

BCT 2 s.r.o.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2017

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti BCT 2 s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti BCT 2 s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

26. marca 2018
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2120644174	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac Rok od 1 2 2 0 1 7
IČO 51269741	<input type="checkbox"/> mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 2 0 1 7
			do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B C T 2 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A** Číslo **2 5**

PSČ **8 5 1 0 1** Obec **B R A T I S L A V A**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d . r e g i s t e r O k r e s . s ú d u B r a t i s l a v a I , O d d . I S r o , V l o ž k a č . 1 2 4 5 8 0 / B

Telefónne číslo **0 2 5 7 7 8 8 1 3 2** Faxové číslo

E-mailová adresa

N A D V O R N I K O V A @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

2 6 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 6 4 1 1 1 6 9	2 6 2 4 2 4 9 7		
			1 6 8 6 7 2			5 0 0 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 5 8 3 6 0 8 8	2 5 6 6 7 4 1 6		
			1 6 8 6 7 2			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 8 7 4 0 4 6	5 7 7 6 1 4 5		
			9 7 9 0 1			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	5 8 7 4 0 4 6	5 7 7 6 1 4 5		
			9 7 9 0 1			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 9 9 6 2 0 4 2	1 9 8 9 1 2 7 1		
			7 0 7 7 1			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 3 5 9 0 5	9 3 5 9 0 5		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 6 7 3 9 2 7 5	1 6 6 7 9 0 7 2		
			6 0 2 0 3			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 5 1 8 0 6	1 4 4 1 2 3 8		
			1 0 5 6 8			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	8 3 3 7 8 6	8 3 3 7 8 6	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 2 7 0	1 2 7 0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 7 5 0 5 1	3 7 5 0 5 1	5 0 0 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 3 5 6 5 7	3 3 5 6 5 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 3 5 6 5 7	3 3 5 6 5 7	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 3 3 7 8	3 3 3 7 8	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 0 2 2 7 9	3 0 2 2 7 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 9 3 9 4	3 9 3 9 4	5 0 0 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 7 8	2 7 8		
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 9 1 1 6	3 9 1 1 6	5 0 0 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 0 0 0 3 0	2 0 0 0 3 0		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 0 0 0 3 0	2 0 0 0 3 0		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 6 2 4 2 4 9 7	5 0 0 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 9 9 7 5 2 9	5 0 0 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 6 3 0 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	1 6 2 5 0 0 0	5 0 0 0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	6 5 2 2 0 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 5 4 4 7 1	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 2 4 4 9 6 8	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 3 0 2 0 2	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7 3 0 2 0 2	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	8 8 9 9 2 2 0	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 4 3 5 8 3 7	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 8 0 9 1 9 2	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 9 6 2 3 9	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 6 1 2 9 5 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	3 6 2 6 5 3 5	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 0	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 5 1	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 5 1	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 4 8 0 0 0	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	2 0 3 1 3 5 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 4 8 3 4	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 2 5 7 4	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 2 6 0	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 8 9 7 3 5	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 9 2 0	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 0 4 8	
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 8 6 7 1	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 8 6 7 1	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 6	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 4 4 9 0 1	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 2 1 2 9	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 7 3 6 5	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 4 0 8 3	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 2 8 2	
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 7 6 4	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 2 1 2 7	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 6 7 0 2 8	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 2 5 5 7	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 2 5 5 7	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 5 4 4 7 1	

1. POPIS SPOLOČNOSTI

BCT 2 s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Dňa 13.12.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 124580/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51269741.

Do spoločnosti bol zmluvou o prevode časti podniku za účelom splatenia vkladu do základného imania zo dňa 21.12.2017 uskutočnený vklad časti podniku zodpovedajúci samostatnej organizačnej zložke spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. s označením „Divízia BCT 2“, predmetom ktorej je najmä, no nie výlučne, prenájom, podnájom a prevádzkovanie administratívneho komplexu nachádzajúceho sa na Moldavskej ceste 8/B v Košiciach, obchodne označovaného ako „Business Centrum Tesla 2 – BCT 2.“

Hlavným predmetom činnosti je:

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

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 zahrňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné.

Goodwill vznikol ako rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad časti podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka.

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 zahŕňajú 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) 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.

e) 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.

f) Záväzky

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.

g) 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.

h) 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.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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 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.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	97 901	0	0	0	97 901
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	97 901	0	0	0	97 901
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. 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 účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 776 145	0	0	0	5 776 145

Spoločnosť vykazuje v majetku goodwill, ktorý vznikol v roku 2017 ako rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad časti podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka.

