

1. POPIS SPOLOČNOSTI

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

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

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

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

- Zmena konateľov: aktuálnymi konateľmi sú Ing. Tomáš Petny (od 06.12.2016), Martina Žákovíčová (od 11.02.2017) a Ing. Tomáš Vadkertí (od 11.02.2017).
- Zmena spoločníkov: ku dňu 19.06.2017 bol vykonaný výmaz spoločníka KOSICE HOLDINGS LIMITED, ku dňu 20.06.2017 bola ako spoločník zapísaná spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED. Ku dňu 19.12.2017 bol vykonaný výmaz spoločníka VENETSALO HOLDINGS LIMITED, ku dňu 20.12.2017 bola ako spoločník zapísaná spoločnosť ROTELLA LIMITED.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
5. čistiace a upratovacie služby,
6. prenájom hnutelných vecí,
7. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
8. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
9. reklamné a marketingové služby,
10. počítačové služby,
11. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
12. administratívne služby,
13. sťahovacie služby,
14. poskytovanie služieb vedenia cudzieho motorového vozidla,
15. kuriérske služby,
16. skladovanie,
17. baliace činnosti, manipulácia s tovarom,
18. finančný leasing,
19. faktoring a forfaiting,
20. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
21. prevádzkovanie čistiarene a práčovne,
22. poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť.

Zo spoločnosti bol zmluvou zo dňa 21.12.2017 o prevode časti podniku za účelom splatenia vkladu do základného imania a navýšenia vlastného imania spoločnosti BCT 1 s.r.o. uskutočnený vklad časti

podniku zodpovedajúci samostatnej organizačnej zložke spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. s označením „Divízia BCT 1“, predmetom ktorej je najmä, no nie výlučne, prenájom, podnájom a prevádzkovanie administratívneho komplexu nachádzajúceho sa na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, obchodne označovaného ako „Business Centrum Tesla 1 – BCT 1.

Zároveň touto zmluvou o prevode časti podniku bol uskutočnený vklad časti podniku za účelom splatenia vkladu do základného imania a navýšenia vlastného imania spoločnosti BCT 2 s.r.o. 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.

Taktiež bol vyššie uvedenou zmluvou zrealizovaný vklad časti podniku do vlastného imania spoločnosti BCT 3 s.r.o. zodpovedajúci samostatnej organizačnej zložke spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. s označením „Divízia BCT 3“, predmetom ktorej je najmä, no nie výlučne, prenájom a podnájom nehnuteľností areálu BCT 3, resp. ich častí, zabezpečovanie prevádzky nehnuteľností areálu BCT 3, technická a ekonomická správa nehnuteľností BCT 3, zabezpečovanie prípravy a realizácie výstavby administratívnej budovy na pozemkoch BCT 3 a iných potrebných plnení na prípravu a realizáciu III. fázy projektu.

Zároveň bol dňa 21.12.2017 rozhodnutím spoločníkov za účelom splatenia zvýšenia vkladu do vlastného imania uskutočnený nepeňažný vklad, a to vklad pozemkov a súvisiacich obstarávacích nákladov do spoločnosti VŠA s.r.o. Zároveň Dohodou o prevzatí dlhu zo dňa 21.12.2017 boli odplatne prevzaté záväzky spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. spoločnosťou VŠA s.r.o. voči veriteľovi PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, KORCA HOLDINGS LIMITED, Penta Investments, s.r.o. a ACRES, spol. s r.o. a 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.

Informácie o počte zamestnancov

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

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

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

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Lamac Holding Limited	06.02.2016	5 000	100	100	100
KOSICE HOLDINGS LIMITED	21.09.2016	5 000	100	100	100
KOSICE HOLDINGS LIMITED	30.11.2016	2 500	50	50	50
KORCA HOLDINGS LIMITED	30.11.2016	2 500	50	50	50
KOSICE HOLDINGS LIMITED	19.06.2017	0	0	0	0
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	20.06.2017	2 500	50	50	50
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	19.12.2017	0	0	0	0
ROTELLA LIMITED	20.12.2017	2 500	50	50	50
Spolu	x	5 000	100	100	100

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

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

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2017:

Konatelia
Ing. Tomáš Petny
Martina Žákovičová
Ing. Tomáš Vadkerti

V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

spoločnosť kúpila 100% obchodný podiel v spoločnosti Avalta, s.r.o. a v spoločnosti CMT-Real s.r.o. ku dňu 08.09.2016.

