

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

podnikatelů v podvojném účetnictví



sestavená k 30.06.2025

Číselné údaje se zarovnávají vpravo, ostatní údaje se píší zleva. Nevyplněné řádky se ponechávají prázdné.

Údaje se vyplňují hůlkovým písmem (podle tohoto vzoru), psacím strojem nebo tiskárnou, a to černou nebo tmavě modrou barvou.

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 identifikační číslo 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	Účetní závěrka <input checked="" type="checkbox"/> řádná <input type="checkbox"/> mimořádná <input type="checkbox"/> průběžná	Účetní jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> velká <i>(vyznačí sa x)</i>	Měsíc Rok od 0 1 2 0 2 5 do 0 6 2 0 2 5
IČO 4 5 9 7 1 4 2 1			Za období
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0			Bezprostředně předcházející období od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Přiložené součásti účetní závěrky

 Rozvaha (Úč POD 1-01)  
*(v celých eurech)*
 Výkaz zisku a ztráty (Úč POD 2-01)  
*(v celých eurech)*
 Příloha (Úč POD 3-01)  
*(v celých eurech nebo eurocentech)*

Obchodní jméno (název) účetní jednotky

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

Sídlo účetní jednotky

Ulice  
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

PSČ Obec  
8 5 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označení obchodního rejstříku a číslo zápisu obchodní společnosti

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

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

E-mailová adresa

Sestavená dne:

2 9 . 0 7 . 2 0 2 5

Schválená dne:

. . 2 0

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo člena statutárního orgánu účetní jednotky nebo  
podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

## Záznamy daňového úřadu

Místo pro evidenční číslo

Otisk prezentačního razítka daňového úřadu



Označení a	STRANA AKTIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období						Bezprostředně předcházející účetní období																	
			Brutto - část 1			Netto 2			Netto 3																	
			Korekce - část 2																							
	<b>CELKEM MAJETEK</b> ř. 02 + ř. 33 + ř. 74	01	2	6	6	4	1	5	0	1	7	2	6	6	4	1	5	0	1	7						
																		2	2	0	7	1	7	3	3	7
A.	<b>Dlouhodobý majetek</b> ř. 03 + ř. 11 + ř. 21	02	1	4	9	1	2	3	3	9	3	1	4	9	1	2	3	3	9	3						
																		1	3	3	2	8	7	3	7	8
A.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek součet (ř. 04 až ř.10)</b>	03																								
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																								
2.	Software (013) - /073, 091A/	05																								
3.	Ocenitelná práva (014) - /074, 091A/	06																								
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																								
5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08																								
6.	Pořizovaný dlouhodobý nehmotný majetek (041) - /093/	09																								
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek (051) - /095A/	10																								
A.II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek součet (ř. 12 až ř. 20)</b>	11																								
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12																								
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13																								
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí (022) - /082, 092A/	14																								







Označení a	STRANA AKTIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Bezprostředně předcházející účetní období		
			1	Brutto - část 1		Netto 2	Netto 3
				Korekce - část 2			
1.a.	Pohledávky z obchodního styku vůči propojeným účetním jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohledávky z obchodního styku v rámci podílové účasti kromě pohledávek vůči propojeným účetním jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatní pohledávky z obchodního styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	46					
3.	Ostatní pohledávky vůči propojeným účetním jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatní pohledávky v rámci podílové účasti kromě pohledávek vůči propojeným účetním jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohledávky vůči společníkům, členům a sdružení (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohledávky z derivátových operací (373A, 376A)	50					
7.	Jiné pohledávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohledávka (481A)	52					
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky součet (ř. 54 + ř. 58 až ř. 65)</b>	53	<b>1 0 8 4 8 3 5 7 4</b>	<b>1 0 8 4 8 3 5 7 4</b>	<b>8 7 2 4 3 5 9 9</b>		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohledávky z obchodního styku součet (ř. 55 až ř. 57)</b>	54					
1.a.	Pohledávky z obchodního styku vůči propojeným účetním jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohledávky z obchodního styku v rámci podílové účasti kromě pohledávek vůči propojeným účetním jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označení a	STRANA AKTIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období				Bezprostředně předcházející účetní období	
			1	Brutto - část 1		Netto 2		Netto 3
				Korekce - část 2				
1.c.	Ostatní pohledávky z obchodního styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57						
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	58						
3.	Ostatní pohledávky vůči propojeným účetním jednotkám (351A) - /391A/	59	1 0 4	3 9 5	5 7 4	1 0 4	3 9 5	5 7 4
						8 5	6 8 0	5 9 9
4.	Ostatní pohledávky v rámci podílové účasti kromě pohledávek vůči propojeným účetním jednotkám (351A) - /391A/	60						
5.	Pohledávky vůči společníkům, členům a združení (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61						
6.	Sociální pojištění (336A) - /391A/	62						
7.	Daňové pohledávky a dotace (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63						
8.	Pohledávky z derivátových operací (373A, 376A)	64						
9.	Jiné pohledávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4	0 8 8	0 0 0	4	0 8 8	0 0 0
						1	5 6 3	0 0 0
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek součet (ř. 67 až ř. 70)</b>	<b>66</b>						
B.IV.1.	Krátkodobý finanční majetek v propojených účetních jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67						
2.	Krátkodobý finanční majetek bez krátkodobého finančního majetku v propojených účetních jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68						
3.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (252)	69						
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek (259, 314A) - /291A/	70						



Označení a	STRANA AKTIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období						Bezprostředně předcházející účetní období														
			Brutto - část 1			Netto 2			Netto 3														
			Korekce - část 2																				
B.V.	Finanční účty ř. 72 + ř. 73	71	8	8	0	8	0	5	0	8	8	0	8	0	5	0							
																1	8	6	3	6	0		
B.V.1.	Peníze (211, 213, 21X)	72					2	4	2					2	4	2							
																					2	4	2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8	8	0	7	8	0	8	8	8	0	7	8	0	8							
																1	8	6	1	1	8		
C.	Časové rozlišení součet (ř. 75 až ř. 78)	74																					
C.1.	Náklady příštích období dlouhodobé (381A, 382A)	75																					
2.	Náklady příštích období krátkodobé (381A, 382A)	76																					
3.	Příjmy příštích období dlouhodobé (385A)	77																					
4.	Příjmy příštích období krátkodobé (385A)	78																					

Označení a	STRANA PASIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 4						Bezprostředně předcházející účetní období 5											
	CELKEM VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY ř. 80 + ř. 101 + ř. 141	79	2	6	6	4	1	5	0	1	7	2	2	0	7	1	7	3	3	7
A.	Vlastní kapitál ř. 81 + ř. 85 + ř. 86 + ř. 87 + ř. 90 + ř. 93 + ř. 97 + ř. 100	80	2	4		2	6	0	3	6	0	2	3		8	7	0	6	9	6
A.I.	Základní kapitál součet (ř. 82 až ř. 84)	81	2	1		0	0	0	0	0	0	2	1		0	0	0	0	0	0
A.I.1.	Základní kapitál (411 alebo +/- 491)	82	2	1		0	0	0	0	0	0	2	1		0	0	0	0	0	0
	2. Změna základního kapitálu +/- 419	83																		
	3. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál (-/353)	84																		
A.II.	Emisní ážio (412)	85																		
A.III.	Ostatní kapitálové fondy (413)	86																		
A.IV.	Zákonné rezervní fondy ř. 88 + ř. 89	87				3	6	6	2	0	5				3	6	6	2	0	5
A.IV.1.	Zákonný rezervní fond a nedělitelný fond (417A, 418, 421A, 422)	88				3	6	6	2	0	5				3	6	6	2	0	5
	2. Rezervní fond na vlastní akcie a vlastní podíly (417A, 421A)	89																		



