

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

Penta RE Funding, s.r.o.

za rok končiaci 31. decembra 2018

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o.:

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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 2018 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, ISA). 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.

Zdôraznenie skutočností

Ako sa uvádza v poznámke I.1. účtovnej závierky, Spoločnosť je len financujúcou spoločnosťou spoločností skupiny PENTA a jej schopnosť splácať svoje záväzky v lehote ich splatnosti úplne závisí od vymožitelnosti pohľadávok voči spoločnostiam skupiny PENTA. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritéria pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí vypracovať ani výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Účtovná závierka Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2017 nepodliehala auditu a nebola auditovaná.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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 medzinárodných audítorských štandardov 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 medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské 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 audítorské 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky 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 2018 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.

BDO

BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339



Ing. Alena SERMEKOVÁ
Licencia UDVA č. 815

14. marca 2019
Zochova 6-8
Bratislava, Slovenská republika



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2120155037	Účtovná závierka ☒ riadna	Účtovná jednotka ☒ malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8
IČO 50033310	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 4 . 9 9 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P e n t a R E F u n d i n g , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5PSČ Obec
8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

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 . 1 0 7 2 9 0 / B**

Telefónne číslo

Faxové číslo

5 7 7 8 8 1 3 1

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 8 . 0 1 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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
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 4 0 7 7 1 2 2	2 4 0 7 7 1 2 2	
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 4 0 7 7 1 2 2	2 4 0 7 7 1 2 2	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 8 4 8 3 1	6 8 4 8 3 1	8 6 2 4 0 7 9
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			
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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 0 9 6 7	1 5 0 9 6 7	8 2 5 5 6 7 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
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	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 5 0 9 6 7	1 5 0 9 6 7	8 2 5 5 6 7 3
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
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	5 3 3 8 6 4	5 3 3 8 6 4	3 6 8 4 0 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 3 0	9 3 0	2 8 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 3 2 9 3 4	5 3 2 9 3 4	3 6 8 1 2 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 0 3	- 5 3 1 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 0 3	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		- 5 3 1 3
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	- 2 8 2 0	6 1 1 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 2 5 8 9 7 0	8 1 1 8 2 7 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 8 0 0 0 0 0 0	
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 podiele- 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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	1 8 0 0 0 0 0 0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
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	1 4 9 1	1 6 4 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 9 1	2 6 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 3 6 9	
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	1 2 2	2 6 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		1 3 8 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 3 9 5	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 9 5	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	2 5 6 0 8 4	8 1 1 6 6 3 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
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	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 7 3 8 2 5	3 3 1 0 9 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	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 7 6 5 3	5 3 2 0
A.	Náklady vynaložené na obslanie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 7 5 8 7	5 3 2 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 6	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 7 6 5 3	- 5 3 2 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 7 5 8 7	- 5 3 2 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 7 3 8 2 5	3 3 1 0 9 1
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	4 1 2 6 2 5	2 6 5 6 9 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 1 2 6 2 5	2 6 5 6 9 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	3 6 1 2 0 0	6 5 4 0 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 5 8 9 8 2	3 1 8 2 6 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 9 7 4 1 6	2 5 2 5 8 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 9 7 4 1 6	2 5 2 5 8 4
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 6 1 5 6 6	6 5 6 8 3



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

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Penta RE Funding, s.r.o. (Pri Mýte Funding, s.r.o. *) Einsteinova 25 851 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov; - Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; - Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; - Kúpa tovaru za účelom 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; - Reklamná a marketingové služby; - Faktoring a forfaiting; - Vedenie účtovníctva; - Počítačové služby; - Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom; - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien; - Administratívne služby; - Skladovanie.

*) 12.6.2018 zmena obchodného mena z Pri Mýte Funding, s.r.o. na Penta RE Funding, s.r.o.

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta, a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva spoločnosť obvykle žiadne iné činnosti.

2. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnom podniku.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

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

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. Schválenie účtovnej závierky za rok 2018

Účtovnú závierku spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18. apríla 2018.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Penta RE Funding, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika. Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED, zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku.

Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 100-percentným podielom v spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, je sprístupnená v jej sídle na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Členovia orgánov spoločnosti:

Orgán	Meno
Konatelia	Ing. Michal Demčák – do 28.5.2018
	Michal Padych – do 28.5.2018
	Ing. Roman Rapavý – do 28.5.2018
	Ing. Juraj Šturdík – od 29.5.2018
	Ing. Barbora Sotulárová – od 29.5.2018
	Ing. Peter Matula – od 29.5.2018

2. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní/Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*)	5 000	100	100	-
Spolu	5 000	100		-

*) Do 6. marca 2018 akcionárom bol VENETSALO HOLDINGS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C&I CENTER 2nd floor, Limassol P.C. 3082, Cypruská republika.

Spoločník dňa 19.12.2018 zvýšil základné imanie spoločnosti o 6 000 000 EUR vkladom na bankový účet. Uvedená zmena bola zapísaná v Obchodnom registri 9. januára 2019.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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.
- Účtovná závierka za rok 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- 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.
- 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.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- 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.
- 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.
- 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

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

b) 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.

c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávací cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

d) Záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – reálnou hodnotou.

e) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

f) Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – reálnou hodnotou.