Dňom 21.12.2017 sa stala Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. 100% vlastníkom a spoločníkom v spoločnostiach BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o., BCT 3 s.r.o. a VŠA s.r.o.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 16.06.2017.

Spoločníci spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. prijali dňa 28.03.2018 rozhodnutie prijímané mimo valného zhromaždenia o schválení zámeru na uskutočnenie cezhraničného zlúčenia spoločností Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. a ROTELLA LIMITED. V uvedenom cezhraničnom zlúčení má Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. postavenie zanikajúcej spoločnosti a ROTELLA LIMITED postavenie nástupníckej spoločnosti.

Rozhodnutím spoločníkov zo dňa 06.04.2018 prijímaným mimo valného zhromaždenia berú spoločníci účtovnú závierku k 31.12.2017 zostavenú 26.03.2018 na vedomie, avšak túto účtovnú závierku neschvaľujú, nakoľko poverujú konateľov spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. zabezpečením úpravy účtovnej závierky k 31.12.2017 tak, aby účtovná závierka zohľadnila rozhodnutie spoločníkov prijaté dňa 28.03.2018 o uskutočnení cezhraničného zlúčenia spoločností Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. a ROTELLA LIMITED.

Ako rozhodný deň pre účely účtovníctva v prípade cezhraničného zlúčenia spoločností Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. a ROTELLA LIMITED bol stanovený deň 01.01.2018. V zmysle Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov § 16 ods.4 písm. c) Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. uzatvorila účtovné knihy ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu a zostavila upravenú účtovnú závierku, ktorá plne nahrádza pôvodnú účtovnú závierku zo dňa 26.03.2018.

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov podľa § 17 ods. 6 ako mimoriadna, a zároveň aj ako riadna účtovná závierka, nakoľko deň, ku ktorému sa zostavuje mimoriadna účtovná závierka (deň predchádzajúci rozhodnému dňu), je totožný s dňom riadnej účtovnej závierky.

Hodnoty prezentované v účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017 zodpovedajú reálnym hodnotám, vychádzajúc zo znaleckých posudkov vypracovaných spoločnosťou value4you, s. r. o., ktorými bola stanovená všeobecná hodnota častí podniku za účelom nepeňažného vkladu vychádzajúc z údajov k 31.10.2017, a sú v súlade s § 27 ods.1 písm. c) Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 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.

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

Odpisovanie

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

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

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

Odpisovanie

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

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
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.

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

c) Finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok tvoria cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej spoločnosti. Spoločnosť vykazuje podiely v pridruženej spoločnosti v obstarávacej cene zníženej o prípadné opravné položky.

Spoločnosť vykázala dlhodobý finančný majetok – podiely v dcérskych spoločnostiach BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o., BCT 3 s.r.o. a VŠA s.r.o. v reálnych hodnotách vychádzajúc zo znaleckých posudkov vypracovaných spoločnosťou value4you, s. r. o., ktorými bola stanovená všeobecná hodnota častí podniku za účelom nepeňažného vkladu vychádzajúc z údajov k 31.10.2017.

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

d) Zásoby

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

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

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

Spoločnosť nevlastní žiadne zásoby.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Záväzky

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

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

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje 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 vykazuje 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

n) Opravy chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

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

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

Uvedený goodwill sa rozhodla spoločnosť v priebehu roku 2017 plne odpísať a vyradiť.

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

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	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	10 983 074	22 688 962	167 710	0	6 443 575	0	40 283 321
Prírastky	0	10 394 605	1 953 749	0	0	0	12 348 354
Úbytky	10 983 074	37 195 484	2 121 459	0	2 331 658	0	52 631 675
Presuny	0	4 111 917	0	0	-4 111 917	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	4 915 131	51 840	0	0	0	4 966 971
Prírastky	0	32 280 353	2 069 619	0	0	0	34 349 972
Úbytky	0	37 195 484	2 121 459	0	0	0	39 316 943
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	10 983 074	17 773 831	115 870	0	6 443 575	0	35 316 350
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť vložila dňa 21.12.2017 dlhodobý hmotný majetok ako vklad časti podniku do spoločností BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o. a BCT 3 s.r.o. a ako nepeňažný vklad do spoločnosti VŠA s.r.o.