Označení a	STRANA PASIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 4			Bezprostředně předcházející účetní období 5		
A.V.	Ostatní fondy ze zisku ř. 91 + ř. 92	90						
A.V.1.	Statutární fondy (423, 42X)	91						
2.	Ostatní fondy (427, 42X)	92						
A.VI.	Oceňovací rozdíly z přecenění součet (ř. 94 až ř. 96)	93		- 2 6	5 4 6		- 2 2	9 1 6
A.VI.1.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/- 414)	94		- 2 6	5 4 6		- 2 2	9 1 6
2.	Oceňovací rozdíly z kapitálových účástí (+/- 415)	95						
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při sloučení, splynutí a rozdělení (+/- 416)	96						
A.VII.	Výsledek hospodaření minulých let ř. 98 + ř. 99	97	2	5 2 7	4 0 7	1	6 7 7	1 1 2
A.VII.1.	Nerozdělený zisk minulých let (428)	98	2	5 2 7	4 0 7	1	6 7 7	1 1 2
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-/429)	99						
A.VIII.	Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění +/- ř. 01 - (ř. 81 + ř. 85 + ř. 86 + ř. 87 + ř. 90 + ř. 93 + ř. 97 + ř. 101 + ř. 141)	100		3 9 3	2 9 4		8 5 0	2 9 5
B.	Závazky ř. 102 + ř. 118 + ř. 121 + ř. 122 + ř. 136 + ř. 139 + ř. 140	101	2 4 2	1 5 4	6 5 7	1 9 6	8 4 6	6 4 1
B.I.	Dlouhodobé závazky součet (ř. 103 + ř. 107 až ř. 117)	102	1 3 7	0 0 1	0 0 0	1 0 9	8 8 3	1 8 5
B.I.1.	Dlouhodobé závazky z obchodního styku součet (ř. 104 až ř. 106)	103						
1.a.	Závazky z obchodního styku vůči propojeným účetním jednotkám (321A, 475A, 476A)	104						
1.b.	Závazky z obchodního styku v rámci podílo- vej účasti kromě závazků vůči propojeným účetním jednotkám (321A, 475A, 476A)	105						
1.c.	Ostatní závazky z obchodního styku (321A, 475A, 476A)	106						
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	107						
3.	Ostatní závazky vůči propojeným účetním jednotkám (471A, 47XA)	108						
4.	Ostatní závazky v rámci podílové účasti kromě závazků vůči propojeným účetním jednotkám (471A, 47XA)	109						
5.	Ostatní dlouhodobé závazky (479A, 47XA)	110						
6.	Dlouhodobé přijaté zálohy (475A)	111						
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě (478A)	112						
8.	Vydané dluhopisy (473A/-/255A)	113	1 3 7	0 0 1	0 0 0	1 0 9	3 6 8	8 5 2
9.	Závazky ze sociálního fondu (472)	114						
10.	Jiné dlouhodobé závazky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115						
11.	Dlouhodobé závazky z derivátových operací (373A, 377A)	116					5 1 4	3 3 3
12.	Odložený daňový závazek (481A)	117						



Označení a	STRANA PASIV b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 4			Bezprostředně předcházející účetní období 5		
B.II.	Dlouhodobé rezervy ř. 119 + ř. 120	118						
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119						
	2. Ostatní rezervy (459A, 45XA)	120						
B.III.	Dlouhodobé bankovní úvěry (461A, 46XA)	121						
B.IV.	Krátkodobé závazky součet (ř. 123 + ř. 127 až ř. 135)	122	6	0	5	7	6	0
B.IV.1.	Závazky z obchodního styku součet (ř. 124 až ř. 126)	123	1	1	3	6	9	
1.a.	Závazky z obchodního styku vůči propojeným účetním jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4	9	1	1		
1.b.	Závazky z obchodního styku v rámci podílové účasti kromě závazků vůči propojeným účetním jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125						
1.c.	Ostatní závazky z obchodního styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	6	4	5	8		
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	127						
3.	Ostatní závazky vůči propojeným účetním jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128						
4.	Ostatní závazky v rámci podílové účasti kromě závazků vůči propojeným účetním jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129						
5.	Závazky vůči společníkům a sdružení (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130						
6.	Závazky vůči zaměstnancům (331, 333, 33X, 479A)	131						
7.	Závazky ze sociálního pojištění (336A)	132						
8.	Daňové závazky a dotace (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4	6	5	8	1	0
9.	Závazky z derivátových operací (373A, 377A)	134	5	8	9	7	3	3
10.	Jiné závazky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135						
B.V.	Krátkodobé rezervy ř. 137 + ř. 138	136					4	0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137						
	2. Ostatní rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138					4	0
B.VI.	Běžné bankovní úvěry (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139						
B.VII.	Krátkodobé finanční výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	1	0	4	5	4	7
C.	Časové rozlišení součet (ř. 142 až ř. 145)	141	8	6	5	0	3	9
C.1.	Výdaje příštích období dlouhodobé (383A)	142						
	2. Výdaje příštích období krátkodobé (383A)	143						
	3. Výnosy příštích období dlouhodobé (384A)	144						
	4. Výnosy příštích období krátkodobé (384A)	145						



Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost					
			běžné účetní období 1			bezprostředně předcházející účetní období 2		
*	Čistý obrát (část účt. tř. 6 podle zákona)	01	7	6 0 0	7 7 5	1 0	9 5 0	5 9 4
**	Výnosy z hospodářské činnosti celkem součet (ř. 03 až ř. 09)	02			1			
I.	Tržby z prodeje zboží (604, 607)	03						
II.	Tržby z prodeje vlastních výrobků (601)	04						
III.	Tržby z prodeje služeb (602, 606)	05						
IV.	Změny stavu vnitroorganizačních zásob (+/-) (účetová skupina 61)	06						
V.	Aktivace (účetová skupina 62)	07						
VI.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku, dlouhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08						
VII.	Ostatní výnosy z hospodářské činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09			1			
**	Náklady na hospodářskou činnost celkem ř. 11 + ř. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10		3 8	9 4 9		3 8	8 9 0
A.	Náklady vynaložené na pořízení prodaného zboží (504, 507)	11						
B.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovatelných dodávek (501, 502, 503)	12						
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13						
D.	Služby (účetová skupina 51)	14		3 7	5 2 6		3 8	8 5 8
E.	Osobní náklady (ř. 16 až ř. 19)	15						
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16						
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva (523)	17						
3.	Náklady na sociální pojištění (524, 525, 526)	18						
4.	Sociální náklady (527, 528)	19						
F.	Daně a poplatky (účetová skupina 53)	20		1	3 8 6			
G.	Odpisy a opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku a dlouhodobému hmotnému majetku (ř. 22 + ř. 23)	21						
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku (551)	22						
2.	Opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku a dlouhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23						
H.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a prodaného materiálu (541, 542)	24						
I.	Opravné položky k pohledávkám (+/-) (547)	25						
J.	Ostatní náklady na hospodářskou činnost (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26			3 7			3 2
***	Výsledek hospodaření z hospodářské činnosti (+/-) (ř. 02 - ř. 10)	27	-	3 8	9 4 8	-	3 8	8 9 0



Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost														
			běžné účetní období 1			bezprostředně předcházející účetní období 2											
*	Přidaná hodnota (ř. 03 + ř. 04 + ř. 05 + ř. 06 + ř. 07) - (ř. 11 + ř. 12 + ř. 13 + ř. 14)	28		-	3	7	5	2	6		-	3	8	8	5	8	
**	Výnosy z finanční činnosti celkem ř. 30+ ř. 31 + ř. 35 + ř. 39 + ř. 42 + ř. 43 + ř. 44	29	8	2	9	4	0	0	6	1	2	5	8	4	3	6	9
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů (661)	30															
IX.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku součet (ř. 32 až ř. 34)	31															
IX.1.	Výnosy z cenných papírů a podílů od propojených účetních jednotek (665A)	32															
2.	Výnosy z cenných papírů a podílů v podílové účasti kromě výnosů propojených účetních jednotek (665A)	33															
3.	Ostatní výnosy z cenných papírů a podílů (665A)	34															
X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku součet (ř. 36 až ř. 38)	35															
X.1.	Výnosy z krátkodoběř. finančního majetku od propojených účetních jednotek (666A)	36															
2.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku v podílové účasti kromě výnosů propojených účetních jednotek (666A)	37															
3.	Ostatní výnosy z krátkodobého finančního majetku (666A)	38															
XI.	Výnosové úroky (ř. 40 + ř. 41)	39	6	6	3	6	8	4	8	9	9	6	4	4	6	0	
XI.1.	Výnosové úroky od propojených účetních jednotek (662A)	40	6	6	3	6	8	4	8	9	9	6	4	4	6	0	
2.	Ostatní výnosové úroky (662A)	41															
XII.	Kurzové zisky (663)	42			4	4	8	0	6		2	9	4	9	9	8	
XIII.	Výnosy z přecenění cenných papírů a výnosy z derivátových operací (664, 667)	43			6	4	8	4	2	5	1	3	3	8	7	7	7
XIV.	Ostatní výnosy z finanční činnosti (668)	44			9	6	3	9	2	7		9	8	6	1	3	4
**	Náklady na finanční činnost celkem ř. 46+ ř. 47 + ř. 48 + ř. 49 + ř. 52 + ř. 53+ř. 54	45	7	7	5	7	6	7	8	1	1	4	7	2	4	1	6
K.	Prodané cenné papíry a podíly (561)	46															
L.	Náklady na krátkodobý finanční majetek (566)	47															
M.	Opravné položky k finančnímu majetku (+/-) (565)	48															
N.	Nákladové úroky (ř. 50 + ř. 51)	49	6	2	0	1	1	7	6	9	0	7	6	1	6	5	
N.1.	Nákladové úroky pro propojené účetní jednotky (562A)	50															
2.	Ostatní nákladové úroky (562A)	51	6	2	0	1	1	7	6	9	0	7	9	1	6	5	
O.	Kurzové ztráty (563)	52			1	2	3	6	4		2	1	4	5	5	1	
P.	Náklady na přecenění cenných papírů a náklady na derivátové operace (564, 567)	53			5	6	6	5	0	5	1	1	5	5	0	4	0
Q.	Ostatní náklady na finanční činnost (568, 569)	54			9	7	7	6	3	3	1	0	2	3	6	6	0



Ozna- čení  a	Text  b	Číslo řádku  c	Skutečnost											
			běžné účetní období			bezprostředně předcházející účetní období								
			1			2								
***	Výsledek hospodaření z finanční činnosti (+/-) (ř. 29 - ř. 45)	55	5	3	6	3	2	8	1	1	1	9	5	3
****	Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním (+/-) (ř. 27 + ř. 55)	56	4	9	7	3	8	0	1	0	7	3	0	6
ř.	Daň z příjmů (ř. 58 + ř. 59)	57	1	0	4	0	8	6	2	2	2	7	6	8
R.1.	Daň z příjmů splatná (591, 595)	58	1	0	4	0	8	6	2	2	2	7	6	8
2.	Daň z příjmů odložená (+/-) (592)	59												
S.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/- 596)	60												
****	Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění (+/-)(ř. 56 - ř. 57 - ř. 60)	61	3	9	3	2	9	4	8	5	0	2	9	5

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

**1. POPIS SPOLEČNOSTI**

<b>Obchodní jméno a sídlo</b>	Penta RE Funding II, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
<b>Datum založení</b>	12. ledna 2011
<b>Datum vzniku (podle obchodního rejstříku)</b>	12. ledna 2011
<b>Hospodářská činnost</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nákup zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným živnostníkům (velkoobchod),</li> <li>2. zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu,</li> <li>3. zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb,</li> <li>4. zprostředkovatelská činnost v oblasti výroby,</li> <li>5. pronájem movitých věcí,</li> <li>6. průzkum trhu a veřejného mínění,</li> <li>7. reklamní a marketingové služby,</li> <li>8. provádění staveb a jejich úprav,</li> <li>9. pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných než základních služeb souvisejících s pronájemem,</li> <li>10. poskytování úvěrů nebo půjček z peněžních zdrojů získaných výlučně bez veřejné výzvy a bez veřejné nabídky majetkových hodnot,</li> <li>11. zprostředkování poskytování úvěrů nebo půjček z peněžních zdrojů získaných výlučně bez veřejné výzvy a bez veřejné nabídky majetkových hodnot.</li> </ol>

Společnost byla založena především za účelem získávání externího financování podnikatelských aktivit skupiny Penta jako celku. Z tohoto důvodu je významně závislá na splácení úvěrů a půjček, které poskytuje jiným společnostem skupiny Penta, a na úrocích z nich. Pokud by skupina Penta jako celek nedosahovala výsledků postačujících alespoň k obsluze svého dluhu, mělo by to významný dopad na příjmy společnosti a na její schopnost plnit své závazky. Nad rámec těchto činností společnost obvykle nevykonává žádné jiné činnosti.

Členové statutárních orgánů k 30. červnu 2025: Ing. Peter Matula, Dana Klučková, Ladislav Turányi.

Společnost zavazují svým souhlasným projevem vůle vždy alespoň dva jednatelé společně. Jednatel podepisuje za společnost tak, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

Společnost neměla v průběhu roku 2025 a k 30. červnu 2025 žádné zaměstnance ani organizační složku v zahraničí.

Informace o struktuře společníků ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka:

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Aktionář	Výše podílu na základním kapitálu		Podíl na hlasovacích právech v %	Jiný podíl na ostatních položkách VK než na základním kapitálu v %
	absolutní	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	21 000 000	100	100	100
<b>Celkem</b>	<b>21 000 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Společnost je součástí skupiny Penta. Mateřskou společností je Penta Real Estate Holding Limited se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2. patro, 3082 Limassol, Kypr, a konsolidující účetní jednotkou, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku za všechny skupiny účetních jednotek konsolidovaného celku, je společnost Penta Investments Limited se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2. patro, 3082 Limassol, Kypr. Tato účetní závěrka je k nahlédnutí v sídle uvedené společnosti.

