

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Rosum a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla dňa 30.06.2007 kedy bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I., oddiel Sa, vložka 4174/B. Sídlo spoločnosti je Digital Park II, Einsteinova 25, 85101 Bratislava, identifikačné číslo 36799041.

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

- zmena právnej formy spoločnosti z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným,
- zníženie základného imania spoločnosti.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.

Boli doplnené nasledovné živnosti:

- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- skladovanie a uskladňovanie,
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľnosti,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- vedenie účtovníctva,
- prenájom hnutelných vecí,
- administratívne služby,
- nákup a predaj nehnuteľností.
- čistiace a upratovacie služby

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2016 a 2015 žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
RUZINOV HOLDINGS LIMITED	500 000 EUR	100%	100%	100%
Spolu	500 000 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je RUZINOV HOLDINGS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol P.C. 3082, Cyprus a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným 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. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

Konatelia

Konateľ:	Ing. arch. Juraj Nevolník
Konateľ:	Ing. Martin Lysek
Konateľ:	Ing. Rostislav Novák, PhD.

Členovia štatutárnych orgánov do 25. októbra 2016:

Predstavenstvo

Predseda:	Ing. Rostislav Novák, PhD,
Člen:	Ing. Martin Lysek
Člen:	Ing. arch. Juraj Nevolník

Dozorná rada

Člen:	Mgr. Peter Nemec
Člen:	Ing. Michal Brúsil
Člen:	Ing. arch. Michal Oborný

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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 22.8.2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

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

a) 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. 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	20	5%	rovnomerne

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

b) Finančný majetok

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

c) 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.

d) 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.

e) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

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

f) 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.

g) 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.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania. Spoločnosť vytvára rezervný fond v súlade so slovenskou legislatívou.

i) 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.

j) 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.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné 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,

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

-
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
 - možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

I) Opravy chýb minulých účtovných období

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

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	0	-	0
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	9 186	-	9 186

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavoky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	9 405 120	0	-	-	7 047 008	8 180	16 460 308
Prírastky	-	74 420	-	-	19 844 628	-	19 919 048
Úbytky	-	-	-	-	170 200	8 000	178 200
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	9 405 120	74 420	-	-	26 721 436	180	36 201 156
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	-	-	0	-	0
Prírastky	-	1 240	-	-	-	-	1 240
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	1 240	-	-	0	-	1 240
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 749 644	-	-	-	2 065 670	-	4 815 314
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	2 749 644	-	-	-	2 065 670	-	4 815 314
Stav na konci účtov. obdobia	0	-	-	-	0	-	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	6 655 476	0	-	-	4 981 338	8 180	11 644 994
Stav na konci účtov. obdobia	9 405 120	73 180	-	-	26 721 436	180	36 199 916

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Pozemky	Stavby	Obsta-rávaný DHM	Poskytnuté preddav-ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie					
Stav na začiatku účtov. obdobia	9 405 120	-	953 919	-	10 359 039
Prírastky	-	-	6 093 089	8 180	6 101 269
Úbytky	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	9 405 120	-	7 047 008	8 180	16 460 308
Oprávky					
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	-	-	-	0
Prírastky	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	-	-	-	0
Opravné položky					
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 500 000	-	-	-	5 500 000
Prírastky	-	-	2 065 670	-	2 065 670
Úbytky	2 750 356	-	-	-	2 750 356
Stav na konci účtov. obdobia	2 749 644	-	2 065 670	-	4 815 314
Zostatková hodnota					
Stav na začiatku účtov. obdobia	3 905 120	-	953 919	0	4 859 039
Stav na konci účtov. obdobia	6 655 476	-	4 981 338	8 180	11 644 994

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	36 199 916
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na účte 031 – Pozemky vo výške 9 405 120 EUR sú účtované pozemky na území ohraničenom ulicami Bajkalská a Ružinovská o rozlohe 9 702 m².

Na účte 042 – Obstaranie dlhodobého hmotného majetku sú zaúčtované náklady na výstavbu polyfunkčnej budovy, náklady na vypracovanie architektonickej a urbanistickej štúdie, vybudovanie inžinierskych sietí a náklady spojené so samotnou výstavbou.

Projekt po dokončení prinesie na bratislavský realitný trh viac ako 22 000 m² prenajímateľných kancelárskych priestorov najvyššieho štandardu.

Okrem administratívnych priestorov prinesie Rosum aj retailovú časť pre obchody a služby.

Nakoľko pominuli dôvody na tvorbu opravnej položky, spoločnosť odúčtovala celú opravnú položku k dlhodobému majetku. Pri určení výšky hodnoty projektu spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o..

Projekt výstavby administratívnej budovy bol dokončený v decembri roku 2016. Spoločnosť bude prenajímať administratívne priestory. Nájomníci sa budú sťahovať do budovy postupne v priebehu prvých mesiacov roku 2017.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****5. POHLÁDAVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	595	5 140	5 735
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	161 308	-	161 308
Iné pohľadávky	606	-	606
Krátkodobé pohľadávky spolu	162 509	5 140	167 649

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	167 649	612 984
Krátkodobé pohľadávky spolu	167 649	612 984
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

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	0	167 649
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 059	994
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 082 543	303 982
Spolu	1 083 602	304 976

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****7. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je vo výške 500 000 EUR. Základné imanie je splatené v plnej výške.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	132 040
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	13 205
Úhrada straty minulých období	118 835
Spolu	132 040

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	158 536	7 493	158 536	-	7 493
rezerva na audit UZ	7 600	4 800	7 600	-	4 800
rezerva na právne služby	-	2 693	-	-	2 693
rezerva na RE služby	150 076	-	150 076	-	-
rezerva na zostavenie UZ	860	-	860	-	-

