



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI**

Penta RE Funding, s.r.o.

za rok končiaci 31. decembra 2020

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 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

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

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

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 vymožiteľnosti 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.

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.

BDO Audit

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



19. marca 2021
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

Alena Sermeková

Ing. Alena SERMEKOVÁ
Licencia UDVA č. 815



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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 2 1 2 0 1 5 5 0 3 7	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0
IČO 5 0 0 3 3 3 1 0	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 4 . 9 9 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

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 5

Číslo

PSČ

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 l . , 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

0 9 1 1 6 7 9 7 7 3

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:

0 8 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 2 5 7 0 7 5 7	9 2 5 7 0 7 5 7	7 0 1 3 5 8 5 2		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 8 9 2 0 8 7 3	7 8 9 2 0 8 7 3	4 2 3 2 5 8 0 7		
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.	Ocenené 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 huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
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	7 8 9 2 0 8 7 3	7 8 9 2 0 8 7 3	4 2 3 2 5 8 0 7
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	7 8 9 2 0 8 7 3	7 8 9 2 0 8 7 3	4 2 3 2 5 8 0 7
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			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 1 2 0 1 5 5 0 3 7

IČO 5 0 0 3 3 3 1 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 3 5 9 6 9 7 5	1 3 5 9 6 9 7 5	2 7 7 9 8 7 9 5
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
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 3 3 9 5 6 4 2	1 3 3 9 5 6 4 2	2 7 7 5 0 5 1 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			8 8 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			8 8 1
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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	5 5 4 4 6 4 2	5 5 4 4 6 4 2	2 3 3 7 7 6 3 3
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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	7 8 5 1 0 0 0	7 8 5 1 0 0 0	4 3 7 2 0 0 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 0 1 3 3 3	2 0 1 3 3 3	4 8 2 8 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 8 7	5 8 7	6 1 6	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 0 0 7 4 6	2 0 0 7 4 6	4 7 6 6 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 2 9 0 9	5 2 9 0 9	1 1 2 5 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 2 9 0 9	5 2 9 0 9	1 1 2 5 0	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			4	5	5	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 2 5 7 0 7 5 7	7 0 1 3 5 8 5 2		
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 8 4 8 6 0 4	6 6 5 2 5 7 9		
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 5 0 5 0 0 0	6 5 0 5 0 0 0		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 5 0 5 0 0 0	6 5 0 5 0 0 0		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 9 8 0	5 0 0		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 9 8 0	5 0 0		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



Označenie 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 účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 3 9 6 0 0	- 2 5 1 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 9 6 0 0	3 0 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 2 8 2 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 9 6 0 2 4	1 4 9 5 9 6
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 5 7 2 2 1 5 3	6 3 4 8 3 2 7 3
B.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 0 0 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0 0
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1 a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1 b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej 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	8 0 0 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0 0
9.	Závazky 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		



Označenie 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	4 6 9 7 9	5 1 7 4 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 3 5 7 4	1 2 4 9 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 2 5 4 2	1 1 7 3 7
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 0 3 2	7 5 6
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 4 0 5	3 9 2 5 5
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	2 4 0 0	8 5 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 4 0 0	8 5 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	5 6 7 2 7 7 4	2 3 4 3 0 6 6 8
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		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	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	3 0 5 0 7	3 1 9 1 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 6 8	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 9 6 3 9	3 1 8 8 1
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		3 3
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	- 3 0 5 0 7	- 3 1 9 1 4



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 0 5 9 1 4 6	2 1 1 8 7 3 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 2 5 4 9 3 2	1 4 4 6 4 0 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 2 5 4 8 8 6	1 4 4 6 3 5 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 6	4 9
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	8 0 4 2 1 4	6 7 2 3 3 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 7 7 9 9 4 6	1 8 9 7 9 5 6
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	2 9 6 1 4 2 9	1 2 2 0 3 9 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 9 6 1 4 2 9	1 2 2 0 3 9 8
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	8 1 8 5 1 7	6 7 7 5 5 8



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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 4 8 6 9 3	1 8 8 8 6 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 2 6 6 9	3 9 2 6 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 2 6 6 9	3 9 2 6 4
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	1 9 6 0 2 4	1 4 9 5 9 6

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)

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (velkoobchod); - 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, 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 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 Hvožďara – 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. Obstarávacia 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Závazky:
- 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.

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 VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. **Dlhodobý finančný majetok**

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Zostávajúci úrok	Zostávajúci úrok	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2019
				k 31.12.2020	k 31.12.2019		
		<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

Položka	Splatnosť'		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
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

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	Zostávajúcí úrok k 31.12.2020	Zostávajúcí 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

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

*) zostávajúcí 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	-	-
Príjmy 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:					
<i>Nevyfakturované dodávky</i>	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	857	2 400	857	-	2 400
z toho:					
<i>Nevyfakturované dodávky</i>	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:					
<i>Nevyfakturované dodávky</i>	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	1 395	857	1 395	-	857
z toho:					
<i>Nevyfakturované dodávky</i>	1 395	857	1 395	-	857

6. Závazky

6.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

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

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

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
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

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

Položka	31.12.2020	31.12.2019
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

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. Podmieneny 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		
<i>z toho:</i>						
<i>teoretická daň</i>		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	

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
Neuhrazená 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
Neuhrazená 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