**2. ZÁKLADNÍ VÝCHOZÍ BODY PRO VYTVOŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

- Účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 431/2002 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu trvání činnosti společnosti a je sestavena jako řádná účetní závěrka.
- Účetní závěrka je sestavena pro všeobecné použití. Informace v ní uvedené nelze použít pro účely jakéhokoli konkrétního uživatele ani pro posouzení jednotlivých transakcí. Uživatelé účetní závěrky by se při rozhodování neměli spoléhat na tuto účetní závěrku jako na jediný zdroj informací.
- Účetní závěrka společnosti za předchozí účetní období k 31. prosinci 2024 dosud nebyla schválena.
- Společnost uplatňuje účetní zásady a postupy v souladu se zákonem o účetnictví a s účetními postupy pro podnikatele platnými ve Slovenské republice. Účetnictví je vedeno v peněžních jednotkách slovenské měny, tj. v eurech.
- Účetnictví je vedeno na základě dodržování časové a věcné souvislosti nákladů a výnosů. Za základ se berou všechny náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich platby.
- Při oceňování majetku a závazků se uplatňuje zásada obezřetnosti, tj. vychází se ze všech rizik, ztrát a snížení hodnoty, které se týkají majetku a závazků a které jsou známy ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.
- Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky, závazky, úvěry a půjčky – pohledávky a závazky se v rozvaze vykazují jako dlouhodobé nebo krátkodobé podle zbývající doby splatnosti k datu sestavení účetní závěrky. Část dlouhodobé pohledávky a část dlouhodobého závazku, jejichž splatnost nepřesahuje jeden rok od data sestavení účetní závěrky, se vykazují v rozvaze jako krátkodobá pohledávka nebo krátkodobý závazek.
- Použití odhadů – sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti vypracovalo odhady a předpoklady, které mají vliv na vykazované částky aktiv a pasiv, na uvedení možných budoucích aktiv a pasiv k datu, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, jakož i na vykazovanou výši výnosů a nákladů během roku. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit.
- Vyúčtované daně – slovenské daňové právo je relativně mladé, postrádá existující precedenty a podléhá neustálým novelizacím. Vzhledem k tomu, že existují různé interpretace daňových

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

zákonů a předpisů při jejich uplatňování v různých typech transakcí se částky vykázané v účetní závěrce mohou později změnit podle konečného stanoviska daňových úřadů.

**3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A METODY**

Účetní zásady a metody, které společnost použila při sestavování účetní závěrky za roky 2025 a 2024, jsou následující:

**a) Finanční aktiva**

Krátkodobá finanční aktiva tvoří hotovost a prostředky na bankovních účtech.

**b) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují nominální hodnotou. Postoupené pohledávky a pohledávky získané vkladem do základního kapitálu se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se upravuje na jejich realizovatelnou hodnotu pomocí opravných položek.

**c) Náklady příštích období a příjmy příštích období**

Náklady příštích období a příjmy příštích období se oceňují jejich nominální hodnotou, přičemž se vykazují v částce, která je nezbytná pro dodržení zásady věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.

**d) Závazky**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují v nominálních hodnotách.

Dlouhodobé a krátkodobé úvěry se vykazují v nominální hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i ta část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

**e) Rezervy**

Rezervy jsou závazky s neurčitým časovým ohraničením nebo výší, vytvářejí se na krytí známých rizik nebo ztrát z podnikání. Oceňují se v očekávané výši závazku.

**f) Výdaje příštích období a výnosy příštích období**

Výdaje příštích období a výnosy příštích období se oceňují jejich nominální hodnotou a vykazují se v částce, která je nezbytná pro dodržení zásady věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.

**g) Vlastní kapitál**

Vlastní kapitál se skládá ze základního kapitálu, kapitálových fondů a výsledku hospodaření v schvalovacím řízení.

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku okresního soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo k datu účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu.

**h) Transakce v cizích měnách**

Aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na eura podle referenčního směnného kurzu stanoveného a vyhlášeného Evropskou centrální bankou (ECB) nebo Národní bankou Slovenska (NBS) v den předcházející dni uskutečnění účetní operace a v den, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.

Přijaté a poskytnuté zálohy v cizí měně se k datu sestavení účetní závěrky nepřepočítávají. Při nákupu a prodeji cizí měny za euro a při převodu peněžních prostředků z účtu vedeného v cizí měně na účet vedený v eurech a z účtu vedeného v eurech na účet vedený v cizí měně se použije kurz, za který byly tyto hodnoty nakoupeny nebo prodány. Pokud se prodej nebo nákup cizí měny uskuteční za jiný kurz, než jaký nabízí komerční banka v kurzovém listu, použije se kurz, který komerční banka v den vypořádání obchodu nabízí v kurzovém listu. Pokud se nákup nebo prodej neuskuteční s komerční bankou, použije se referenční směnný kurz stanovený a vyhlášený ECB nebo NBS v den předcházející dni vypořádání obchodu.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****i) Výnosy**

Tržby za vlastní výkony a zboží nezahrnují daň z přidané hodnoty. Jsou rovněž sníženy o slevy a odpočty (rabaty, bonusy, skonty, dobropisy atd.). Tržby jsou účtovány ke dni splnění dodávky nebo služby.

Společnost dosahuje především výnosů z finanční činnosti z úroků z poskytnutých půjček.

**j) Deriváty**

Deriváty se dělí na deriváty určené k obchodování a zajišťovací deriváty. Jako zajišťovací deriváty se účtují deriváty, které splňují současně tyto podmínky:

- odpovídají strategii účetní jednotky v oblasti řízení rizik,
- zajišťovací vztah je od počátku formálně zdokumentován,
- zajištění je účinné, přičemž za účinné se považuje, pokud v průběhu zajišťovacího vztahu budou změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů odpovídat zajištěnému riziku, případně celkové změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů se pohybují v rozmezí 80 % až 125 % změn reálných hodnot zajišťovaných nástrojů odpovídajících zajišťovanému riziku. Při posuzování účinnosti zajištění se zjišťuje, zda je zajištění účinné, a to na počátku zajištění a nejméně ke dni sestavení řádné účetní závěrky, mimořádné účetní závěrky nebo průběžné účetní závěrky.

V ostatních případech se jedná o deriváty určené k obchodování.

Společnost účtuje o zajišťovacích derivátech.

Deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou. V rozvaze jsou deriváty vykázány jako pohledávky/závazky z derivátových operací.

K datu sestavení účetní závěrky se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Pokud není možné deriváty přecenit na reálnou hodnotu, kterou je tržní cena na veřejném trhu, použije se kvalifikovaný odhad. K určení reálné hodnoty se použije oceňovací model s prokazatelnými údaji (např. kurzy Národní banky Slovenska, zveřejněné úrokové sazby mezibankovního trhu). Pokud nelze odborný odhad vypracovat nebo pokud jsou náklady na získání informací o přecenění neúměrné jeho významu, pak se reálná hodnota neúčtuje, pokud není zřejmé, že došlo ke znehodnocení derivátu.

Změny reálné hodnoty zajišťovacích derivátů se účtují do vlastního kapitálu. Pokud se jedná o zajištěný majetek a závazky, pokud se s zajišťovacím derivátem obchoduje na veřejném trhu a pokud lze změny reálné hodnoty doložit údaji z veřejného trhu, nebo pokud se s zajišťovacím derivátem na veřejném trhu neobchoduje, ale derivátová transakce se uskuteční podle uzavřené smlouvy nejpozději do konce následujícího účetního období, následně se na vrub příslušného účtu nákladů a ve prospěch příslušného účtu výnosů účtují nejen změny reálných hodnot zajištěných aktiv a závazků, ale i zajišťovacích derivátů.

**k) Splatná daň z příjmů**

Podle slovenského zákona o dani z příjmů se splatná daň z příjmů stanoví z účetního zisku před zdaněním sazbou 21 % po úpravách o některé položky pro daňové účely.

**l) Odložená daň z příjmů**

Společnost vždy účtuje o odloženém daňovém závazku, o pohledávce účtuje, pokud je realizovatelná.