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

Spoločnosť nadobudla dlhodobý hmotný majetok v r. 2016 zlúčením so spoločnosťou Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o., pričom majetok zanikajúcich spoločností Avalta, s.r.o. a CMT-Real s.r.o. bol ocenený v reálnej hodnote k rozhodnému dňu (t. j. k 01.01.2016).

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

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

Na hnutelný a nehnuteľný majetok (pozemky, stavby a samostatné hnutelné veci vo vlastníctve spoločnosti) v hodnote 35 316 350 EUR k 31. decembru 2016 bolo v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od bánk Privatbanka, a.s. a Prima banka, a.s. zriadené záložné právo. Toto záložné právo prešlo spolu s úverom dňa 21.12.2017 ako súčasť vkladu časti podniku do spoločností BCT 1 s.r.o. a BCT 2 s.r.o. a na spoločnosť VŠA s.r.o. z titulu odplatného prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Dohody o prevzatí dlhu.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok bol poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. Majetkové poistenie zahŕňalo predovšetkým poistenie zodpovednosti za škodu na majetku a poistenie majetku. Ročný limit plnenia pre prípad poškodenia veci bol vo výške 14 940 000 EUR a plnenie pri poistnom zodpovednosti za škodu vo výške 1 660 000 EUR. Limit poistného plnenia pre poistné riziko poškodenia veci a prerušenia prevádzky bol vo výške 486 000 EUR. Uvedené poistenia boli ukončené ku dňu vkladu časti podniku do spoločností BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o. a BCT 3 s.r.o. a nepeňažného vkladu do spoločnosti VŠA s.r.o., t. j. k 21.12.2017.

c) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v prepojených účt. jednotkách	Podielové CP a podiely okrem v prepoj. účt. jednotkách	Ostatné dlhod. CP realizovat. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účt. jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splat. najviac 1 rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	29 998 352	0	0	0	0	0	0	0	29 998 352
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	29 998 352	0	0	0	0	0	0	0	29 998 352
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	29 998 352	0	0	0	0	0	0	0	29 998 352
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
BCT 1 s.r.o.	100 %	100 %	6 573 515	-117 485	6 691 000
BCT 2 s.r.o.	100 %	100 %	7 997 529	-154 471	8 152 000
BCT 3 s.r.o.	100 %	100 %	1 401 415	-7 275	1 408 690
VŠA s.r.o.	100 %	100 %	13 437 678	-308 984	13 746 662
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
	x	x	x	x	x
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
	x	x	x	x	x
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
	x	x	x	x	x
DFM spolu	x	x	x	x	29 998 352

Medzi podielmi v prepojených účtovných jednotkách k 31.12.2017 vykazuje spoločnosť 100% podiel v obchodných spoločnostiach BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o., BCT 3 s.r.o. a VŠA s.r.o.

Spoločnosť k 31.12.2016 nevykazovala žiadne zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

5. ZÁSoby

Spoločnosť nevlastnila žiadne zásoby ani v roku 2016 ani v roku 2017.

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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

Spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam z obchodného styku v priebehu roku 2017 z dôvodu odpisu nevymožiteľných pohľadávok. Uvedené odpísané pohľadávky spoločnosť zaevidovala do podsúvahovej evidencie a k 21.12.2017 túto podsúvahovú evidenciu previedla ako súčasť vkladu časti podniku do spoločnosti BCT 1 s.r.o.

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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné obdobie

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 dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	24 968	0	24 968
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	64 130	0	64 130
Iné pohľadávky	596	0	597
Krátkodobé pohľadávky spolu	89 694	0	89 695

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	17 528
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	89 694	972 516
Krátkodobé pohľadávky spolu	89 694	990 044
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

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

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

Na pohľadávky v hodnote 749 345 EUR k 31. decembru 2016 bolo v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od bánk Privatbanka, a.s. a Prima banka, a.s. zriadené záložné právo. Toto záložné právo prešlo spolu s úverom dňa 21.12.2017 ako súčasť vkladu časti podniku do spoločností BCT 1 s.r.o. a BCT 2 s.r.o. a na spoločnosť VŠA s.r.o. z titulu odplatného prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Dohody o prevzatí dlhu.