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

g) 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.

h) 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

a) 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 účtovnú závierku. 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.

b) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný, hmotný a finančný majetok

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2018	Zostávajúci úrok k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017
Penta Investments Limited JE	EUR	4,15	03.01.2022	112 374*)	-	6 000 000	-
Penta Investments Limited JE	EUR	4,15	08.10.2022	38 593*)	-	4 000 000	-
Penta Investments Limited JE	EUR	3,90	07.03.2020	98 802	-	7 971 396	-
Penta Investments Limited JE	EUR	3,24	19.12.2021	6 924	-	6 000 000	-
Spolu:	24 228 089 z toho úrok:			256 693	istina:	23 971 396	

*) zostávajúci úrok k 31.12.2018 spolu vo výške 150 967 je vykázaný ako krátkodobá pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Pohľadávky

Spoločnosť k 31. decembru 2018 netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:
 Pohľadávky k 31.12.2018 V lehote splatnosti Po lehote splatnosti Pohľadávky spolu

a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	249 769	0	249 769
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	249 769	0	249 769

Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	8 255 673	0	8 255 673
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 255 673	0	8 255 673

Detailnejší prehľad pohľadávok voči spriazneným osobám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Stav k 31.12.2017 :

Položka	Suma v eurách	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Záruka	Suma splatná v eurách	
					úrok	istina
PENTA INVESTMENTS LIMITED	8 255 673	3,8 %	14.02.18	Nezaruč.	255 673	8 000 000
Celkom	8 255 673				255 673	8 000 000

Zdroje vo výške 8 000 000 EUR boli poskytnuté materskej spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, Jersey ako úver, s úrokovou sadzbou 3,8 % p.a. so splatnosťou 14.2.2018.

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Úctami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Spoločnosť nemá zriadený termínovaný vklad.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Položka	31.12.2018	31.12.2017
Pokladnica, ceniny	930	280
Bežné bankové účty	532 934	368 126
Spolu	533 864	368 406

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Rezervy

31. december 2018

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2018
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	-	-	-	-	-
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	1 395	-	-	1 395
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	-	1 395	-	-	1 395

Spoločnosť k 31.12.2017 neúčtovala o rezervách.

5. Záväzky

5.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2018	31.12.2017
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	256 084	8 116 630
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 491	1 646
Krátkodobé záväzky spolu:	257 575	8 118 276
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	18 000 000	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu:	18 000 000	-

6. Vydané dlhopisy

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Rača 04 ISIN: SK4120013913	1 000	8 000	100 %	3,80 p.a.	07.03.2020
Smichoff 01 ISIN: SK4120014622	1 000	4 000	95%-105%	4,05 p.a.	08.04.2022
Churchill 01 ISIN: SK4120014325	1 000	6 000	95%-105%	4,05 p.a.	02.01.2022

Druh a forma : dlhopisy na doručiteľa

Podoba dlhopisov: zaknihované cenné papiere

Dňa 09. februára 2017 boli vydané dlhopisy bez verejnej ponuky vo výške 8 miliónov EUR, s úrokovou sadzbou 3,7 % p.a., so splatnosťou 09. februára 2018. ISIN: SK4120012584, Názov: Dlhopis Rača 03, dlhopisy na doručovateľa.

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Finančné výnosy

<i>Položka</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
Finančné výnosy, z toho:	773 825	331 091
Výnosové úroky, z toho:	412 625	265 691
- Úroky z pôžičky	412 625	265 691
- Úroky bankové	-	-
Kurzové zisky	-	-
Ostatné výnosy z fin.činnosti	361 200	65 400

VI. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Finančné náklady

<i>Položka</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
Finančné náklady, z toho:	758 982	318 267
Nákladové úroky	397 416	252 584
Ostatné náklady na finančnú činnosť – bankové poplatky	361 566	65 683

2. Náklady

<i>Položka</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	17 587	5 320
Náklady na účtovníctvo	3 634	2 612
Právne a notárske služby	3 450	1 194
Služby CDCP	9 365	-
Ostatné služby	1 138	1 514

VII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

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. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok.

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VIII. DAŇ Z PRÍJMOV

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 810			7 504		
z toho:						
teoretická daň		-	21		1 576	21
Daňovo neuznané náklady	2 886	606	21	264	55	21
Odpočítateľné položky	318	67	21	608	128	21
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	548	115	21	548	115	21
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-790	-	21	6 612	1 388	21
Splatná daň z príjmov		10	-		1 388	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		*) 10			1 388	

*) daň vyberaná zrážkou – bankové úroky

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Privatbanka, a.s.	01	532 934	368 126	-	-	366	-	-	-
Privatbanka, a.s.	03	-	-	-	-	758 982	318 267	-	4
Penta Investments, s.r.o.	03	-	-	1 369	264	3 634	2 612	-	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED	03	-	-	-	-	-	-	361 200	65 400

