

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 0 . 0 6 . 2 0 2 5

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 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 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
IČO 4 5 9 7 1 4 2 1	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od 0 1	2 0 2 5
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	mimoriadna	veľká	do 0 6	2 0 2 5
	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce od 0 1	2 0 2 4
			obdobie do 1 2	2 0 2 4

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 I I , 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** Číslo **2 5**

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 R M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , O d d i e l
: S r o , V I . Č í s l o 6 9 9 5 2 / B**

Telefónne číslo Faxové číslo
0 2 / 9 1 1 6 7 9 7 6 0 2 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 9 . 0 7 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. .

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

0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1	
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001		266 415 017	266 415 017	
					220 717 337	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002		149 123 393	149 123 393	
					133 287 378	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005				
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009				
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012				
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013				
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014				

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
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 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021	149 123 393	149 123 393	133 287 378
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	024			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025	149 123 393	149 123 393	133 287 378
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028			

Súvaha Uč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	117 291 624	117 291 624	
					87 429 959
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036			
3.	Výrobky (123) - /194/	037			
4.	Zvieratá (124) - /195/	038			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	040			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4		IČO	4 5 9 7 1 4 2 1	
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3		
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3		
			Korekcia - časť 2				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053		108 483 574	108 483 574		
						87 243 599	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056					

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059	104 395 574	104 395 574	85 680 599
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	4 088 000	4 088 000	1 563 000
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	8 808 050	8 808 050	186 360
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	242	242	242
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	8 807 808	8 807 808	186 118
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078			
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	079	266 415 017	220 717 337	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	24 260 360	23 870 696	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	21 000 000	21 000 000	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	21 000 000	21 000 000	
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	366 205	366 205	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	366 205	366 205	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO 4 5 9 7 1 4 2 1	
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	090		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093	-26 546	-22 916
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094	-26 546	-22 916
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	095		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	2 527 407	1 677 112
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	2 527 407	1 677 112
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099		
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	393 294	850 295
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	242 154 657	196 846 641
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	137 001 000	109 883 185
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 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	137 001 000	109 368 852
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		514 333
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
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	605 760	455 430	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	11 369	1 024	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 911	1 024	
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	6 458		
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	4 658	100 584	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	589 733	353 822	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135			
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		4 059	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		4 059	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139			
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140	104 547 897	86 503 967	
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			

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 600 775	10 950 594	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1		
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	1		
**	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	38 949	38 890	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie 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	37 526	38 858	
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	1 386		
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	37	32	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-38 948	-38 890	

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
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)	28	-37 526	-38 858	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	8 294 006	12 584 369	
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	6 636 848	9 964 460	
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 636 848	9 964 460	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41			
XII.	Kurzové zisky (663)	42	44 806	294 998	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	648 425	1 338 777	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	963 927	986 134	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 757 678	11 472 416	
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	6 201 176	9 079 165	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 201 176	9 079 165	
O.	Kurzové straty (563)	52	12 364	214 551	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	566 505	1 155 040	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	977 633	1 023 660	

Výkaz ziskov a strát Uč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

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	536 328	1 111 953
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	497 380	1 073 063
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	104 086	222 768
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	104 086	222 768
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	393 294	850 295

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Obchodné meno a sídlo	Penta RE Funding II, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Dátum založenia	12. január 2011
Dátum vzniku (podľa Obchodného registra)	12. január 2011
Hospodárska činnosť	<ol style="list-style-type: none">1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,5. prenájom hnuteľných vecí,6. prieskum trhu a verejnej mienky,7. reklamné a marketingové služby,8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien,9. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,10. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,11. sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

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.

Členovia štatutárnych orgánov k 30. júnu 2025: Ing. Peter Matula, Dana Klučková, Ladislav Turányi.

Spoločnosť zaväzujú súhlasným prejavom vôle vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Konateľ sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Spoločnosť nemala počas roka 2025 a k 30. júnu 2025 žiadnych zamestnancov a ani organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

Aktionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	21 000 000	100	100	100
Spolu	21 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Real Estate Holding Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus a konsolidujúca účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku je Penta Investments Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

- Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.
- 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.
- Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2024 nebola ešte schválená.
- 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.
- 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.
- 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

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 sú nasledovné:

a) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

h) Transakcie v cudzích menách

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy apod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Spoločnosť dosahuje predovšetkým výnosy z finančnej činnosti z úrokov z poskytnutých pôžičiek.

j) Deriváty

Deriváty sa členia na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. Ako zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80 % až 125 % zmien reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

V ostatných prípadoch sa jedná o deriváty určené na obchodovanie.

