

1. POPIS SPOLOČNOSTI

VŠA s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Dňa 21.12.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 124784/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51280795.

Do spoločnosti bol rozhodnutím jediného spoločníka za účelom splatenia zvýšenia vkladu do vlastného imania zo dňa 21.12.2017 uskutočnený nepeňažný vklad, a to vklad pozemkov a súvisiacich obstarávacích nákladov. Zároveň Dohodou o prevzatí dlhu zo dňa 21.12.2017 boli odplatne prevzaté záväzky voči veriteľovi PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, KORCA HOLDINGS LIMITED, Penta Investments, s.r.o., ACRES, spol. s r.o. a bankový úver od Privatbanka, a.s. Zároveň sa stala spoločnosť VŠA s.r.o. majiteľom bankového účtu vedeného spoločnosťou Privatbanka, a.s., pričom prostriedky vedené na tomto účte sa považujú za úhradu časti odplaty za záväzky prevzaté na základe Dohody o prevzatí dlhu.

Hlavným predmetom činnosti je:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	5 000	100	100	100
Spolu	5 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. so sídlom v Bratislave 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 31.12.2017:

Konatelia

Ing. Tomáš Petny

Jakub Baňovič

Martina Žákovičová

V mene spoločnosti sú oprávnení konať dvaja konatelia, a to spoločne.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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.

Nakoľko spoločnosť vznikla v decembri 2017, účtovná závierka k 31.12.2017 je jej prvou účtovnou závierkou a v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 3. decembra 2014 č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky pri zostavení prvej účtovnej závierky po vzniku účtovnej jednotky v súvahe v stĺpcoch obsahujúcich údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosť vykazuje údaje z otváraciej súvahy.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 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.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

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
Administratívne budovy	40	1/40	rovnomerná
Ostatné stavby	20	1/20	rovnomerná
Klimatizácie, miestne elektrické rozvody, osobné a nákladné výťahy	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	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.

c) Finančný majetok

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

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía 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.

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) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje 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 vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú 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 vykazujú 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 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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítavať 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.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť k 31.12.2017 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého nehmotného majetku.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	12 600 514	0	0	1 141 148	0	13 741 662
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	12 600 514	0	0	1 141 148	0	13 741 662
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	12 600 514	0	0	1 141 148	0	13 741 662

Spoločnosť nadobudla dlhodobý hmotný majetok nepeňažným vkladom do vlastného imania spoločnosti, ktorý bol ocenený v reálnej hodnote ku dňu vkladu, t. j. 21.12.2017.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	13 741 662
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 13 741 662 EUR (k 31.12.2017) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od bánk Privatbanka, a.s. a Prima banka, a.s. zriadené záložné právo.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2017 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

5. ZÁSoby

Spoločnosť nevlastnila v roku 2017 žiadne zásoby.

6. POHLÁDÁVKY

Spoločnosť v roku 2017 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, nakoľko neeviduje riziko nezaplatenia pohľadávok.

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	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	12 110 847	0	12 110 847
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 110 847	0	12 110 847

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči svojej materskej spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. z titulu odplatného prevzatia záväzkov voči veriteľom PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, KORCA HOLDINGS LIMITED, Penta Investments, s.r.o. a ACRES, spol. s r.o. vyplývajúce z Dohody o prevzatí dlhu a z titulu odplatného prístúpenia k bankovému úveru voči Privatbanka, a.s. zo dňa 21.12.2017.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	12 110 847	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 110 847	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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	12 110 847	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 12 110 847 EUR (k 31.12.2017) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od bánk Privatbanka, a.s. a Prima banka, a.s. zriadené záložné právo.

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	15 513	5 000
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	15 513	5 000

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Nakoľko spoločnosť vznikla v decembri 2017, účtovná závierka k 31.12.2017 je jej prvou účtovnou závierkou a v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 3. decembra 2014 č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky pri

zostavení prvej účtovnej závierky po vzniku účtovnej jednotky v súvahe v stĺpcoch obsahujúcich údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosť vykazuje údaje z otváracej súvahy.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív k 31.12.2017 žiadne zostatky.

9. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Spoločníkom spoločnosti je Obchodná spoločnosť Panská s.r.o., ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je 5 000 EUR.