03 – poskytnutie služby, 01 – bankový účet

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obch.	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
RACCA HOLDINGS LIMITED	08	-	-	-	-	-	-	-	9 985
PENTA INVESTMENTS LIMITED	08	24 228 089	8 255 673	-	-	-	-	412 571	255 706

08 – úver, pôžička

X. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2018

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2018
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	500	500
Zmena základného imania	-	6 000 00	-	-	6 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	500 000	-	-	-	500 000
Nerozdeľený zisk minulých rokov	-	-	-	303	303
Neuhradená strata minulých rokov	- 5 313	-	5 313	5 313	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 116	- 2 820	-	- 6 116	- 2 820
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	505 803	5 997 180	5 313	0	6 502 983

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2017

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2017
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	500 000	-	-	-	500 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-68 450	-	63 137	-	-5 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	63 137	6 116	-	-63 137	6 116
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	499 687	6 116	63 137	- 63 137	505 803

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

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

Penta RE Funding, s.r.o.

za rok 2018

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Penta RE Funding, s.r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2018:	6 005 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	6 005 000 EUR
Predmet činnosti:	▪ Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov ▪ Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt ▪ Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt ▪ Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) ▪ Reklamné a marketingové služby ▪ Faktoring a forfaiting ▪ Administratívne služby ▪ Vedenie účtovníctva ▪ Počítačové služby ▪ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu ▪ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb ▪ Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom ▪ Uskutočňovanie stavieb a ich zmien ▪ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby ▪ Skladovanie
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	50 033 310
Deň vzniku spoločnosti:	07.11.2015
Audítora:	BDO Audit, spol. s r. o. Zochova 6-8, 811 03 Bratislava Licencia UDVA č. 339
Orgány spoločnosti k 31.12.2018:	
Konatelia:	Ing. Juraj Šturdík Ing. Barbora Sotulárová Ing. Peter Matula

Výročná správa spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. za rok 2018

Spoločnosť Penta RE Funding, s.r.o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 07.11.2015.

Spoločnosť v roku 2018 vykonávala podnikateľskú činnosť v zmysle predmetov činnosti zapísaných v Obchodnom registri, a to najmä sprostredkovanie poskytovania úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2018 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2018, 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 31.12.2018</i>	<i>k 31.12.2017</i>
<i>Hospodársky výsledok</i>		
<i>zisk(+), strata(-)</i>	<i>- 2 820</i>	<i>+ 6 116</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>24 761 953</i>	<i>8 624 079</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>6 502 983</i>	<i>505 803</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>6 005 000</i>	<i>5 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 2 820 Eur.

Konatelia Spoločnosti navrhujú stratu Spoločnosti vo výške 2 820 EUR vysporiadať tak, že strata spoločnosti vo výške 2 820 EUR sa v časti 303,11 EUR uhradí z nerozdeleného zisku za minulé účtovné obdobie a vo zvyšku sa preúčtuje na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Konsolidovaný celok

Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 100-percentným podielom v spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o. so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, je prístupná v jej sídle na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Riziká a neistoty

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta, a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2018 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

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

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2018 žiadnych 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

S účinnosťou ku dňu 28.5.2018 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Ing. Michal Demčák.

S účinnosťou ku dňu 28.5.2018 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Michal Padych.

S účinnosťou ku dňu 28.5.2018 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Ing. Roman Rapavý.

S účinnosťou ku dňu 29.5.2018 bol vymenovaný konateľ Ing. Juraj Šturdík.

S účinnosťou ku dňu 29.5.2018 bol vymenovaný konateľ Ing. Barbora Sotulářová.

S účinnosťou ku dňu 29.5.2018 bol vymenovaný konateľ Ing. Peter Matula.

Dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSA LO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2018

Jediný spoločník Spoločnosti dňa 19.12.2018 rozhodol o zvýšení základného imania Spoločnosti o 6 000 000 EUR peňažným vkladom. Právne účinky zvýšenia základného imania Spoločnosti nastali až po skončení účtovného roka 2018, nakoľko zápis zvýšenia základného imania do príslušného obchodného registra má konštitutívne účinky. Zvýšenie základného imania bolo zapísané do obchodného registra dňa 9. januára 2019.

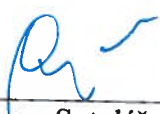
Okrem vyššie uvedeného Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2018, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

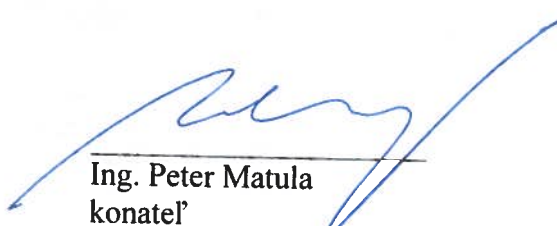
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2019

V nasledujúcom období Spoločnosť bude pokračovať vo svojich doterajších podnikateľských aktivitách a prípadnom rozvoji podnikateľských činností, ktoré má vo svojom predmete podnikania.

V Bratislave, dňa 21.02.2019

Penta RE Funding, s.r.o.


Ing. Barbora Sotulářová
konateľka


Ing. Peter Matula
konateľ