18 362	12 262	18 362	-	12 262
Nájom Rent free 2021-2024	-	22 354	493	-	22 354

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2020</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Presun</i>	<i>31.12.2020</i>
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	-	-

2. Závázky2.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	83 923	74 741
Spolu dlhodobé záväzky	83 923	74 741
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 922 801	2 11 0873
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Spolu krátkodobé záväzky	1 922 801	2 110 873

2.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Začiatkový stav sociálneho fondu	74 741	64 856
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	30 382	26 486
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	30 382	26 486
Čerpanie sociálneho fondu	21 200	16 601
Konečný zostatok sociálneho fondu	83 923	74 741

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

2.3. Pôžičky

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2021	Zostávajúci úrok k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020
Penta Investments Limited JE PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,17	23.12.2022	868	-	-	2 500 000
	EUR	3,37	23.04.2024	1 284	-	1 391 127	-

3. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2021 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					
Citi bank	EUR	-	10. nasledujúci mesiac	7 062	1 803

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	2 666	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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Správa projektov	11 556 198	7 112 331	1 521 527	924 614	-	-	13 077 725	8 036 945
Management fee	-	-	-	-	-	1 514 180	-	1 514 180
Iné výnosy súvisiace s bež. činnosťou	-	-	-	-	-	5 661 720	141 371	5 661 720
Čistý obrat celkom	11 556 198	7 112 331	1 662 898	924 614	-	7 175 900	13 219 096	15 212 845

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

Položka	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 754	6 199
Tržby z predaja DM	1 592	1 830
Finančné výnosy, z toho:	45 371	4 181
Kurzové zisky, z toho:	159	256
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	144	7
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	45 212	3 925
úroky	45 205	869
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

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	2 021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 958 138	2 574 435
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	7 606	8 500
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky</i>	7 606	8 500
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 950 532	2 565 935
<i>Nájomné</i>	417 137	461 197
<i>Poradenské služby</i>	86 017	173 627
<i>Právne služby</i>	63 359	60 114
<i>Školenia</i>	140 199	19 260
<i>Personálne služby</i>	78 130	34 455
<i>Služby Webcom, software SAP</i>	341 414	233 512
<i>Ostatné významné položky – leasing, hovorné, zdieľané služby</i>	1 587 450	1 442 803
<i>Opravy</i>	11 551	5 483
<i>Cestovné</i>	65 161	63 057
<i>Reprezentačné</i>	160 114	72 427
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 634	14 588
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	7 579	14 500
<i>Zostatková cena predaného majetku</i>	55	88
Celková suma osobných nákladov	9 872 657	8 597 376
<i>Mzdy</i>	7 737 281	6 625 836
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	1 266 146	1 145 060
<i>Sociálne poistenie</i>	620 880	598 506
<i>Zdravotné poistenie</i>	248 350	227 974
Finančné náklady, z toho:	6 977	43 140
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1 833	836
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>	-	7
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho</i>	-	39 068
<i>úroky</i>	-	39 068

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	2021	2020
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	-	-

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	322 071	67 635	21 %	3 879 313	814 656	21 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 216 122	885 386	21 %	2 350 189	493 539	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	2 162 246	454 072	21 %	1 029 339	216 161	21 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	2 375 947	498 949	21 %	5 200 163	1 092 034	21 %
Splatná daň z príjmov		498 949			1 092 034	
Odložená daň z príjmov		- 375 202			- 242 935	
Celková daň z príjmov		123 747	38,42 %		849 099	21,89 %