Spoločnosť účtuje o zabezpečovacích derivátoch.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako pohľadávky/závazky z derivátových operácií.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je tržobná cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napr. kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerné jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejme že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, ak sa so zabezpečovacím derivátom obchoduje na verejnom trhu a ak sa zmeny reálnej hodnoty dajú doložiť údajmi z verejného trhu, alebo ak sa so zabezpečovacím derivátom neobchoduje na verejnom trhu, ale derivátový obchod sa uskutoční podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

k) 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.

l) Daň z príjmov odložená

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ost. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	133 287 378	-	-	-	133 287 378
Prírastky	-	-	-	42 686 806	-	-	-	42 686 806
Úbytky	-	-	-	(3 764 290)	-	-	-	(3 764 290)
Kurzové rozdiely				439				439
Presuny	-	-	-	(23 086 940)	-	-	-	(23 086 940)
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	149 123 393	-	-	-	149 123 393
Opravné položky								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	133 287 378	-	-	-	133 287 378
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	149 123 393	-	-	-	149 123 393

Na riadku dlhodobých pôžičiek účtovnej jednotky v konsolidovanom celku, Spoločnosť eviduje nasledovné pôžičky voči materskej spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited.

- A. 4 pôžičky vo výške 47 827 894 EUR, splatné v priebehu roka 2026, s úrokovou sadzbou v rozpätí 3,510 – 6,425 % p.a.,
- B. 5 pôžičky vo výške 35 939 520 EUR, splatné v priebehu roka 2027, s úrokovou sadzbou v rozpätí 4,225 – 6,475 % p.a.,
- C. 6 pôžičiek vo výške 46 815 979 EUR, splatné v priebehu roka 2028, s úrokovou sadzbou 4,625 – 6,200 % p.a.,
- D. 2 pôžičky vo výške 18 540 000 EUR, splatné v priebehu roka 2030, s úrokovou sadzbou 6,70 % p.a.

Úroky z dlhodobých pôžičiek vo výške 1 568 144 EUR sú vykázané na riadku 059 súvahy v časti 5 poznámok ako krátkodobé pohľadávky, keďže sú splatné do 30. júna 2026.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	153 545 445	-	-	-	153 545 445
Prírastky	-	-	-	72 130 577	-	-	-	72 130 577
Úbytky	-	-	-	(9 409 098)	-	-	-	(9 409 098)
Kurzové rozdiely	-	-	-	(15 280)	-	-	-	(15 280)
Presuny	-	-	-	(82 964 266)	-	-	-	(82 964 266)
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	133 287 378	-	-	-	133 287 378
Opravné položky								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	153 545 445	-	-	-	153 545 445
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	133 287 378	-	-	-	133 287 378

Na riadku dlhodobých pôžičiek účtovnej jednotky v konsolidovanom celku, Spoločnosť eviduje nasledovné pôžičky voči materskej spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited.

- A. 9 pôžičiek vo výške 70 446 879 EUR, splatných v priebehu roka 2026, s úrokovou sadzbou v rozpätí 3,510 – 8,425 % p.a.,
- B. 5 pôžičky vo výške 35 799 520 EUR, splatné v priebehu roka 2027, s úrokovou sadzbou v rozpätí 4,225 – 6,475 % p.a.,
- C. 4 pôžičky vo výške 27 040 979 EUR, splatné v priebehu roka 2028, s úrokovou sadzbou 4,625 – 6,175 % p.a.

