

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 12.06.2015. Dňa 08.07.2015 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 105108/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 48215155.

V roku 2016 boli uskutočnené nasledovné významné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Zmena sídla spoločnosti na Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava
- Zmena spoločníkov na KOSICE HOLDINGS LIMITED (od 21.09.2016) a KORCA HOLDINGS LIMITED (od 30.11.2016)
- Zmena konateľov: novými konateľmi sú Ján Bryndza (od 06.12.2016) a Ing. Tomáš Petny (od 06.12.2016)
- Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia zanikajúcich spoločností Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. Táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra ku dňu 31.12.2016, avšak rozhodný deň z hľadiska účtovníctva sa určil v zmysle zmluvy o zlúčení na deň 01.01.2016.

V roku 2017 boli uskutočnené nasledovné významné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Zmena konateľov: aktuálnymi konateľmi sú Ing. Tomáš Petny (od 06.12.2016), Martina Žákovíčová (od 11.02.2017) a Ing. Tomáš Vadkerti (od 11.02.2017).

Hlavným predmetom činnosti je:

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. čistiace a upratovacie služby,
6. prenájom hnuteľných vecí,
7. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
8. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
9. reklamné a marketingové služby,
10. počítačové služby,
11. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
12. administratívne služby,
13. sťahovacie služby,
14. poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla,
15. kuriérske služby,
16. skladovanie,
17. baliace činnosti, manipulácia s tovarom,
18. finančný leasing,
19. faktoring a forfaiting,
20. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
21. prevádzkovanie čistiarny a práčovne,
22. poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
KOSICE HOLDINGS LIMITED	2 500	50	50	50
KORCA HOLDINGS LIMITED	2 500	50	50	50
Spolu	5 000	100	100	100

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Peter Belák	08.07.2015	5 000	100	100	100
Lamac Holding Limited	06.02.2016	5 000	100	100	100
KOSICE HOLDINGS LIMITED	21.09.2016	5 000	100	100	100
KOSICE HOLDINGS LIMITED	30.11.2016	2 500	50	50	50
KORCA HOLDINGS LIMITED	30.11.2016	2 500	50	50	50
Spolu	x	5 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je KOSICE HOLDINGS LIMITED a KORCA HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

Konatelia

Ing. Tomáš Petny

Ján Bryndza

V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne.

Dňa 11.02.2017 došlo k zmene konateľov - aktuálnymi konateľmi sú Ing. Tomáš Petny (od 06.12.2016), Martina Žákovíčová (od 11.02.2017) a Ing. Tomáš Vadkerti (od 11.02.2017).

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť sa stala právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia zanikajúcich spoločností Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. Táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra ku dňu 31.12.2016, avšak rozhodný deň z hľadiska účtovníctva sa určil v zmysle zmluvy o zlúčení na deň 01.01.2016. Obchodná spoločnosť kúpila 100% obchodný podiel v spoločnosti Avalta, s.r.o. a v spoločnosti CMT-Real s.r.o. ku dňu 08.09.2016.

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 spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 03.06.2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2016 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné.

Goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom spoločnosti na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Goodwill	5	1/5	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby*	40	1/40	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

*V roku 2015 spoločnosť prehodnotila predpokladanú dobu používania stavieb z 20 na 40 rokov.

V roku 2016 spoločnosť prehodnotila opätovne predpokladanú dobu používania stavieb a predĺžila dobu užívania do r. 2034 na všetky súčasti stavby.

S účinnosťou od 1. 1. 2015 nastali významné zmeny v zákone o dani z príjmov, ktoré sa týkajú okrem ostatných významných zmien v oblasti daňových výdavkov aj prísnejších podmienok odpisovania majetku a uplatnenia daňovej zostatkovej ceny. Zmeny vstúpili do platnosti od roku 2015 na základe novely zákona o dani z príjmov č. 333/2014 Z. z.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová hodnota nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady. Výrobné režijné náklady zahŕňajú popis.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

Spoločnosť nevlastní žiadne zásoby.

e) 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.

f) 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.

g) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke Iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, 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.

h) 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.

i) 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.

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

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. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

k) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

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

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

n) Opravy chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	2 283 602	0	0	0	2 283 6020
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 283 602	0	0	0	2 283 602
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	152 240	0	0	0	152 240
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	152 240	0	0	0	152 240
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 131 362	0	0	0	2 131 362

V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

Spoločnosť vykazuje v majetku goodwill ktorý vznikol v roku 2016 zlúčením spoločnosti so zanikajúcimi spoločnosťami Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. Goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou podielu a vlastným imaním spoločností Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. v deň obstarania (t. j. 08.09.2016).

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	10 983 074	22 688 962	167 710	0	0	0	6 443 575	0	40 283 321
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	10 983 074	22 688 962	167 710	0	0	0	6 443 575	0	40 283 321
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	4 915 131	51 840	0	0	0	0	0	4 966 971
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	4 915 131	51 840	0	0	0	0	0	4 966 971
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	10 983 074	17 773 831	115 870	0	0	0	6 443 575	0	35 316 350

Spoločnosť nadobudla dlhodobý hmotný majetok zlúčením so spoločnosťou Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o., pričom majetok zanikajúcich spoločností Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. bol ocenený v reálnej hodnote k rozhodnému dňu (t. j. k 01.01.2016).