**m) Opravy chyb minulých účetních období**

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o opravě významných chyb minulých období.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Informace o dlouhodobých finančních aktivech

Dlouhodobý finanční majetek	Běžné účetní období							Celkem
	Podílové cenné papíry a podíly v dceřiných účetních jednotkách	Podílové cenné papíry a podíly ve společnosti s podstatným vlivem	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Půjčky účetní jednotky v konsolidovaném celku	Ostatní DFM	Půjčky se splatností nejvýše jeden rok	Požičovaný DFM	
Počáteční ocenění								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>
Přírůstky	-	-	-	42 686 806	-	-	-	42 686 806
Úbytky	-	-	-	(3 764 290)	-	-	-	(3 764 290)
Kurzové rozdíly				439				439
Převody	-	-	-	(23 086 940)	-	-	-	(23 086 940)
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	<b>149 123 393</b>	-	-	-	<b>149 123 393</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatková hodnota								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	<b>149 123 393</b>	-	-	-	<b>149 123 393</b>

V položce dlouhodobých půjček účetní jednotky v konsolidovaném celku společnost eviduje následující půjčky od mateřské společnosti Penta Real Estate Holding Limited.

- A. 4 půjčky ve výši 47 827 894 EUR, splatné v průběhu roku 2026, s úrokovou sazbou v rozmezí 3,510 – 6,425 % p.a.,
- B. 5 půjčky ve výši 35 939 520 EUR, splatných v průběhu roku 2027, s úrokovou sazbou v rozmezí 4,225 – 6,475 % p.a.,
- C. 6 půjček ve výši 46 815 979 EUR, splatných v průběhu roku 2028, s úrokovou sazbou 4,625 – 6,200 % p.a.,
- D. 2 půjčky ve výši 18 540 000 EUR, splatné v průběhu roku 2030, s úrokovou sazbou 6,70 % p.a.

Úroky z dlouhodobých půjček ve výši 1 568 144 EUR jsou vykázány na řádku 059 rozvahy v části 5 přílohy jako krátkodobé pohledávky, jelikož jsou splatné do 30. června 2026.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Dlouhodobý finanční majetek	Bezprostředně předcházející účetní období							
	Podílové cenné papíry a podíly v dceřiných účetních jednotkách	Podílové cenné papíry a podíly ve společnosti s podstatným vlivem	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Půjčky účetní jednotky v konsolidovaném celku	Ostatní DFM	Půjčky se splatností nejvýše jeden rok	Požizovaný DFM	Celkem
Počáteční ocenění								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	<b>153 545 445</b>	-	-	-	<b>153 545 445</b>
Přírůstky	-	-	-	72 130 577	-	-	-	72 130 577
Úbytky	-	-	-	(9 409 098)	-	-	-	(9 409 098)
Kurzové rozdíly	-	-	-	(15 280)	-	-	-	(15 280)
Převody	-	-	-	(82 964 266)	-	-	-	(82 964 266)
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatková hodnota								
<b>Stav na začátku účetního období</b>	-	-	-	<b>153 545 445</b>	-	-	-	<b>153 545 445</b>
<b>Stav na konci účetního období</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>	-	-	-	<b>133 287 378</b>

V položce dlouhodobých půjček účetní jednotky v konsolidovaném celku společnost eviduje následující půjčky od mateřské společnosti Penta Real Estate Holding Limited.

- 9 půjček v celkové výši 70 446 879 EUR, splatných v průběhu roku 2026, s úrokovou sazbou v rozmezí 3,510 – 8,425 % p.a.,
- 5 půjček v celkové výši 35 799 520 EUR, splatných v průběhu roku 2027, s úrokovou sazbou v rozmezí 4,225 – 6,475 % p.a.,
- 4 půjčky ve výši 27 040 979 EUR, splatné v průběhu roku 2028, s úrokovou sazbou 4,625 – 6,175 % p.a.

Úroky z dlouhodobých půjček ve výši 1 487 668 EUR jsou vykázány v řádce 059 rozvahy v části 5 přílohy jako krátkodobé pohledávky, jelikož jsou splatné v roce 2025.

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

**5. POHLEDÁVKY**

Informace o vývoji opravných položek k pohledávkám:

Společnost v roce 2025 nevytvořila opravné položky k pohledávkám.

Informace o věkové struktuře pohledávek:

30. červen 2025

Název položky	V termínu splatnosti	Po splatnosti	Pohledávky celkem
<b>Krátkodobé pohledávky</b>			
Pohledávky z obchodního styku	-	-	-
Pohledávky vůči dceřině účetní jednotce a mateřské účetní jednotce	104 395 574	-	104 395 574
Ostatní pohledávky v rámci konsolidované skupiny	-	-	-
Pohledávky vůči společníkům, členům a sdružení	-	-	-
Daňové pohledávky a dotace	-	-	-
Pohledávky z derivátových operací	-	-	-
Ostatní pohledávky	4 088 000	-	4 088 000
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>108 483 574</b>	<b>-</b>	<b>108 483 574</b>

V řádku krátkodobých pohledávek v celkové výši 108 483 574 EUR jsou vykázány tyto zůstatky účtů:

- Na účtu ostatní pohledávky ve skupině je ve výši 439 043 EUR vykázána pohledávka vůči společnosti Penta Real Estate Holding Limited z titulu neuhrazeného poplatku z poskytnutých půjček.
- Na účtu poskytnuté krátkodobé půjčky ve skupině jsou ve výši 103 956 531 EUR vykázány půjčky vůči společnosti Penta Real Estate Holding Limited:
  - A: 15 půjček ve výši 102 388 387 EUR, splatných do 30. června 2026, s úrokovou sazbou v rozmezí 4,175 – 8,425 % p.a.
  - B: nesplacené úroky z dlouhodobých půjček ve výši 1 568 144 EUR, které jsou uvedeny v bodě 4. Dlouhodobý finanční majetek.
- Na účtu ostatní pohledávky je vykázána částka 4 088 000 EUR, kterou tvoří pohledávky z emise dluhopisů:
  - o Penta Real Estate Public EUR VII/ 2022 ve výši 1 000 EUR,
  - o Penta Real Estate Public EUR X/ 2022 ve výši 1 562 000 EUR,
  - o Penta Real Estate Public V/2025 ve výši 2 525 000 EUR.
 Uvedené dluhopisy nebyly k 30. červnu 2025 umístěny.

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

31. prosinec 2024

Název položky	V termínu splatnosti	Po splatnosti	Pohledávky celkem
<b>Krátkodobé pohledávky</b>			
Pohledávky z obchodního styku	-	-	-
Pohledávky vůči dceřině účetní jednotce a mateřské účetní jednotce	85 680 599	-	85 680 599
Ostatní pohledávky v rámci konsolidované skupiny	-	-	-
Pohledávky vůči společníkům, členům a sdružení	-	-	-
Daňové pohledávky a dotace	-	-	-
Pohledávky z derivátových operací	-	-	-
Ostatní pohledávky	1 563 000	-	1 563 000
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>87 243 599</b>	<b>-</b>	<b>87 243 599</b>

V řádku krátkodobých pohledávek v celkové výši 87 243 599 EUR jsou vykázány tyto zůstatky účtů:

- Na účtu ostatní pohledávky ve skupině je ve výši 76 650 EUR vykázána pohledávka vůči společnosti Penta Real Estate Holding Limited z titulu neuhrazeného poplatku z poskytnutých půjček.
- Na účtu poskytnuté krátkodobé půjčky ve skupině jsou ve výši 85 603 949 EUR vykázány půjčky vůči společnosti Penta Real Estate Holding Limited:
  - A: 11 půjček ve výši 84 116 281 EUR, splatných v průběhu roku 2025, s úrokovou sazbou v rozmezí 3,7250 – 6,8313 % p.a.
  - B: nesplacené úroky z dlouhodobých půjček ve výši 1 487 668 EUR, které jsou uvedeny v bodě 4. Dlouhodobý finanční majetek.
- Na účtu ostatní pohledávky je vykázána částka 1 563 000 EUR, kterou tvoří pohledávky z emise dluhopisů:
  - o Penta Real Estate Public EUR VII/ 2022 ve výši 1 000 EUR,
  - o Penta Real Estate Public EUR X/ 2022 ve výši 1 562 000 EUR.
 Uvedené dluhopisy nebyly k 31. prosinci 2024 umístěny.