Úroky z dlhodobých pôžičiek vo výške 1 487 668 EUR sú vykázané na riadku 059 súvahy v časti 5 poznámok ako krátkodobé pohľadávky, keďže sú splatné v roku 2025.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****5. POHLÁDÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v roku 2025 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

30. jún 2025

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	104 395 574	-	104 395 574
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-
Iné pohľadávky	4 088 000	-	4 088 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	108 483 574	-	108 483 574

Na riadku krátkodobých pohľadávok v celkovej výške 108 483 574 EUR sú vykázané tieto zostatky účtov:

- Na účte ostatné pohľadávky v skupine je vo výške 439 043 EUR vykázaná pohľadávka voči Penta Real Estate Holding Limited, z titulu neuhradeného poplatku z poskytnutých pôžičiek.
- Na účte poskytnuté krátkodobé pôžičky v skupine sú vo výške 103 956 531 EUR vykázané pôžičky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited:
 - A: 15 pôžičiek vo výške 102 388 387 EUR, splatné do 30. júna 2026, s úrokovou sadzbou v rozpätí 4,175 – 8,425 % p.a.
 - B: nesplatené úroky z dlhodobých pôžičiek, vo výške 1 568 144 EUR, ktoré sú špecifikované v bode 4. Dlhodobý finančný majetok.
- Na účte iné pohľadávky je vykázaná suma 4 088 000 EUR, ktorú tvoria pohľadávky z emisie dlhopisov:
 - o Penta Real Estate Public EUR VII/ 2022 vo výške 1 000 EUR,
 - o Penta Real Estate Public EUR X/ 2022 vo výške 1 562 000 EUR,
 - o Penta Real Estate Public V/2025 vo výške 2.525.000 EUR.
 Predmetné dlhopisy k 30. júnu 2025 neboli umiestnené.

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

31. december 2024

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	85 680 599	-	85 680 599
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-
Iné pohľadávky	1 563 000	-	1 563 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	87 243 599	-	87 243 599

Na riadku krátkodobých pohľadávok v celkovej výške 87 243 599 EUR sú vykázané tieto zostatky účtov:

- Na účte ostatné pohľadávky v skupine je vo výške 76 650 EUR vykázaná pohľadávka voči Penta Real Estate Holding Limited, z titulu neuhradeného poplatku z poskytnutých pôžičiek.
- Na účte poskytnuté krátkodobé pôžičky v skupine sú vo výške 85 603 949 EUR vykázané pôžičky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited:
 - A: 11 pôžičiek vo výške 84 116 281 EUR, splatné v priebehu roka 2025, s úrokovou sadzbou v rozpätí 3,7250 – 6,8313 % p.a.
 - B: nesplatené úroky z dlhodobých pôžičiek, vo výške 1 487 668 EUR, ktoré sú špecifikované v bode 4. Dlhodobý finančný majetok.
- Na účte iné pohľadávky je vykázaná suma 1 563 000 EUR, ktorú tvoria pohľadávky z emisie dlhopisov:
 - o Penta Real Estate Public EUR VII/ 2022 vo výške 1 000 EUR,
 - o Penta Real Estate Public EUR X/ 2022 vo výške 1 562 000 EUR.
 Predmetné dlhopisy k 31. decembru 2024 neboli umiestnené.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	108 483 574	87 243 599
Krátkodobé pohľadávky spolu	108 483 574	87 243 599

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	242	242
Bežné bankové účty	63 808	186 118
Termínované vklady-krátkodobý	8 744 000	0
Spolu	8 808 050	186 360

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z termínovaného vkladu v Privatbanke, a.s.	0	0

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 21 000 000 EUR a bolo v plnej výške splatené.

Informácie o návrhu na vysporiadane účtovného zisku z roku 2024:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	850 295
Použitie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Tvorba zákonného rezervného fondu	42 515
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	-
Použitie na krytie zaúčtovaných strát minulých rokov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Spolu	807 780

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	21 000 000	-	-	-	21 000 000
Zákonný rezervný fond	366 205	-	-	-	366 205
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia Cross Currency Rate Swapov*	(22 916)	-	(3 630)	-	(26 546)
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 677 112	-	-	850 295	2 527 407
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	850 295	393 294	-	(850 295)	393 294
SPOLU	23 870 696	393 294	(3 630)	0	24 260 360