V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť nevlastnila žiaden dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	35 316 350
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na hnutelný a nehnuteľný majetok (pozemky, stavby a samostatné hnutelné veci vo vlastníctve spoločnosti) v hodnote 35 316 350 EUR (k 31. decembru 2016) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky + Prima banky zriadené záložné právo (poznámka 12).

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie zodpovednosti za škodu na majetku a poistenie majetku. Ročný limit plnenia pre prípad poškodenia veci vo výške 14 940 000 EUR a plnenie pri poistnom zodpovednosti za škodu vo výške 1 660 000 EUR. Limit poistného plnenia pre poistné riziko poškodenia veci a prerušenia prevádzky je vo výške 486 000 EUR.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2016 a k 31.12.2015 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

5. ZÁSoby

Spoločnosť nevlastnila žiadne zásoby ani v roku 2015 ani v roku 2016.

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	0	12 403	0	0	12 403
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	12 403	0	0	12 403

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	744 220	17 528	761 748
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	227 753	0	227 753
Iné pohľadávky	543	0	543
Krátkodobé pohľadávky spolu	972 516	17 528	990 044

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	17 528	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	972 516	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	990 044	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	749 345	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 749 345 EUR (k 31. decembru 2016) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky + Prima banky zriadené záložné právo (poznámka 12).

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 422	0
Bežné bankové účty	97 384	5 206
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	98 806	5 206

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	809 629	0
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	809 629	0

9. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 12.06.2015. Spoločníkmi spoločnosti sú KOSICE HOLDINGS LIMITED (od 21.09.2016) a KORCA HOLDINGS LIMITED (od 30.11.2016), pričom každý z nich má 50% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je 5 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	161
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	3
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	158
Spolu	161

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	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	1 750 000	0	0	1 750 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	3	3
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	158	158
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	161	-412 612	0	-161	-412 612
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
SPOLU vlastné imanie	5 161	1 337 388	0	0	1 342 549

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	161	0	0	161
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
SPOLU vlastné imanie	0	5 161	0	0	5 161

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 03.06.2016 schválilo rozdelenie zisku za rok 2015, a to vytvorením prídeltu do zákonného rezervného fondu vo výške 3 EUR a zostávajúca časť zisku vo výške 158 EUR bola preúčtovaná na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo dňa 01.11.2016 o zvýšení ostatných kapitálových fondov peňažným vkladom, ktorý bude uhradený na účet spoločnosti do 90 dní od tohto rozhodnutia.

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	36 042	0	0	36 042
Rezerva na súdne spory	0	25 984	0	0	25 984
Rezerva na audit	0	9 500	0	0	9 500
Rezerva na nevyfakturované právne služby	0	558	0	0	558

Spoločnosť zlúčením prevzala rezervu na súdny spor so spoločnosťou ČEZ Slovensko, s.r.o. IČO: 36 797 332, v ktorom navrhovateľ ČEZ Slovensko, s.r.o. žiada od odporcov zaplataenie sumy 1 816 824 EUR s príslušenstvom a to z titulu náhrady škody za výberové konanie na dodávateľa elektrickej energie pre spoločnosti skupiny Penta. Príslušné sporové súdne konanie sa začalo v roku 2010 a je

vedené pred Okresným súdom Bratislava V. pod sp. zn. 29Cb/105/2010. Doposiaľ sa uskutočnili dve pojednávania. Vzhľadom na hodnotu sporu je pravdepodobné, že súdne konanie zatiaľ nebude skončené rozhodnutím prvostupňového súdu. Dňa 2. novembra 2011 uzavreli odporcovia zo skupiny PENTA INVESTMENTS LIMITED Dohodu o vzájomnom vysporiadaní a spolupráci, na základe ktorej bola vyčíslená pomerná časť náhrady za jednotlivé spoločnosti (odporcov). Na základe tejto dohody spoločnosť vytvorila rezervu vo výške 24 534 EUR. Podľa stanoviska právneho zástupcu v danom spore bola výška tejto rezervy prehodnotená postupne za predchádzajúce roky a v roku 2016 zostala na výške 25 984 EUR.

Pri všetkých ostatných rezervách sa predpokladá ich použitie do jedného roka.

Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosť neevidovala žiadne rezervy.

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	740 436	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 970 071	45
Krátkodobé záväzky spolu	10 710 507	45
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 740 323	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 740 323	0

Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 7 133 976 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku.

Dlhodobé záväzky predstavujú odložený daňový záväzok vo výške 1 336 540 EUR a 403 783 EUR predstavujú záväzky voči spriazneným osobám z titulu pôžičky vrátane úrokov.