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	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	935 905	16 739 275	1 451 806	833 786	1 270	19 962 042
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	935 905	16 739 275	1 451 806	833 786	1 270	19 962 042
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	60 203	10 568	0	0	70 771
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	60 203	10 568	0	0	70 771
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	935 905	16 679 072	1 441 238	833 786	1 270	19 891 271

Spoločnosť nadobudla dlhodobý hmotný majetok vkladom časti podniku, 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	19 891 271
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na hnuiteľný a nehnuteľný majetok (pozemky, stavby a samostatné hnuiteľné veci vo vlastníctve spoločnosti) v hodnote 19 891 271 EUR (k 31.12.2017) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky a Prima banky zriadené záložné právo.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie pre prípad poškodenia veci v poistnej sume 18 018 000 EUR, poistenie pre prípad prerušenia prevádzky v poistnej sume 1 500 000 EUR a poistenie strojov a elektroniky v sume 100 000 EUR. Zároveň poistenie kryje aj náklady na vypratanie miesta poistenia po poistnej udalosti do sumy 1 000 000 EUR.

Spoločnosť má uzatvorenú aj poistnú zmluvu s poisťovňou Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. na poistenie zodpovednosti za škodu v poistnej sume 1 500 000 EUR.

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. POHLADÁVKY

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	286 739	15 540	302 279
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	33 378	0	33 378
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	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	335 657	0	335 657

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	15 540	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	320 117	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	335 657	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

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

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	335 657	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 335 657 EUR (k 31.12.2017) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky a Prima banky zriadené záložné právo.

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	278	0
Bežné bankové účty	39 116	5 000
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	39 394	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 otváraciej súvahy.

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:	200 030	0
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	200 030	0

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	1 625 000	0	0	1 625 000
Ostatné kapitálové fondy	0	6 522 000	0	0	6 522 000
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	-154 471	0	0	-154 471
SPOLU vlastné imanie	5 000	7 992 529	0	0	7 997 529

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 otváracjej 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	351	0	0	351
Rezeva na nevyf.dodávky-spotreba plynu	0	351	0	0	351

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	17 896	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 417 941	0
Krátkodobé záväzky spolu	6 435 837	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	730 202	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	730 202	0

Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 3 626 535 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

Dlhodobé záväzky predstavuje odložený daňový záväzok vo výške 730 202 EUR.

Záväzky 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	3 581 788	3 626 535	0	0
SPOLU	x	x	x	3 581 788	3 626 535	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 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrátane úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2021	8 897 633	8 899 220	0	0
SPOLU	x	x	x	8 897 633	8 899 220	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci							
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2018	1 910 805	2 031 358	0	0
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2018	148 000	148 000	0	0
SPOLU	x	x	x	2 058 805	2 179 358	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:	3 512 343	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	3 512 343	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 910	0
odpočítateľné	1 910	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	33 282	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	730 202	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaučtovala odložený daňový záväzok vo výške 730 202 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 3 512 343 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami, možnosťou umorovať daňové straty v budúcnosti a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 35 192 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 neviduje žiadne podmienené záväzky ani aktíva a ani v podsúvahovej evidencii neviduje spoločnosť žiadne položky.

16. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb z toho:	42 574	0
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	31 449	0
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	11 125	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	2 260	0
SPOLU	44 834	0

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	2	0
Úroky z bankových účtov	2	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	42 574	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	2 260	0
Čistý obrat celkom	42 574	0

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou za rok 2017 v sume 2 260 EUR 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	189 735	0
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	11 048	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	1 492	0
Náklady na nájomné	0	0
Právne služby	68	0
Inzercia	0	0
Služby RE Development	3 241	0
Ostatné	6 247	0
Náklady na reprezentáciu	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	178 687	0
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	9 920	0
Dane a poplatky	0	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	168 671	0
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	96	0
Finančné náklady, z toho:	22 129	0
Úroky z pôžičky	17 365	0
Bankové poplatky	4 764	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:	-167 028	x	x	0	x	x
Teoretická daň	x	-35 076	21%	x	0	22%
Daňovo neuznané náklady	133 748	28 087	21%	0	0	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2	0	21%	0	0	22%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	22%
Spolu	-33 282	-6 989	21%	0	0	22%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Odložená daň z príjmov	x	-12 557	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	-12 557	-	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	9 925	0
	záväzky za poskyt. služby	74 916	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	4 764	0
	Bankové výnosové úroky	2	0
	bankové účty	39 116	0
	bankový úver – (istina+úrok)	9 047 220	0
	bankový úver - úrok	7 930	0
DôVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	0	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	2 832	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	2 120	0
Mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	0	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	31 259	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutá krátkodobá výpomoc	2 031 358	0
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	3 626 535	0
	úrok z poskyt. úveru	6 153	0

Časť pohľadávok a záväzkov vykazovaných k 31.12.2017 nadobudla spoločnosť vkladom časti podniku.

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

Dňa 06.01.2018 bolo do obchodného registra zapísané rozšírenie predmetu činnosti spoločnosti a v súčasnosti sú predmetom činnosti nasledovné činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

Dňa 06.01.2018 bolo do obchodného registra zapísané zvýšenie základného imania zo sumy 5 000 EUR na čiastku 1 630 000 EUR.

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 19.12.2017 a 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 12.2.2018.

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