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 2021

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 2021 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 Real Estate Holding Limited	8	-	-	-	37
Penta Real Estate Holding Limited	3	578	-	-	578
Dcérska účtovná jednotka					
Penta Real Estate sro CZ	3	62	-5	101	944
Penta Real Estate sro CZ	11	-	-	20	2
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	3	-15	-	-	-
Penta Real Estate Sp.z .o.o.	11	-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby					
base4work s.r.o.	3	146	-	-	201
Bavint, s.r.o.	3	371	-	-	595
BCT 3 s.r.o.	3	48	-	-	82
Bory Home II s.r.o.	3	614	-	-	1 213
Bory Home III s.r.o.	3	406	-	-	543
Bory Home s.r.o.	3	503	-	-	1 191
Bory Mall, a.s.	3	128	-	-	128
Bory, a.s.	3	233	-	-	374
Digital Park I, s.r.o.	3	192	-	-	328
Digital Park II, s.r.o.	3	543	33	90	837
Dreamer s.r.o.	3	295	-	-	464
Dúbravka Development, s. r. o.	8	260	-	-	332
eMeM, spol. s r.o.	3	72	-	-	194
Florian Offices, s.r.o.	3	63	-	-	66
Media and Digital Services a.s	3	-	1	9	-
Penta Investments, s.r.o. SK	3	-	249	825	6
Penta Investments, s.r.o. SK	11	-	-	349	-
Penta Investments, s.r.o. CZ	3	-	-	319	-
Penta Investments, s.r.o. CZ	11	-	62	171	-
Penta Investments Limited	8	-	-	-	8
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	3	200	-	-	220
Sky Park Offices s.r.o.	3	595	-	-	1 350
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	3	1 022	-	-	2010
Svet zdravia Development, a.s.	3	581	-	-	1049
Tirrellus, s.r.o.	3	38	-	-	56
Ubytovne s. r. o.	3	199	-	-	372
VŠA s.r.o.	3	34	-	-	84

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

31. december 2020 v tis €

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'advky</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

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 zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

Po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej zavierke.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2021

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2021</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2021</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	53 781	613*)	-	-	54 394
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 030 214	198 324	3 030 214	-	198 324
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu:	7 595 995	198 937	3 030 214	-	4 764 718

*) časť odloženej dane z titulu precenenia majetku

Penta Real Estate, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

31. december 2020

Položka	Stav k 1. 1. 2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2020
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 účastín	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 702 098	3 030 214	4 702 098	-	3 030 214
Vyplatené 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

XII. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2021	31.12.2020
Peniaze	211	5 049	4 316
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	605 928	456 546
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		610 977	460 862
Finančné účty spolu		-	-
Rozdiel		-	-

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Prehľad peňažných tokov:

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	322 071	3 879 313
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 886 616	1 237 383
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	67 563	69 284
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri priradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	93
A.1.3.	Manká a škody k zásobám	0	0
A.1.4.	Odpis pohľadávok	0	0
A.1.5.	Zmena stavu rezerv (+/-)	1 865 801	1 134 605
A.1.6.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	0
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	39 067
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-45 211	-3 925
A.1.10.	Kurzové rozdiely (+/-)	0	0
A.1.11.	Výsledok z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-1 537	-1 742
A.1.12.	Výsledok z predaja finančných investícií (+/-)	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	0
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	961 697	754 325
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-4 402 656	-434 647
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-178 891	579 788
A.2.3.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	5 543 244	609 184
A.2.4.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.5.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 170 384	5 871 020
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	44 795	11 802
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných alebo finančných činností (-)	0	-107 503
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	0	0
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-3 030 214	-4 702 098
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-1 080 232	-1 385 510
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(895 267)	(312 289)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-8 100	-2 392
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-62 152	-43 598
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1 592	1 830
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.7.	Výdavky pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, (-)	-7 700 000	-2 500 000
B.8.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke	8 808 783	91 428

B.9.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0	0
B.10.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
B.11.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
B.12.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.13.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.14.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	0	0
B.15.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.16.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.17.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.18.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z Investičnej činnosti	1 040 122	(2 452 732)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	4 500 000
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	0	4 500 000
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	5 259	(1 417 257)
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z bankových úverov (+)	5 259	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie bankových úverov (-)	0	-6 683
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	2 890 000
C.2.6.	Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)	0	-4 300 574
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	0	0
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	0	0
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky (-), výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-), ak ich možno začleniť do finančných činností	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 259	3 082 743
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	150 115	317 722
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	460 862	143 140
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	610 977	460 862
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (D + E + F)	610 977	460 862