Pohledávky podle zbývajících doby splatnosti	Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
Pohledávky po splatnosti	-	-
Pohledávky se zbývajícím dobou splatnosti do jednoho roku	108 483 574	87 243 599
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>108 483 574</b>	<b>87 243 599</b>

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****6. FINANČNÍ ÚČTY**

Informace o krátkodobých finančních aktivech:

Název položky	Aktuální účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
Pokladna, cenné papíry	242	242
Běžné bankovní účty	63 808	186 118
Termínované vklady – krátkodobé	8 744 000	0
<b>Celkem</b>	<b>8 808 050</b>	<b>186 360</b>

**7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ**

Informace o významných položkách časového rozlišení

Název položky	Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
Příjmy příštích období – dlouhodobé	0	0
Krátkodobé příjmy příštích období, z toho:	0	0
Úroky z termínovaného vkladu u Privatbanky, a.s.	0	0

**8. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti tvoří peněžní vklad ve výši 21 000 000 EUR a byl splacen v plné výši.

Informace o návrhu na vypořádání účetního zisku za rok 2024:

Název položky	Bezprostředně předcházející účetní období
Účetní zisk	850 295
Využití účetního zisku	Běžné účetní období
Vytvoření zákonné rezervy	42 515
Vytvoření statutárních a ostatních fondů	-
Použití na krytí zaúčtovaných ztrát z minulých let	-
Převod do nerozděleného zisku minulých let	
<b>Celkem</b>	<b>807 780</b>

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Informace o změnách vlastního kapitálu

Položka vlastního kapitálu	Běžné účetní období				Stav na konci účetního období
	Stav na začátku účetního období	Přírůstky	Úbytky	Převody	
Základní kapitál	21 000 000	-	-	-	21 000 000
Zákonný rezervní fond	366 205	-	-	-	366 205
Nedělitelný fond	-	--	-	-	-
Statutární fondy a ostatní fondy	-	-	-	-	-
Oceňovací rozdíly z přecenění cross currency swapů*	(22 916)	-	(3 630)	-	(26 546)
Nerozdělený zisk z minulých let	1 677 112	-	-	850 295	2 527 407
Neuhrazená ztráta z minulých let	-	-	-	-	-
Hospodářský výsledek běžného účetního období	850 295	393 294	-	(850 295)	393 294
<b>CELKEM</b>	<b>23 870 696</b>	<b>393 294</b>	<b>(3 630)</b>	<b>0</b>	<b>24 260 360</b>

Položka vlastního kapitálu	Bezprostředně předcházející účetní období				Stav na konci účetního období
	Stav na začátku účetního období	Přírůstky	Úbytky	Přesuny	
Základní kapitál	21 000 000	-	-	-	21 000 000
Zákonný rezervní fond	328 681	-	-	37 525	366 205
Nedělitelný fond	-	--	-	-	-
Statutární fondy a ostatní fondy	-	-	-	-	-
Oceňovací rozdíly z přecenění cross currency swapů	103 399	-	(126 315)	-	(22 916)
Nerozdělený zisk z minulých let	964 155	-	-	712 957	1 677 112
Neuhrazená ztráta z minulých let	-	-	-	-	-
Hospodářský výsledek běžného účetního období	750 482	850 295	-	(750 482)	850 295
<b>CELKEM</b>	<b>23 146 717</b>	<b>850 295</b>	<b>(126 315)</b>	<b>0</b>	<b>23 870 696</b>

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****9. REZERVY**

Informace o rezervách

Název položky	Běžné účetní období				Stav na konci účetního období
	Stav na začátku účetního období	Vytvoření	Čerpání	Zrušení	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	4 059	-	(4 059)	-	-
Rezerva na audit	4 059	-	(4 059)	-	-
<b>Dlouhodobé rezervy</b>	-	-	-	-	-

Název položky	Bezprostředně předchozí účetní období				Stav na konci účetního období
	Stav na začátku účetního období	Vytvoření	Čerpání	Zrušení	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	3 840	4 059	(3 840)	-	4 059
Rezerva na audit	3 840	4 059	(3 840)	-	4 059
<b>Dlouhodobé rezervy</b>	-	-	-	-	-

**10. ZÁVAZKY**

Informace o závazcích

Název položky	Aktuální účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
Závazky po splatnosti	-	-
Závazky se zbývajícím dobou splatnosti do jednoho roku včetně	605 760	455 430
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>605 760</b>	<b>455 430</b>
Závazky se zbývajícím dobou splatnosti od jednoho roku do pěti let	137 001 000	109 883 185
Závazky se zbývajícím dobou splatnosti nad pět let	-	-
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>137 001 000</b>	<b>109 883 185</b>
<b>Krátkodobé finanční výpomoci celkem</b>	<b>104 547 897</b>	<b>86 503 967</b>

**Krátkodobé závazky** ve výši 605 760 EUR tvoří:

- nezaplacených faktur ke konci účetního období ve výši 11 369 EUR,
- daňových závazků ve výši 6 458 EUR,
- z derivátových operací ve výši 589 733 EUR.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

---

**Dlouhodobý závazek** ve výši 137 001 000 EUR představuje závazek:

z dluhopisů vydaných společností Privatbanka, a.s., v částce 137 001 000 EUR:

Dluhopis Penta Real Estate VI/2021, splatnost 16. listopadu 2026, jistina 4 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate I/2022, splatnost 14. ledna 2028, jistina 4 457 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate Public III/2022, splatnost 21. března 2027, jistina 2 391 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate Public V/2022, splatnost 24. května 2027, jistina 1 583 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate Public IX/2022, splatnost 26. srpna 2028, jistina 7 630 000 EUR,  
Dluhopis Masaryk Station III/2022, splatnost 5. září 2028, jistina 9 970 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate Public XI/2022, splatnost 26. října 2028, jistina 4 970 000 EUR,  
Dluhopis Masaryk Station I/2023, splatnost 5. října 2026, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate Public II/2023, splatnost 20. listopadu 2027, jistina 7 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate II/2024, splatnost 27. května 2027, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate III/2024, splatnost 4. září 2027, jistina 15 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate V/2024, splatnost 7. října 2026, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate I/2025, splatnost 10. ledna 2028, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate II/2025, splatnost 17. února 2030, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate III/2025, splatnost 24. února 2028, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate IV/2025, splatnost 1. dubna 2030, jistina 10 000 000 EUR,  
Dluhopis Penta Real Estate V/2025, splatnost 12. června 2027, jistina 10 000 000 EUR.

