

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2020

(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. Digital Park II, Einsteinova 25 851 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	– Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov : do 16.4.2020; – 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; – Reklamné a marketingové služby; – Faktoring a forfaiting : do 16.4.2020; – Vedenie účtovníctva; – Počítačové služby; – Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom; – Uskutočňovanie stavieb a ich zmien; – Administratívne služby; – Skladovanie.

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	2020	2019
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 2020 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2020

Účtovnú závierku spoločnosti Penta RE Funding, s.r.o., za rok 2019 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 3. júna 2020.

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, Cyprská 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 2020

(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. Juraj Šturdík – do 16.4.2020
	Ing. Barbora Havlíková
	Ing. Peter Matula
	Ing. Adam Polák
	Ing. Marek Hvoždara – od 17.4.2020

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*)	6 505 000	100	100	-
Spolu	6 505 000	100		-

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 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR vyvolanú vírusom COVID-19 sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v 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 2020

(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. Obstarávacía 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.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 50033310	DIČ:2120155037
Penta RE Funding, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý finančný majetok

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Zostávajúci úrok k 31.12.2020</i>	<i>Zostávajúci úrok k 31.12.2019</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2019</i>
		<i>p. a. v %</i>					
Penta Investments Limited	EUR	4,15	3.1.2022	-	126 468*)	-	5 991 556
Penta Investments Limited	EUR	4,15	8.4.2022	-	42 592*)	-	4 000 000
Penta Investments Limited	EUR	3,24	19.12.2021	-	206 250	-	6 500 000
Penta Investments Limited	EUR	4,67	22.10.2024	-	30 531*)	-	5 628 000
Penta Investments Limited	EUR	5,2	25.9.2026	-	10 457*)	-	10 000 000
Penta Investments Limited	EUR	5,2	15.10.2026	-	89 363	-	10 000 000
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	3,88	29.6.2022	230*)	-	1 083 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,18	2.1.2022	43 814*)	-	6 080 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	5,23	9.3.2027	28 928*)	-	9 008 711	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	5,23	21.2.2027	27 963*)	-	5 008 617	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,18	8.4.2022	28 954*)	-	4 018 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	5,23	14.10.2026	90 275*)	-	10 010 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	5,23	25.9.2026	90 717*)	-	10 059 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,08	14.2.2023	34 972*)	-	6 857 425	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,13	11.9.2022	11 826*)	-	4 983 120	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,13	27.7.2022	35 599*)	-	5 000 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	4,63	22.10.2024	79 933*)	-	10 013 000	-
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	3,70	30.10.2023	43 426*)	-	6 800 000	-
spolu:				516 637	505 662	78 920 873	42 119 556

*) zostávajúci úrok k 31.12.2019 vo výške 299 412 EUR je vykázaný ako krátkodobá pôžička voči prepojeným účtovným jednotkám

*) zostávajúci úrok k 31.12.2020 vo výške 516 637 EUR je vykázaný ako krátkodobá pôžička voči prepojeným účtovným jednotkám

2. Pohľadávky

Spoločnosť k 31. decembru 2020 netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	5 544 642	-	5 544 642
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky *)	7 851 000	-	7 851 000
Spolu krátkodobé pohľadávky	13 395 642	-	13 395 642

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 50033310	DIČ:2120155037
Penta RE Funding, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

*) pohľadávka vo výške 7 851 000 EUR – je z titulu neumiestnených vydaných dlhopisov:
Digital Park 08: 2 983 000 EUR, Waltrowka Východ 01: 951 000 EUR, Masaryk Statio 04: 3 917 000 EUR

31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	881	-	881
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	23 377 633	-	23 377 633
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky *)	4 372 000	-	4 372 000
Spolu krátkodobé pohľadávky	27 750 514	-	27 750 514

*) pohľadávka vo výške 4 372 000 EUR – je z titulu neumiestnených vydaných dlhopisov:
Sky Park Offices 01

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

Položka	Mena	p. a. v %	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok k 31.12.2020	Zostávajúci úrok k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2019
Penta Investments Limited	EUR	3,90	7.3.2020	-	105 686	-	7 971 396
Penta Investments Limited	EUR	3,60	27.6.2020		7 394		14 993 744
Penta Real Estate Holding Limited	EUR	3,63	15.10.2021	28 005		5 000 000	
Spolu:				28 005	113 080	5 000 000	22 965 140

*) zostávajúci úrok k 31.12.2019 z dlhodobých pôžičiek je vykázaný ako krátkodobá pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 299 412 EUR.

*) zostávajúci úrok k 31.12.2020 z dlhodobých pôžičiek vo výške 516 637 EUR je vykázaný ako krátkodobá pôžička voči prepojeným účtovným jednotkám

3. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Pokladnica, ceniny	587	616
Bežné bankové účty	200 746	47 665
Spolu	201 333	48 281

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Spolu	-	-
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Refakturácia poplatkov za vydané dlhopisy	52 909	11 250
Spolu	52 909	11 250

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

5. Rezervy

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2020</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2020</i>
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	-	-	-	-	-
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	857	2 400	857	-	2 400
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	857	2 400	857	-	2 400

31. december 2019

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2019</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2019</i>
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	-	-	-	-	-
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	1 395	857	1 395	-	857
z toho:					
Nevyfakturované dodávky	1 395	857	1 395	-	857

6. Záväzky

6.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	5 672 774	23 430 668
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	46 979	51 748
Krátkodobé záväzky spolu:	5 719 753	23 482 416
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	80 000 000	40 000 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu:	80 000 000	40 000 000

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 50033310	DIČ:2120155037
Penta RE Funding, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