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8	1 422
Bežné bankové účty	49 695	97 384
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	49 703	98 806

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	4	0
Náklady na doménu bct-ke.sk	4	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	549	809 629
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	0	809 629
Príjmy z titulu refakturácie energií a služieb na spoločnosti BCT 1 s.r.o. a BCT 2 s.r.o.	549	0

9. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 12.06.2015. Spoločníkmi spoločnosti sú KORCA HOLDINGS LIMITED (od 30.11.2016) a ROTELLA LIMITED (od 20.12.2017), pričom každý z nich má 50% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je 5 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	412 612
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	158
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	412 454
Iné	0
Spolu	412 612

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	1 750 000	0	0	0	1 750 000
Zákonný rezervný fond	3	0	0	0	3
Nerozdelený zisk minulých rokov	158	0	0	-158	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-412 454	-412 454
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-412 612	16 631 063	0	412 612	16 631 063
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
SPOLU vlastné imanie	1 342 549	16 631 063	0	0	17 973 612

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 16.06.2017 schválilo vysporiadanie straty za rok 2016 úhradou zo zisku minulých období vo výške 158 EUR a prevedením zvyšku v sume 412 454 EUR na neuhradenú stratu minulých rokov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	1 750 000	0	0	1 750 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	3	3
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	158	158
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	161	-412 612	0	-161	-412 612
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
SPOLU vlastné imanie	5 161	1 337 388	0	0	1 342 549

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

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

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	36 042	8 507	0	0	8 507
Rezerva na súdne spory	25 984	0	0	25 984	0
Rezerva na audit	9 500	7 300	9 500	0	7 300
Rezerva na nevyfakturované právne služby	558	0	558	0	0
Rezerva na nevyfakturované dodávky – vodné	0	167	0	0	167
Rezerva na nevyfakturované dodávky – plyn	0	990	0	0	990
Rezerva na nevyfakturované dodávky – banková správa pre audit	0	50	0	0	50

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

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

Spoločnosť zlúčením prevzala rezervu na súdny spor so spoločnosťou ČEZ Slovensko, s.r.o. IČO: 36 797 332, v ktorom navrhovateľ ČEZ Slovensko, s.r.o. žiada od odporcov zaplatať sumu 1 816 824 EUR s príslušenstvom a to z titulu náhrady škody za výberové konanie na dodávateľa elektrickej energie pre spoločnosti skupiny Penta. Príslušné sporové súdne konanie sa začalo v roku 2010 a je vedené pred Okresným súdom Bratislava V. pod sp. zn. 29Cb/105/2010. Doposiaľ sa uskutočnili dve pojednávania. Vzhľadom na hodnotu sporu je pravdepodobné, že súdne konanie zatiaľ nebude skončené rozhodnutím prvostupňového súdu. Dňa 2. novembra 2011 uzavreli odporcovia zo skupiny PENTA INVESTMENTS LIMITED Dohodu o vzájomnom vysporiadaní a spolupráci, na základe ktorej bola vyčíslená pomerná časť náhrady za jednotlivé spoločnosti (odporcov). Na základe tejto dohody spoločnosť vytvorila rezervu vo výške 24 534 EUR. Podľa stanoviska právneho zástupcu v danom spore bola výška tejto rezervy prehodnotená postupne za predchádzajúce roky a v roku 2016 zostala na výške 25 984 EUR.

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 176	740 436
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 140 007	9 970 071
Krátkodobé záväzky spolu	12 141 183	10 710 507
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	1 740 323
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 740 323

K 31.12.2017 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami aj záväzok voči dcérskej spoločnosti VŠA s.r.o. v sume 12 110 847 EUR z titulu odplatného prevzatia záväzkov na základe Dohody o prevzatí dlhu. Zvyšok predstavujú záväzky z obchodného styku, daňové záväzky a iné záväzky z titulu povinnosti doplatenia poistenia majetku do dňa zániku poistenia, t. j. do 21.12.2017.

V roku 2016 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 7 133 976 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku.

V roku 2016 predstavujú dlhodobé záväzky odložený daňový záväzok vo výške 1 336 540 EUR a 403 783 EUR predstavujú záväzky voči spriazneným osobám z titulu pôžičky vrátane úrokov.