**Krátkodobé finanční výpomoci**

Další emise dluhopisů společností Penta Real Estate a Penta Real Estate Public jsou splatné do června 2026, jejich hodnota k 30.6.2025 činí 104 547 897 EUR a je vykázána jako krátkodobé finanční výpůjčky na řádku 140 rozvahy.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****11. VYDANÉ DLUHOPISY**

Informace o vydaných dluhopisech za běžné účetní období

Stav k 30.6.2025

<b>Název vydané dluhopisu</b>	<b>Nominální hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisní kurz</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Splatnost</b>
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 Kč	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 %	1. 4. 2030
Penta RE V/2025	1 000 EUR	10 000	100 %	5,70 %	12.06.2027

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Stav k 31. 12. 2024

<b>Název vydané dluhopisu</b>	<b>Nominální hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisní kurz</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Splatnost</b>
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 Station 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 %	5.10.2026
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 Kč	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.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****12. DERIVÁTY**

Společnost uzavřela s Komerční bankou, a.s., obchody typu Cross-Currency Rate Swap Transaction (CCS). Jejich předmětem je výměna měny jistiny na začátku a na konci obchodu za stejný kurz spojená s výměnou úroků dvou různých úrokových sazeb z jistiny v měnách EUR a CZK.

V průběhu běžného účetního období společnost uzavřela nové obchody CCS.

Cílem společnosti v běžném účetním období je zajistit kurzové riziko spojené s výměnou podkladového pasiva.

Společnost splňuje formální požadavky pro účtování zajištění, a proto tyto swapy vykazuje jako zajišťovací deriváty. K datu sestavení účetní závěrky společnost přecenila swapy na reálnou hodnotu a kladné, resp. záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány jako pohledávky/závazky z derivátových operací.

Přecenění k 30.06.2025

Typ produktu	Splatnost	Nominální hodnota v CZK	Tržní hodnota v CZK	Tržní 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

Přecenění k 31.12.2024

Typ produktu	Splatnost	Nominální hodnota v CZK	Tržní hodnota v CZK	Tržní 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.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

**13. VÝNOSY A NÁKLADY**

**13.1 Výnosy**

Informace o výnosech

Název položky	Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
<b>Finanční výnosy, z toho:</b>	<b>8 294 006</b>	<b>12 584 369</b>
Výnosové úroky od propojených účetních jednotek	6 618 657	9 929 433
Bankovní úroky od propojených účetních jednotek	18 191	35 027
Bankovní úroky	0	0
Kurzové zisky	44 806	294 998
Výnosy z derivátových operací	648 425	1 338 777
Ostatní finanční výnosy	963 927	986 134

Společnost vykazuje ve výnosech úroky z půjček poskytnutých společností:

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

Na účtu ostatní finanční výnosy je poplatek za poskytnutí půjček ve výši 963 927 EUR.

Informace o čistém obratu

Název položky	Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
Tržby za vlastní výrobky	-	-
Tržby z prodeje služeb	-	-
Tržby za zboží	-	-
Ostatní výnosy související s běžnou činností	7 600 775	10 950 594
<b>Celkový čistý obrat</b>	<b>7 600 775</b>	<b>10 950 594</b>

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****13.2 Náklady**

Informace o nákladech

Název položky	Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
<b>Náklady na hospodářskou činnost, z toho:</b>	<b>38 949</b>	<b>38 890</b>
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>37 526</b>	<b>38 858</b>
Audit	0	4 059
Smlouva o poskytování služeb ve skupině	11 140	17 640
Služby poskytnuté CDCP SR, a.s.	25 993	16 500
Právní služby	393	644
Ostatní služby	-	15
<b>Ostatní daně a poplatky</b>	<b>1 386</b>	<b>-</b>
<b>Ostatní významné položky nákladů z hospodářské činnosti, z toho:</b>	<b>37</b>	<b>32</b>
Nevyúčtovaná DPH	37	32
Ostatní pokuty a penále	-	-
<b>Finanční náklady, z toho:</b>	<b>7 757 678</b>	<b>11 472 416</b>
Úroky z vydaných dluhopisů	6 201 176	9 079 165
Kurzové ztráty	12 364	214 551
Náklady na derivátové operace	566 505	1 155 040
Ostatní náklady na finanční činnost	976 548	1 021 723
Bankovní poplatky	1 085	1 937

Náklady společnosti za poskytnuté služby tvoří převážně služby poskytované společností PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z., Centrálním depozitářem cenných papírů SR, a.s.

Úroky ve výši 6 201 176 EUR představují úroky z emisí dluhopisů.

Ostatní náklady na finanční činnost tvoří poskytování finančních služeb společností Privatbanka, a.s. Částka 976 548 EUR představuje náklady na služby při emisi dluhopisů. Částka 1 085 EUR představuje poplatky za vedení běžných bankovních účtů u Privatbanky, a.s. a Komerční banky, a.s.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025****14. DANĚ Z PŘÍJMŮ**

Sazba daně z příjmů pro rok 2025 činí 21 %. Společnost neměla žádné daňové úlevy.

Informace o daních z příjmů

Název položky	Běžné účetní období			Bezprostředně předchozí účetní období		
	Základ daně	Daň	Daň v %	Základ daně	Daň	Daň v %
Hospodářský výsledek před zdaněním, z toho:	497 380	X	X	1 073 063	X	X
Teoretická daň	X	104 450	21 %	X	225 343	21 %
Daňově neuznané náklady	-	-	21 %	4 059	852	21 %
Výnosy nepodléhající dani	(18 191)	(3 820)	21 %	(48 136)	(10 108)	21 %
Odpis daňové ztráty	-	-	21 %	-	-	21 %
Celkem	479 189	100 630	21 %	1 028 986	216 087	21 %
Splatná daň z příjmů	X	100 630	X	X	216 087	X
Srážková daň z bankovních úroků	18 191	3 456	19 %	35 163	6 681	19 %
Odložená daň z příjmů	X	-	X	X	-	X
Celková daň z příjmů	X	104 086	X	X	222 768	X

**15. PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A AKTIVA, MIMOBILANČNÍ POLOŽKY**

Společnost nevykazuje žádné podmíněné závazky a aktiva.

V mimobilančních položkách společnost eviduje nominální hodnotu pohledávek z úrokových a měnových swapů ve výši 395 550 000 CZK a závazky z úrokových a měnových swapů ve výši 16 578 073 EUR.

**16. PROPOJENÉ OSOBY**

Mezi spřízněné osoby patří členové statutárního orgánu, sesterské společnosti a společnosti, v nichž podíl na základním kapitálu přesahuje 20 % (dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky).

**Údaje o příjmech a výhodách členů statutárních, dozorčích a jiných orgánů**

V běžném ani předchozím účetním období společnost neposkytla členům statutárního orgánu, dozorčího orgánu a jiného orgánu půjčky, záruky ani jiné zajištění.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Obchody mezi těmito osobami a společnostmi se uskutečňují za obvyklých podmínek a za obvyklé ceny. Komentář k těmto obchodům je uveden v jednotlivých částech přílohy.