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	21 000 000	-	-	-	21 000 000
Zákonný rezervný fond	328 681	-	-	37 525	366 205
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia Cross Currency Rate Swapov	103 399	-	(126 315)	-	(22 916)
Nerozdelený zisk minulých rokov	964 155	-	-	712 957	1 677 112
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	750 482	850 295	-	(750 482)	850 295
SPOLU	23 146 717	850 295	(126 315)	0	23 870 696

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 059	-	(4 059)	-	-
Rezerva na audit	4 059	-	(4 059)	-	-
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 840	4 059	(3 840)	-	4 059
Rezerva na audit	3 840	4 059	(3 840)	-	4 059
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	605 760	455 430
Krátkodobé záväzky spolu	605 760	455 430
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	137 001 000	109 883 185
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	137 001 000	109 883 185
Krátkodobé finančné výpomoci spolu	104 547 897	86 503 967

Krátkodobé záväzky vo výške 605 760 EUR sú tvorené z:

- neuhradených faktúr na konci účtovného obdobia v sume 11 369 EUR,
- daňové záväzky v sume 6 458 EUR,
- z derivátových operácií vo výške 589 733 EUR.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

Dlhodobý záväzok vo výške 137 001 000 EUR je záväzok:

z dlhopisov vydaných Privatbankou, a.s., v sume 137 001 000 EUR:

Dlhopis Penta Real Estate VI/2021, splatnosť 16.novembra 2026, istina 4 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate I/2022, splatnosť 14.januára 2028, istina 4 457 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate Public III/2022, splatnosť 21.marca 2027, istina 2 391 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate Public V/2022, splatnosť 24.mája 2027, istina 1 583 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate Public IX/2022, splatnosť 26.augusta 2028, istina 7 630 000 EUR,
Dlhopis Masaryk Station III/2022, splatnosť 5.septembra 2028, istina 9 970 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate Public XI/2022, splatnosť 26.októbra 2028, istina 4 970 000 EUR,
Dlhopis Masaryk Station I/2023, splatnosť 5.októbra 2026, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate Public II/2023, splatnosť 20.novembra 2027, istina 7 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate II/2024, splatnosť 27.mája 2027, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate III/2024, splatnosť 4.septembra 2027, istina 15 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate V/2024, splatnosť 7.októbra 2026, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate I/2025, splatnosť 10. januára 2028, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate II/2025, splatnosť 17. februára 2030, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate III/2025, splatnosť 24. februára 2028, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate IV/2025, splatnosť 1. apríla 2030, istina 10 000 000 EUR,
Dlhopis Penta Real Estate V/2025, splatnosť 12. júna 2027, istina 10 000 000 EUR.

Krátkodobé finančné výpomoci

Ďalšie emisie dlhopisov Penta Real Estate a Penta Real Estate Public sú splatné do júna 2026, ich hodnota k 30.06.2025 je 104 547 897 EUR a je vykázaná ako krátkodobé finančné výpomoci na riadku 140 súvahy.