Krátkodobé rezervy budú použité v priebehu roka 2017.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 660	158 536	6 660	-	158 536
rezerva na audit UZ	5 800	7 600	5 800	-	7 600
rezerva na RE služby	0	150 076	0	-	150 076
rezerva na zostavenie UZ	860	860	860	-	860

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 857 165	2 257 234
Krátkodobé záväzky spolu	3 857 165	2 257 234
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	10 385 926	10 320 413
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	10 385 926	10 320 413

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Úver od RUZINOV HOLDINGS LIMITED	EUR	6,950%	31.12.2018	10 218 137	9 767 208
Krátkodobé úvery					
	-	-	-	-	-

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

Záväzky voči spriazneným osobám:

RUZINOV HOLDINGS LIMITED

10 385 926 EUR

úver (istina + nesplatený úrok)

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****10. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská Sporiteľňa, a.s.	EUR	2,35%	31.12.2022	16 686 167	0

K 31.12.2016 spoločnosť spĺňala špecifické podmienky čerpania úveru. Na všetky položky majetku je zriadené záložné právo v prospech banky. K 31.12.2016 predstavuje nesplatený úrok sumu 1 089 EUR. V roku 2017 je splatná časť úveru v sume 483 000 EUR.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****11. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Spoločnosť v roku 2016 ani v roku 2015 nerealizovala žiadne tržby z bežnej činnosti.

Informácie o čistom obrate

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	526 711	70
Tržby z predaja dlhodobého majetku	158 114	-
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	368 597	70
Finančné výnosy, z toho:	63	19
Kurzové zisky, z toho:	5	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
bankové úroky	58	19

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****12. NÁKLADY**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	457 008	92 940
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	8 000	7 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 000	7 600
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>448 958</i>	<i>84 900</i>
reprezentácie	3 997	1 775
vedenie účtovníctva, administratívy a finančné služby	56 675	30 545
právne poradenstvo	107 190	5 724
služby Real Estate Development	156 102	35 264
ostatné	124 994	11 592
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-4 805 047	-676 943
Opravná položka k dlhodobému majetku	-4 815 314	-684 686
Dane a poplatky	7 697	7 232
Zostatková cena predaného DM	170 200	-
Finančné náklady, z toho:	1 195 031	450 668
Kurzové straty, z toho:	40	1
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	1
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 194 991</i>	<i>450 667</i>
nákladové úroky	1 019 065	449 918
bankové poplatky	175 926	368
ostatné	-	381

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****13. 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:	3 497 702			133 005		
Teoretická daň		769 494	22		29 261	22
Daňovo neuznané náklady	77 267	16 999	22	336 243	73 973	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 836 700	-1 064 074	22	-684 706	-150 635	22
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-1 261 731	2 891		-215 458	964	
Splatná daň z príjmov		2 891			964	
Odložená daň z príjmov						
Celková daň z príjmov		2 891			964	

Prevažnú časť daňovo neuznaných výnosov tvorí rozpustenie opravnej položky k majetku (pozri Poznámka 4).

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2010 až 2016 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2010 - 2016, ktorá nebola v roku 2016 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 1 912 848 EUR k 31. decembru 2016.

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-	-
odpočítateľné	-	4 815 314
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	-
odpočítateľné	54 732	28 364
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 912 848	1 091 005
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	413 192	1 305 630
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaučtovaná ako náklad	-	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 413 192 EUR z dôvodu neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných príjmov.

14. ÚDAJE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov.

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

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH**

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	212 777	68 128
Penta Investments, s.r.o.	obstaranie dlhod. majetku	513 981	180 273
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obch. styku	311 942	2 957
Penta Investments, s.r.o.	nevyfakturované dodávky	0	150 076
AB Facility s.r.o.	poskytnuté služby	29 000	0
AB Facility s.r.o.	obstaranie dlhod. majetku	194 661	0
AB Facility s.r.o.	záväzky z obch. styku	117 494	1 185
Privatbanka, a.s.	bankové popl.	507	368
Privatbanka, a.s.	bankové úroky	30	19
Privatbanka, a.s.	bankové účty	7 972	303 982

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
RUZINOV HOLDINGS LIMITED	úver	10 218 137	10 320 413
RUZINOV HOLDINGS LIMITED	úroky z úveru	167 789	449 918

Rosum s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****16. 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	8 000 000	-	-	-7 500 000	500 000
Emisné ážio	2 799	-	-	-	2 799
Ostatné kapitálové fondy	141 201	3 200 000	-	7 500 000	10 841 201
Zákonný rezervný fond	524 143	-	-	13 205	537 348
Neuhradená strata minulých rokov	-8 964 226	-	-	118 835	-8 845 390
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	132 040	3 494 811	-	-132 040	3 494 811
Celkom	-164 043	6 694 811	-	0	6 530 769

Emisné ážio vzniklo pri založení spoločnosti. Je to rozdiel medzi menovitou hodnotou akcií spoločnosti a skutočne zaplatenou hodnotou od akcionárov.

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 22.8.2016 schválilo rozdelenie zisku za rok 2015 nasledovne:

- preúčtovať do rezervného fondu sumu 13 205 EUR
- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období sumu 118 835 EUR

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk za rok 2016 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období sumu 3 494 811 EUR

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	8 000 000	-	-	-	8 000 000
Emisné ážio	2 799	-	-	-	2 799
Ostatné kapitálové fondy	141 201	-	-	-	141 201
Zákonný rezervný fond	524 143	-	-	-	524 143
Neuhradená strata minulých rokov	- 8 676 985	-	-	-287 242	-8 964 226
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 287 242	132 040	-	287 242	132 040
Celkom	296 084	132 040	-	0	-164 043

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	6	7	9	9	0	4	1
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ	2	0	2	2	4	0	9	4	9	9
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Rosum s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

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.