7. Vydané dlhopisy

<i>Názov vydaného dlhopisu</i>	<i>Menovitá hodnota</i>	<i>Počet</i>	<i>Emisný kurz</i>	<i>Úrok</i>	<i>Splatnosť</i>
Nuselský pivovar 01 ISIN: SK4000016838	1 000	5 000	95%-105%	5,10 p.a.	21.2.2027
Smichoff 01 ISIN: SK4120014622	1 000	4 000	95%-105%	4,05 p.a.	8.4.2022
Churchill 01 ISIN: SK4120014325	1 000	6 000	95%-105%	4,05 p.a.	2.1.2022
Digital Park 08 ISIN: SK4000016705	1 000	10 000	95%-105%	3,95 p.a.	14.2.2023
Masaryk Station 02 ISIN: SK4000015970	1 000	10 000	95%-105%	5,10 p.a.	25.9.2026
Masaryk Station 03 ISIN: SK4000015962	1 000	10 000	95%-105%	5,10 p.a.	14.10.2026
Sky Park Offices 01 ISIN: SK4120014325	1 000	10 000	95%-105%	4,50 p.a.	22.10.2024
Waltrowka Východ 01 ISIN: SK4000016879	1 000	10 000	95%-105%	5,10 p.a.	9.3.2027
Sky Park Residence 02 ISIN: SK4000017976	1 000	5 000	95%-105%	3,50 p.a.	15.10.2021
Masaryk Station 04 ISIN: SK4000018271	1 000	5 000	95%-105%	3,75 p.a.	29.6.2022
Bory Bývanie 01 ISIN: SK4000017620	1 000	5 000	95%-105%	4,00 p.a.	27.7.2022
Bory Bývanie 02 ISIN: SK4000017802	1 000	5 000	95%-105%	4,00 p.a.	11.9.2022

Druh a forma : dlhopisy na doručiteľa

Podoba dlhopisov: zaknihované cenné papiere

V. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Finančné výnosy

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 254 886	1 446 352
Čistý obrat celkom	3 254 886	1 446 352

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Finančné výnosy, z toho:	4 059 146	2 118 730
Výnosové úroky, z toho:	3 254 932	1 446 400
- Úroky z pôžičky	3 254 886	1 446 351
- Úroky bankové	46	49
Kurzové zisky	-	-
Ostatné výnosy z fin.činnosti	804 214	672 330

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 50033310	DIČ:2120155037
Penta RE Funding, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

VI. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Finančné náklady

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Finančné náklady, z toho:	3 779 946	1 897 956
Nákladové úroky	2 961 429	1 220 398
Ostatné náklady na finančnú činnosť – bankové poplatky	818 517	677 558

2. Náklady

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	29 639	31 881
Náklady na účtovníctvo	5 127	3 428
Právne a notárske služby	715	3 964
Služby CDCP	20 403	22 399
Ostatné služby	3 394	2 090

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 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok.

VIII. DAŇ Z PRÍJMOV

	<i>2020</i>			<i>2019</i>		
	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením	248 693			188 860		
z toho:						
teoretická daň		52 226	21		39 660	21
Daňovo neuznané náklady	3 791	796	0,03	1 612	338	0,18
Odpočítateľné položky	1 659	348	0,14	2 935	616	0,33
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	60	13	0	608	127	0
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	43	8	21	43	9	21
Spolu	250 808	52 669	21	186 972	39 264	21
Splatná daň z príjmov		52 669	-		39 264	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		52 669			39 264	

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 50033310	DIČ:2120155037
Penta RE Funding, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Privatbanka, a.s.	01	200 746	47 665	-	-	549	388	-	-
Privatbanka, a.s.	03	-	-	31 151	11 737	817 969	677 170	-	46
Penta Investments, s.r.o.	03	-	881	1 391	-	5 128	3 428	-	-
Penta Investments Limited	03	-	11 250	-	-	-	-	703 980	672 330
Penta Real Estate Holding Limited	03	52 909	-	-	-	-	-	100 234	-

03 – poskytnutie služby, 01 – bankový účet

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obch.	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
RACCA HOLDINGS LIMITED	08	-	-	-	-	-	-	-	9 985
Penta Investments Limited	08	-	65 703 440	-	-	-	-	2 611 806	1 446 352
Penta Real Estate Holding Limited	08	84 465 515	-	-	-	-	-	643 080	-

08 – úver, pôžička

X. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2020

Položka	Stav k 1. 1. 2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2020
Základné imanie	6 505 000	-	-	-	6 505 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	500	-	-	7 480	7 980
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	303	-	-	139 296	139 600
Neuhradená strata minulých rokov	- 2 820	-	-	2 820	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	149 596	196 024	-	-149 596	196 024
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	6 652 579	345 620	-	0	6 848 604

31. december 2019

Položka	Stav k 1. 1. 2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2019
Základné imanie	5 000	6 500 000	-	-	6 505 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	500	-	-	-	500
Zmena základného imania	6 000 000	-	-	6 000 000	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	500 000	-	-	500 000	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	303	-	-	-	303
Neuhradená strata minulých rokov	-	- 2 820	-	-	- 2 820
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 2 820	149 596	-	-2 820	149 596
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	6 502 983	6 646 776	-	6 497 180	6 652 579

Penta RE Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

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

Spoločnosť do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2020 emitovala nasledovné dlhopisy:

<i>Názov vydaného dlhopisu</i>	<i>Menovitá hodnota</i>	<i>Počet</i>	<i>Emisný kurz</i>	<i>Úrok</i>	<i>Splatnosť</i>
Digital Park 09 ISIN: SK4000018388	1 000	20 000	95%-105%	4,50 p.a.	01.02.2025
Sky Park Offices 02 ISIN: SK4000018396	1 000	5 000	95%-105%	4,00 p.a.	12.02.2023