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

11. VYDANÉ DLHOPISY

Informácie o vydaných dlhopisov za bežné účtovné obdobie

Stav k 30.06.2025

Názov vydaného Dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok p.a.	Splatnosť
Penta RE VI/2021	1 000 EUR	4 000	100 %	4,50 %	16.11.2026
Penta RE I/2022	1 000 EUR	4 457	100 %	4,50 %	14.01.2028
Penta REP III/2022	1 000 EUR	2 391	100 %	4,05 %	21.03.2027
Masaryk Station II/2022	1 000 EUR	5 456	100 %	4,00 %	11.04.2026
Penta REP V/2022	1 000 EUR	1 583	100 %	4,05 %	24.05.2027
Penta RE III/2022	1 000 EUR	9 876	100 %	4,50 %	06.07.2025
Penta REP VII/ 2022	1 000 EUR	10 000	100 %	4,30 %	18.07.2025
Penta RE IV/2022	1 000 EUR	8 282	100 %	4,50 %	27.07.2025
Penta REP VIII/2022	1 000 EUR	5 000	100 %	4,30 %	15.08.2025
Penta REP IX/2022	1 000 EUR	7 630	100 %	5,60 %	26.08.2028
Masaryk Station III/2022	1 000 EUR	9 970	100 %	6,00 %	05.09.2028
Penta REP X/2022	1 000 EUR	5 000	100 %	4,30 %	10.10.2025
Penta REP XI/2022	1 000 EUR	4 970	100 %	5,80 %	26.10.2028
Masaryk Station I/2023	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	05.10.2026
Penta REP I/2023	1 000 EUR	9 940	100 %	6,05 %	15.11.2025
Penta REP II/2023	1 000 EUR	7 000	100 %	6,30 %	20.11.2027
Masaryk Station II/2023	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	21.11.2025
Penta REP CZK II/2022	50 000 CZK	1 000	100 %	8,25 %	17.10.2025
Penta REP CZK III/2022	50 000 CZK	2 000	100 %	8,25 %	02.12.2025
Penta REP CZK I/2023	50 000 CZK	3 000	100 %	8,25 %	28.03.2026
Penta REP CZK II/2023	50 000 CZK	3 000	100 %	8,25 %	16.06.2026
Penta RE I/2024	1 000 EUR	5 000	100 %	6,25 %	24.04.2026
Penta RE II/2024	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	27.05.2027
Penta RE III/2024	1 000 EUR	15 000	100 %	6,25 %	04.09.2027
Penta RE IV/2024	1 000 EUR	15 000	100 %	5,95 %	07.10.2025
Penta RE V/2024	1 000 EUR	10 000	100 %	6,10 %	07.10.2026
Penta RE I/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	6,00 %	10.01.2028
Penta RE II/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	6,50 %	17.02.2030
Penta RE III/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	6,00 %	24.02.2028
Penta RE IV/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	6,50 %	01.04.2030
Penta RE V/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	5,70 %	12.06.2027

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

Stav k 31.12.2024

Názov vydaného Dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok p.a.	Splatnosť
Penta RE VI/2021	1 000 EUR	4 000	100 %	4,50 %	16.11.2026
Penta RE I/2022	1 000 EUR	4 457	100 %	4,50 %	14.01.2028
Penta REP I/2022	1 000 EUR	5 000	100 %	3,55 %	28.02.2025
Penta REP III/2022	1 000 EUR	2 391	100 %	4,05 %	21.03.2027
Masaryk Station II/2022	1 000 EUR	5 456	100 %	4,00 %	11.04.2026
Penta REP V/2022	1 000 EUR	1 583	100 %	4,05 %	24.05.2027
Penta RE III/2022	1 000 EUR	9 876	100 %	4,50 %	06.07.2025
Penta REP VII/ 2022	1 000 EUR	10 000	100 %	4,30 %	18.07.2025
Penta RE IV/2022	1 000 EUR	8 282	100 %	4,50 %	27.07.2025
Penta REP VIII/2022	1 000 EUR	5 000	100 %	4,30 %	15.08.2025
Penta REP IX/2022	1 000 EUR	7 630	100 %	5,60 %	26.08.2028
Masaryk Station III/2022	1 000 EUR	9 970	100 %	6,00 %	05.09.2028
Penta REP X/2022	1 000 EUR	5 000	100 %	4,30 %	10.10.2025
Penta REP XI/2022	1 000 EUR	4 970	100 %	5,80 %	26.10.2028
Masaryk Station I/2023	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	05.10.2026
Penta REP I/2023	1 000 EUR	9 940	100 %	6,05 %	15.11.2025
Penta REP II/2023	1 000 EUR	7 000	100 %	6,30 %	20.11.2027
Masaryk Station II/2023	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	21.11.2025
Penta REP CZK II/2022	50 000 CZK	1 000	100 %	8,25 %	17.10.2025
Penta REP CZK III/2022	50 000 CZK	2 000	100 %	8,25 %	02.12.2025
Penta REP CZK I/2023	50 000 CZK	3 000	100 %	8,25 %	28.03.2026
Penta REP CZK II/2023	50 000 CZK	3 000	100 %	8,25 %	16.06.2026
Penta RE I/2024	1 000 EUR	5 000	100 %	6,25 %	24.04.2026
Penta RE II/2024	1 000 EUR	10 000	100 %	6,25 %	27.05.2027
Penta RE III/2024	1 000 EUR	15 000	100 %	6,25 %	04.09.2027
Penta RE IV/2024	1 000 EUR	15 000	100 %	5,95 %	07.10.2025
Penta RE V/2024	1 000 EUR	10 000	100 %	6,10 %	07.10.2026

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****12. DERIVÁTY**

Spoločnosť uzatvorila s Komerčnou bankou, a.s., obchody Cross-Currency Rate Swap Transaction (CCS). Ich predmetom je výmena meny istiny na začiatku a konci obchodu za rovnaký kurz spojená s výmenou úrokov dvoch rozdielnych úrokových sadzieb z istiny v menách EUR a CZK.