Závazky voči spriazneným osobám:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrátane úrokov
Dlhodobé pôžičky							
KOSICE HOLDINGS LIMITED	EUR	5,85%	13.03.2018	400 000	403 783	0	0
SPOLU	x	x	x	400 000	403 783	0	0
Krátkodobé pôžičky							
KOSICE HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2017	50 000	50 170	0	0
KOSICE HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2017	3 520 462	3 541 903	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2017	3 520 462	3 541 903	0	0
SPOLU	x	x	x	7 090 924	7 133 976	0	0

12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť v roku 2015 neevidovala žiadny poskytnutý bankový úver.

Informácie o bankových úveroch za rok 2016:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrátane úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	2,8%	31.12.2021	16 500 000	16 501 266	0	0
Privatbanka, a. s.	EUR	6,0%	31.12.2018	9 000 000	9 002 959	0	0
SPOLU	x	x	x	25 500 000	25 504 225	0	0
Krátkodobé bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	-	-	-	69	0	0
SPOLU	x	x	x	-	69	0	0

Medzi krátkodobými bankovými úvermi spoločnosť vykazuje bankový účet, na ktorom je povolené prečerpanie.

Zabezpečenie úverov:

- ručiteľské vyhlásenie spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.
- Záložné právo na 100% obchodný podiel v spoločnosti Ručiteľa (Panská) a registrácia záložného práva v Obchodnom registri
- Záložné právo na všetky existujúce i budúce pohľadávky Dlžníkov a Ručiteľa a registrácia v NCRzp
- Záložné právo na hnuťelný majetok vo vlastníctve Dlžníkov a registrácia v NCRzp
- Záložné právo na nehnuteľný majetok (pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti) a registrácia ZP v katastri nehnuteľností

13. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-8 884 147	0
odpočítateľné	596 554	0
zdaniteľné	-9 480 701	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	81 002	0
odpočítateľné	81 002	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 438 665	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	1 336 540	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok vo výške 1 336 540 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 9 480 701 EUR a odpočítateľné dočasné rozdiely boli v sume 596 554 EUR. Tieto boli znížené

odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby nedaňových rezerv a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 81 002 EUR.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	73	0
Náklady na vodné a stočné za r. 2016, fakturované v r. 2017	73	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	0	9 877
Tržby z predaja služieb z toho:	2 810 233	0
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	2 794 430	0
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	15 803	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	652 941	0
Ostatné výnosy	3 384	0
SPOLU	3 466 558	9 877

Tržby z predaja dlhodobého majetku sú predovšetkým tržby z majetku obstarávaného pre nájomcov (tzv. fit-out), avšak v mene spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	115 777	0
Úroky z bankových účtov	44	0
Vplyv zlíčenia	115 733	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 810 233	0
Tržby za tovar	0	9 877
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 810 233	9 877

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 864 908	9 648
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	632 027	330
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	9 500	0
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 500	0
Poradenské služby	1 000	330
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	41 735	0
Náklady na nájomné	9 230	0
Právne služby	53 162	0
Inzercia	9 173	0
Náklady spojené s výstavbou BCT2	145 004	0
Ostatné	362 223	0
Náklady na reprezentáciu	1 000	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 232 881	9 318
Náklady na predaný tovar	0	9 318
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	150	0
Spotreba materiálu a energií	307 933	0
Dane a poplatky	85 374	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	1 171 267	0
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	652 794	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 363	0
Finančné náklady, z toho:	1 077 218	23
Úroky z pôžičky	952 329	0
Bankové poplatky a poplatky spojené s úverom	124 889	23

Dane z príjmov

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:	-359 790	x	x	206	x	x
Teoretická daň	x	-79 154	22%	x	45	22%
Daňovo neuznané náklady	1 403 035	308 668	22%	0	0	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-123 068	-27 075	22%	0	0	22%
Umorenie daňovej straty	-920 177	-202 439	22%	0	0	22%
Spolu	0	0	22%	206	45	22%
Splatná daň z príjmov	x	969	-	x	45	-
Odložená daň z príjmov	x	51 853	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	52 822	-	x	45	-

16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	poskytnuté služby	186 739	0
	záväzky za poskyt. služby	137 596	0
AB Facility s.r.o.	poskytnuté služby	226 579	0
	záväzky za poskyt. služby	33 409	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	106 326	0
	Bankové výnosové úroky	44	0
	bankové účty	97 384	0
	Bankové účty – povolené prečerpanie	69	0
	bankový úver – (istina+úrok)	25 504 225	0
	bankový úver - úrok	66 093	0
	poplatky za úver	18 526	0
AB Facility s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	850	0
	pohľadávky za prijaté. služby	85	0
DôVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	38 444	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	8 530	0
Penta Investments s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	6 086	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	2 023	0
Mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	434	0
VSZ KGOKOR LIMITED	nájomné za prenajaté priestory	3 839	0
Penta Re Holdings Limited	bankový úver - úrok	468 278	0

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
KOSICE HOLDINGS LIMITED	bankový úver – (istina+úrok)	3 995 856	0
	bankový úver - úrok	399 814	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	bankový úver - istina	3 541 903	0
	bankový úver - úrok	18 142	0

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

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.