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
Zmena základného imania	0	1 745 000	0	0	1 745 000
Ostatné kapitálové fondy	0	11 996 662	0	0	11 996 662
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-308 984	0	0	-308 984
SPOLU vlastné imanie	5 000	13 432 678	0	0	13 437 678

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
Štatutárne fondy a ostatné fondy	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	0	0	0	0
SPOLU vlastné imanie	0	5 000	0	0	5 000

Nakoľko spoločnosť vznikla v decembri 2017, účtovná závierka k 31.12.2017 je jej prvou účtovnou závierkou a v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 3. decembra 2014 č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky pri zostavení prvej účtovnej závierky po vzniku účtovnej jednotky v súvahe v stĺpcoch obsahujúcich údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosť vykazuje údaje z otváracej súvahy.

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	1 200	0	0	1 200
Rezeva na nevyf.dodávky-znalecký posudok	0	1 200	0	0	1 200

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

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 052 345	0
Krátkodobé záväzky spolu	2 052 345	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	296 705	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	296 705	0

Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 2 050 404 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku.

Dlhodobé záväzky predstavuje odložený daňový záväzok vo výške 296 705 EUR.

Závazky voči spriazneným osobám

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrátane úrokov	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrátane úrokov
Dlhodobé pôžičky							
-	-	-	-	0	0	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky							
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2018	2 026 648	2 050 404	0	0
SPOLU	x	x	x	2 026 648	2 050 404	0	0

12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch a krátkodobých finančných výpomociach za rok 2017

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrátane úrokov	Suma istiny za bezprostred ne predchádza júce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostred ne predchádza júce účtovné obdobie vrátane úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
-	-	-	-	0	0	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci							
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2018	1 011 820	1 075 656	0	0
SPOLU	x	x	x	1 011 820	1 075 656	0	0
Bežné bankové úvery							
Privatbanka, a.s.	EUR	6,0%	31.12.2018	9 000 000	9 004 438	0	0
SPOLU	x	x	x	9 000 000	9 004 438	0	0

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:	1 417 403	0
Odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	1 417 403	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 726	0
odpočítateľné	2 726	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 795	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
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	296 705	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 296 705 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 1 417 403 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 2 726 EUR a možnosti umorovať daňovú stratu v sume 1 795 EUR.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2017 žiadne zostatky.

15. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky ani aktíva a ani v podsúvahovej evidencii neeviduje spoločnosť žiadne položky.

16. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Spoločnosť neeviduje žiadne tržby a výnosy z hospodárskej činnosti za rok 2017.

Spoločnosť neeviduje žiadne výnosy z finančnej činnosti.

Informácie o čistom obrate

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

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou nie sú na základe zmeny definície v roku 2015 súčasťou čistého obratu.

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 763	0
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 763	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	0	0
Poradenské služby	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	1 527	0
Náklady na nájomné	0	0
Právne služby	0	0
Inzercia	0	0
Služby RE Development	36	0
Ostatné	1 200	0
Náklady na reprezentáciu	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	0	0
Dane a poplatky	0	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0
Finančné náklady, z toho:	9 516	0
Úroky z pôžičky	9 495	0
Bankové poplatky	21	0

17. 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:	-12 279	x	x	0	x	x
Teoretická daň	x	-2 579	21%	x	0	22%
Daňovo neuznané náklady	10 484	2 202	21%	0	0	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	21%	0	0	22%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	22%
Spolu	-1 795	-377	21%	0	0	22%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Odložená daň z príjmov	x	296 705	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	296 705	-	x	0	-

18. 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	1 562	0
	záväzky za poskyt. služby	262	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	21	0
	bankové výnosové úroky	0	0
	bankové účty	15 513	0
	bankový úver – (istina+úrok)	9 004 438	0
	bankový úver - úrok	4 438	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutá krátkodobá výpomoc	1 075 656	0
	úrok z poskyt. výpomoci	1 738	0
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	2 050 404	0
	úrok z poskyt. úveru	3 319	0
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	pohľadávka	12 110 847	0

Pohľadávky a záväzky vykazovaných k 31.12.2017 nadobudla spoločnosť odplatným prevzatím záväzkov na základe Dohody o prevzatí dlhu.

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

Dňa 19.01.2018 sa spoločnosť (spriaznená osoba) VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenovala na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Dňa 22.02.2018 bolo do obchodného registra zapísané zriadené záložné právo k obchodnému podielu spoločníka Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. v prospech záložného veriteľa, spoločnosti Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 12.02.2018.

Dňa 08.03.2018 bolo do obchodného registra zapísané záložné právo k obchodnému podielu spoločníka Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. v prospech záložného veriteľa spoločnosti Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 22.12.2017.

Po 31.12.2017 nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.