V priebehu bežného účtovného obdobia uzatvorila spoločnosť nové obchody CCS.

Cieľom spoločnosti v bežnom účtovnom období je zabezpečiť kurzové riziko spojené s výmenou podkladového pasíva.

Spoločnosť spĺňa formálne požiadavky pre účtovanie o zabezpečení, preto vykazuje tieto swapy ako zabezpečovacie deriváty. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť precenila swapy na reálnu hodnotu a kladné, resp. záporné reálne hodnoty derivátov sú vykázané ako pohľadávky/ záväzky z derivátových operácií.

Precenenie k 30.06.2025

Typ produktu	Splatnosť	Nominálna hodnota v CZK	Trhová hodnota v CZK	Trhová hodnota v EUR
CCS k PREP CZK I 2023	27.3.2026	146 350 000	-6 223 394	-251 450
CCS k PREP CZK I 2023	27.3.2026	3 650 000	-43 203	-1 746
CCS k PREP CZK II 2022	16.10.2025	39 700 000	-482 027	-19 476
CCS k PREP CZK II 2022	16.10.2025	10 300 000	-612 717	-24 756
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	23 900 000	-867 600	-35 054
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	42 800 000	-668 164	-26 997
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	28 850 000	-437 514	-17 677
CCS k PREP CZK III 2022	1.12.2025	26 750 000	-833 298	-33 669
CCS k PREP CZK III 2022	1.12.2025	73 250 000	-4 427 976	-178 908
			-14 595 893	-589 733

Precenenie k 31.12.2024

Typ produktu	Splatnosť	Nominálna hodnota v CZK	Trhová hodnota v CZK	Trhová hodnota v EUR
CCS k PREP CZK I 2023	27.3.2026	146 350 000	-8 914 828	-353 974
CCS k PREP CZK I 2023	27.3.2026	3 650 000	-118 666	-4 711
CCS k PREP CZK II 2022	16.10.2025	39 700 000	-1 105 146	-43 881
CCS k PREP CZK II 2022	16.10.2025	10 300 000	-790 848	-31 402
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	23 900 000	-1 360 655	-54 026
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	42 800 000	-1 543 272	-61 277
CCS k PREP CZK II 2023	12.6.2026	28 850 000	-1 016 044	-40 342
CCS k PREP CZK III 2022	1.12.2025	26 750 000	-1 303 432	-51 754
CCS k PREP CZK III 2022	1.12.2025	73 250 000	-5 711 592	-226 785
			-21 864 485	-868 155

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025****13. VÝNOSY A NÁKLADY****13.1 Výnosy**

Informácie o výnosoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	8 294 006	12 584 369
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	6 618 657	9 929 433
Bankové úroky od prepojených účtovných jednotiek	18 191	35 027
Bankové úroky	0	0
Kurzové zisky	44 806	294 998
Výnosy z derivátových operácií	648 425	1 338 777
Ostatné finančné výnosy	963 927	986 134

Spoločnosť má vo výnosoch úroky z pôžičiek voči spoločnostiam:

- Penta Real Estate Holding Limited vo výške 6 618 657 EUR,
- Privatbanky, a. s., z termínovaného účtu, vo výške 18 191 EUR.

Na účte ostatné finančné výnosy je poplatok za poskytnutie pôžičiek vo výške 963 927 EUR.

