

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Pri Mýte Funding, s.r.o. Einsteinova 25 851 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov - Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt - Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt - Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) - Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu - Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb - Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby - Reklamné a marketingové služby - Faktoring a forfaiting - Vedenie účtovníctva - Počítačové služby - Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien - Administratívne služby - Skladovanie

2. Zamestnanci

Názov položky	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Pri Mýte Funding, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Pri Mýte Funding, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Pri Mýte Funding, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED, so sídlom na Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika. Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED, zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku. Na základe plánu reštrukturalizácie RACCA HOLDINGS LIMITED sa zlúčil do spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED a táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra 14. júla 2017.

Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED, má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 100-percentným podielom v spoločnosti Pri Mýte Funding, s.r.o., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, je sprístupnená v jej sídle na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- a) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- b) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- e) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- f) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- g) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- h) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- **Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na účtovnú závierku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- b) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

Spoločnosť k 31. decembru 2017 nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný, hmotný a finančný majetok.

2. Pohľadávky

Spoločnosť k 31. decembru 2017 netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	8 255 673	0	8 255 673
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 255 673	0	8 255 673
Pohľadávky k 31.12.2016			
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	489 755	-	489 755
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	489 755	0	489 755

Detailnejší prehľad pohľadávok voči spriazneným osobám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Stav k 31.12.2017 :

	Suma v eurách	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Záruk a	Suma splatná v eurách
					úrok istina
PENTA INVESTMENTS LIMITED	8 255 673	3,8 %	14.02.18	Nezaruč.	255 673
Celkom	8 255 673				255 673 8 000 000

Zdroje vo výške 8 000 000 EUR boli poskytnuté materskej spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, Jersey ako úver, s úrokovou sadzbou 3,8 % p.a. so splatnosťou 14.2.2018.

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Stav k 31.12.2016:

	Suma v eurách	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Záruka	Suma splatná v eurách	
					úrok	istina
RACCA HOLDINGS LIMITED	489 755	4,5 %	26.07.2017	Nezaruč	1 865	487 890
Celkom	489 755				1 865	487 890

Zdroje vo výške 500 000 EUR boli poskytnuté materskej spoločnosti Racca Holdings Limited, Cyprus ako úver, s úrokovou sadzbou 4,5 % p.a. so splatnosťou 26.07.2017.

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Spoločnosť nemá zriadený termínovaný vklad.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31.12.2017	31.12.2016
Pokladnica, ceniny	280	391
Bežné bankové účty	368 126	12 749
Spolu	368 406	13 140

4. Rezervy

Spoločnosť k 31.12.2017 a k 31.12.2016 neúčtovala o rezervách.

5. Záväzky

5.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

	31.12.2017	31.12.2016
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 118 276	3 208
Krátkodobé záväzky spolu:	8 118 276	3 208
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu:	-	-

6. Vydané dlhopisy

Dňa 09. februára 2017 boli vydané dlhopisy bez verejnej ponuky vo výške 8 miliónov EUR, s úrokovou sadzbou 3,7 % p.a., so splatnosťou 09. februára 2018. ISIN: SK4120012584, Názov: Dlhopis Rača 03, dlhopisy na doručovateľa.

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IV. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Finančné výnosy**

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Finančné výnosy, z toho:	331 091	368 422
Výnosové úroky, z toho:	265 691	303 059
- Úroky z pôžičky	265 691	303 059
- Úroky bankové	-	-
Kurzové zisky	-	-
Ostatné výnosy z fin.činnosti	65 400	65 363

V. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Finančné náklady**

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Finančné náklady, z toho:	318 267	285 794
Nákladové úroky	252 584	285 573
Ostatné náklady na finančnú činnosť – bankové poplatky	65 683	221

2. Náklady

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 320	6 026
Náklady na účtovníctvo	2 612	1 712
Právne a notárske služby	1 194	2 552
Ostatné služby	1 514	1 762

VI. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Podmieneny majetok

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok.

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	7 505			65 483		
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		1 576	21	14 406	22	
Daňovo neuznané náklady	264	55	21	11 687	2 571	22
Odpočítateľné položky	608	128	21	596	131	-
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	548	115	21	548	120	22
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	65 364	14 380	22
Spolu	6 613	1 388	21	10 662	2 346	22
Splatná daň z príjmov		1 388	-		2 346	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		1 388			2 346	

VIII. PRIAZNENÉ OSOBY

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Záväzky		Náklady		Výnosy	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Privatbanka, a.s.	03	-	-	-	-	318 267	285 573	-	65 364
Penta Investments, s.r.o.	03	-	-	264	576	2 612	1 712	-	-
PENTA INVESTMENTS LIMITED	03	-	-	-	-	-	-	65 400	-

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obch.	Pohľadávky		Záväzky		Náklady		Výnosy	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
RACCA HOLDINGS LIMITED	08	-	489 755	-	-	-	-	9 985	303 059
PENTA INVESTMENTS LIMITED	08	8 255 673	-	-	-	-	-	255 706	-

Pri Mýte Funding, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IX. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2017

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2017</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2017</i>
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	500 000	-	-	-	500 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-68 450	-	-	-63 137	- 5 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	63 137	6 116	-	63 137	6 116
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	499 687	6 116	-	-	505 803

31. december 2016

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2016</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2016</i>
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	500 000	-	-	500 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-68 450	-68 450
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-68 450	63 137	-	68 450	63 137
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Sumár:	-63 450	563 137	-	-	499 687

Spoločník na základe Zmluvy o vklade do ostatných kapitálových fondov zo dňa 1. mája 2016 vykonal vklad vo výške 500 000 € do ostatných kapitálových fondov.

X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Úver vo výške 8 000 000 EUR poskytnutý materskej spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, Jersey bol k 9. februáru 2018 vysporiadaný. Dlhopis Rača 03 bol k termínu výplaty 9. februára 2018 splatený. Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED sa 19. januára 2018 premenovala na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.