Propojená osoba	Kód druhu transakce	Hodnotový údaj o transakci	
		Běžné účetní období	Bezprostředně předchozí účetní období
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	závazky	4 911	0
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	pohledávky	0	623
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	náklady – služby v rámci skupiny	11 140	17 640
Privatbanka, a.s.	vlastní finanční prostředky	8 799 144	120 499
Privatbanka, a.s.	úrokové výnosy	18 191	35 027
Privatbanka, a.s.	bankovní poplatky	680	1 067
Privatbanka, a.s.	ostatní finanční náklady	976 548	1 021 723
Privatbanka, a.s.	závazky	0	1 648
Penta Real Estate Holding Limited	úvěr (jistina + nesplacené úroky)	253 079 924	218 891 328
Penta Real Estate Holding Limited	pohledávka – poplatek za úvěr	439 043	76 650
Penta Real Estate Holding Limited	finanční výnosy – poplatek za úvěr	963 927	986 134
Penta Real Estate Holding Limited	výnosové úroky z půjček	6 618 657	9 929 433

**17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po 30. červnu 2025 nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný vliv na věrné zobrazení skutečností uvedených v této účetní závěrce.

**Penta RE Funding II, s. r. o.****Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

---

**PŘEHLED PENĚŽNÍCH TOKŮ**

Přehled peněžních toků je uveden v příloze, tabulka č. 1.

Peněžní prostředky představují hotovost, ekvivalenty hotovosti a peněžní prostředky na běžných a termínovaných účtech u bank.

Peněžní ekvivalenty jsou krátkodobá finanční aktiva, která jsou zaměnitelná za předem známou částku peněžních prostředků a u nichž nehrozí riziko výrazné změny jejich hodnoty v nejbližších třech měsících ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.

Společnost použila pro vykazování peněžních toků z provozní činnosti nepřímou metodu.

**Přílohy:**

Tabulka č. 1 – Přehled peněžních toků

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
**Příloha k individuální účetní závěrce k 30. červnu 2025**

Tabulka č. 1 – Přehled peněžních toků

Název položky	Označení	Skutečnost v eurech	
		Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Z/S	Hospodářský výsledek z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů (+/-)	497 380	1 073 063
A.1.	<b>Nepeněžní operace ovlivňující výsledek hospodaření z běžné činnosti před zdaněním daní z příjmů (+/-)</b>	<b>(954 064)</b>	<b>(889 924)</b>
	Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku zúčtovaná při vyřazení tohoto majetku do nákladů na běžnou činnost, s výjimkou jeho prodeje (+)	-	-
	Odpis opravné položky k nabytému majetku (+/-)	-	-
	Změna stavu rezerv (+/-)	(4 059)	219
	Změna stavu opravných položek (+/-)	-	-
	Změna stavu časového rozlišení nákladů a výnosů (+/-)	-	134
	Dividendy a jiné podíly na zisku zúčtované do výnosů (-)	-	-
	Úroky zúčtované do nákladů (+)	6 201 176	9 079 165
	Úroky zúčtované do výnosů (-)	(6 636 848)	(9 964 460)
	Kurzový zisk/ztráta vypočítaný k peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům k datu, ke kterému je sestavována účetní závěrka (-/+)	-	-
	Výsledek z prodeje dlouhodobého majetku, s výjimkou majetku, který se považuje za peněžní ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatní položky nepeněžní povahy (+/-)	(514 333)	(4 982)
A.2.	<b>Vliv změn stavu pracovního kapitálu na výsledek hospodaření z běžné činnosti</b>	<b>15 003</b>	<b>(87 965)</b>
	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (-/+)	(0)	-
	Změna stavu závazků z provozní činnosti (+/-)	15 003	(87 965)
	Změna stavu zásob (-/+)	-	-
	Změna stavu krátkodobých finančních aktiv, s výjimkou aktiv, která jsou součástí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů (-/+)	-	-
	<b>uvádí se samostatně v jiných částech přehledu peněžních toků (+/-), (součet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>(441 681)</b>	<b>95 174</b>
	Přijaté úroky (+)	6 399 056	9 544 051
	Výdaje na zaplacené úroky (-)	(5 963 384)	(8 658 756)
	Výnosy z dividend a jiných podílů na zisku (+)	-	-
	Výdaje na vyplacené dividendy a jiné podíly na zisku (-)	-	-
	Výdaje na daň z příjmů účetní jednotky (-/+)	(2 020 057)	(193 798)
	Příjmy mimořádného rozsahu nebo výskytu související s provozní činností (+)	-	-
	Výdaje mimořádného rozsahu nebo výskytu související s provozní činností (-)	-	-
A.	<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>(2 026 066)</b>	<b>786 671</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
	Výnosy z prodeje dlouhodobých cenných papírů a podílů v jiných účetních jednotkách, s výjimkou cenných papírů, které se považují za peněžní ekvivalenty, a cenných papírů určených k prodeji nebo k obchodování (+)	-	-
	Výdaje na dlouhodobé půjčky poskytnuté účetní jednotkou jiné účetní jednotce, která je součástí konsolidovaného celku (-)	(46 329 407)	(63 526 129)
	Příjmy ze splacení dlouhodobých půjček poskytnutých účetní jednotkou jiné účetní jednotce, která je součástí konsolidovaného celku (+)	11 778 417	31 029 526
	Výdaje na dlouhodobé půjčky poskytnuté účetní jednotkou třetím osobám, s výjimkou dlouhodobých půjček poskytnutých účetní jednotce, která je součástí konsolidovaného celku (-)	-	-
B.	<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	<b>(34 550 990)</b>	<b>(32 496 603)</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C.1.	<b>Peněžní toky ve vlastním kapitálu</b>	-	-
	Příjmy z upsaných akcií a obchodních podílů (+)	-	-
	Příjmy z dalších vkladů do vlastního kapitálu společníky (+)	-	-
	Přijaté peněžní dary (+)	-	-
	Příjmy z úhrady ztráty společníky (+)	-	-
	Výdaje na pořízení nebo zpětný odkup vlastních akcií a vlastních podílů	-	-
	Výdaje spojené se snížením fondů vytvořených účetní jednotkou (-)	-	-
	Výdaje na výplatu podílů na vlastním kapitálu společníkům účetní jednotky (-)	-	-
	Výdaje z jiných důvodů související se snížením vlastního kapitálu (-)	-	-
C.2.	<b>Peněžní toky z dlouhodobých a krátkodobých závazků z finančních</b>	<b>44 966 465</b>	<b>30 091 546</b>
	Výnosy z emise dluhových cenných papírů (+)	55 929 849	69 772 450
	Výdaje na splacení závazků z dluhových cenných papírů (-)	(10 963 384)	(39 680 904)
	Příjmy z úvěrů (+)	-	-
	Výdaje na vyplacené dividendy a jiné podíly na zisku (-)	-	-
	Náklady související s deriváty, s výjimkou těch, které jsou určeny k prodeji nebo k obchodování (-)	232 281	227 507
	Výnosy související s deriváty, s výjimkou těch, které jsou určeny k prodeji nebo k obchodování (+)	-	-
	Výdaje na daň z příjmů účetní jednotky (-)	-	-
	Příjmy mimořádného rozsahu nebo výskytu související s finanční činností (+)	-	-
	Výdaje mimořádného rozsahu nebo výskytu související s finanční činností (-)	-	-
C.	<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>45 198 746</b>	<b>30 319 053</b>
D.	<b>Čisté zvýšení nebo čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>8 621 690</b>	<b>(1 390 879)</b>
E.	Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	186 360	1 577 239
F.	Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období před zohledněním kurzových rozdílů vypočtených k datu sestavení účetní závěrky (+/-)	8 808 050	186 360
G.	Kurzové rozdíly vyčíslené u peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů k datu, ke je sestavována účetní závěrka (+/-)	-	-
H.	<b>Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období upravený o kurzové rozdíly vyčíslené k datu sestavení účetní závěrky (+/-) (součet D + E + G)</b>	<b>8 808 050</b>	<b>186 360</b>