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	7 600 775	10 950 594
Čistý obrat celkom	7 600 775	10 950 594

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

13.2 Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť, z toho:	38 949	38 890
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	37 526	38 858
Audit	0	4 059
Zmluva o poskytovaní služieb v skupine	11 140	17 640
Služby poskytnuté CDCP SR, a.s.	25 993	16 500
Právne služby	393	644
Ostatné služby	-	15
Ostatné dane a poplatky	1 386	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	37	32
Neuplatnená DPH	37	32
Ostatné pokuty a penále	-	-
Finančné náklady, z toho:	7 757 678	11 472 416
Úroky z vydaných dlhopisov	6 201 176	9 079 165
Kurzové straty	12 364	214 551
Náklady na derivátové operácie	566 505	1 155 040
Ostatné náklady na finančnú činnosť	976 548	1 021 723
Bankové poplatky	1 085	1 937

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby sú v prevažnej miere tvorené poskytovaním služieb spoločnosťou PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z., Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s.

Úroky vo výške 6 201 176 EUR predstavujú úroky z emisií dlhopisov.

Ostatné náklady na finančnú činnosť sú tvorené poskytovaním finančných služieb Privatbanky, a.s. Suma 978 548 EUR predstavuje náklady za služby pri vydávaní dlhopisov. Suma 1 085 EUR predstavuje poplatky za vedenie bežných bankových účtov v Privatbanke, a.s. a Komerční banke, a.s.

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

14. DANE Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2025 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	497 380	X	X	1 073 063	X	X
Teoretická daň	X	104 450	21 %	X	225 343	21 %
Daňovo neuznané náklady	-	-	21 %	4 059	852	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	(18 191)	(3 820)	21 %	(48 136)	(10 108)	21 %
Umorenie daňovej straty	-	-	21 %	-	-	21 %
Spolu	479 189	100 630	21 %	1 028 986	216 087	21 %
Splatná daň z príjmov	X	100 630	X	X	216 087	X
Zrážková daň z bankových úrokov	18 191	3 456	19 %	35 163	6 681	19 %
Odložená daň z príjmov	X	-	X	X	-	X
Celková daň z príjmov	X	104 086	X	X	222 768	X

15. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

Na podsúvahových položkách eviduje spoločnosť nominálnu hodnotu pohľadávok z úrokovo-menových swapov v hodnote 395 550 000 CZK a záväzky z úrokovo-menových swapov v hodnote 16 578 073 EUR.

16. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria členovia štatutárneho orgánu, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

V bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	záväzky	4 911	0
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	pohľadávky	0	623
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	náklady - služby v skupine	11 140	17 640
Privatbanka, a.s.	vlastné finančné prostriedky	8 799 144	120 499
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	18 191	35 027
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	680	1 067
Privatbanka, a.s.	ostatné finančné náklady	976 548	1 021 723
Privatbanka, a.s.	záväzky	0	1 648
Penta Real Estate Holding Limited	úver (istina + nesplatený úrok)	253 079 924	218 891 328
Penta Real Estate Holding Limited	pohľadávka – poplatok za úver	439 043	76 650
Penta Real Estate Holding Limited	finančné výnosy - poplatok za úver	963 927	986 134
Penta Real Estate Holding Limited	výnosové úroky z pôžičky	6 618 657	9 929 433

17. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 30. júni 2025 nenastali žiadne iné také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Penta RE Funding II, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025**

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí a peňažné prostriedky na bežných a termínovaných účtoch v bankách.

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

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Penta RE Funding II, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 30. júnu 2025

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	497 380	1 073 063
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(954 064)	(889 924)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(4 059)	219
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-	134
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	6 201 176	9 079 165
	Úroky účtované do výnosov (-)	(6 636 848)	(9 964 460)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepenažného charakteru (+/-)	(514 333)	(4 982)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	15 003	(87 965)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(0)	-
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	15 003	(87 965)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	(441 681)	95 174
	Prijaté úroky (+)	6 399 056	9 544 051
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(5 963 384)	(8 658 756)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(2 020 057)	(193 798)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(2 026 066)	786 671
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotky, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(46 329 407)	(63 526 129)
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotky, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	11 778 417	31 029 526
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotky, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(34 550 990)	(32 496 603)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej	44 966 465	30 091 546
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	55 929 849	69 772 450
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	(10 963 384)	(39 680 904)
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	232 281	227 507
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	45 198 746	30 319 053
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	8 621 690	(1 390 879)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	186 360	1 577 239
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	8 808 050	186 360
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	8 808 050	186 360