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2016

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

Vyššie uvedené záväzky voči spriazneným osobám z titulu pôžičiek boli k 21.12.2017 presunuté v rámci vkladu časti podniku na spoločnosti BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o. a BCT 3 s.r.o. a na spoločnosť VŠA s.r.o. z titulu odplatného prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Dohody o prevzatí dlhu.

12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch za rok 2016

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

Medzi krátkodobými bankovými úvermi spoločnosť vykazovala v roku 2016 bankový účet, na ktorom bolo povolené prečerpanie.

Zabezpečenie úverov:

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

Vyššie uvedené bankové úvery boli k 21.12.2017 presunuté v rámci vkladu časti podniku na spoločnosti BCT 1 s.r.o., BCT 2 s.r.o. a na spoločnosť VŠA s.r.o. z titulu odplatného prevzatia záväzkov vyplývajúcich z Dohody o prevzatí dlhu.

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:	0	-8 884 147
odpočítateľné	0	596 554
zdaniteľné	0	-9 480 701
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	19 811	81 002
odpočítateľné	19 811	81 002
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 032 442	2 438 665
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	220 973	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	1 336 540
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2016 odložený daňový záväzok vo výške 1 336 540 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 9 480 701 EUR a odpočítateľné dočasné rozdiely boli v sume 596 554 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby nedaňových rezerv a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 81 002 EUR.

Spoločnosť v roku 2017 zúčtovala odložený daňový záväzok, ktorý vznikol v roku 2016. Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke vo výške 220 973 EUR, nakoľko nie je pravdepodobné dosiahnutie základu dane, voči ktorému bude možné uvedené sumy uplatniť v budúcnosti.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	15 000	73
Náklady na vodné a stočné za r. 2016, fakturované v r. 2017	0	73
Poplatok za činnosť agenta vyplývajúci z úverovej zmluvy (bankový úver)	15 000	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb z toho:	2 747 500	2 810 233
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	1 989 309	2 794 430
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	758 191	15 803
Tržby z predaja dlhodobého majetku	441 698	652 941
Ostatné výnosy	444 013	3 385
SPOLU	3 633 211	3 466 559

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

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	18 005 125	115 777
Úroky z bankových účtov	69	44
Vplyv zliúčenia	0	115 733
Rozdiel medzi uznanou hodnotou nepeň. vkladu a zostatkovou cenou vloženého majetku	18 005 056	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 747 500	2 810 233
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	2 747 500	2 810 233

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	5 296 219	2 864 908
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 368 732	632 027
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	7 300	9 500
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 300	9 500
Poradenské služby	0	1 000
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	32 958	41 735
Náklady na nájomné	2 670	9 230
Právne služby	53 438	53 162
Inzercia a reklama	123 110	9 173
Náklady spojené s výstavbou BCT 2	184 346	145 004
Ostatné	899 011	362 223
Náklady na reprezentáciu	65 899	1 000
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 927 487	2 232 881
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	150
Spotreba materiálu a energií	387 594	307 933
Dane a poplatky	96 218	85 374
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	2 977 704	1 171 267
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	422 605	652 794
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	43 366	15 363
Finančné náklady, z toho:	1 044 702	1 077 218
Úroky z pôžičky	1 005 673	952 329
Bankové poplatky a poplatky spojené s úverom	38 934	124 889
Kurzové straty	95	0

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:	15 297 415	x	x	-359 790	x	x
Teoretická daň	x	3 212 457	21%	x	-79 154	22%
Daňovo neuznané náklady	2 727 330	572 739	21%	1 403 035	308 668	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-18 085 788	-3 798 015	21%	-123 068	-27 075	22%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	-920 177	-202 439	22%
Zrážková daň z kredit. úrokov	69	14	21%	0	0	22%
Spolu	-60 974	-12 805	21%	0	0	22%
Splatná daň z príjmov	x	2 893	-	x	969	-
Odložená daň z príjmov	x	-1 336 541	-	x	51 853	-
Celková daň z príjmov	x	-1 333 648	-	x	52 822	-

16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	poskytnuté služby	396 119	186 739
	záväzky za poskyt. služby	11 070	137 596
AB Facility s.r.o.*	poskytnuté služby	0	226 579
	záväzky za poskyt. služby	0	33 409
Privatbanka,a.s.	bankové poplatky	10 219	106 326
	Bankové výnosové úroky	69	44
	bankové účty	49 695	97 384
	Bankové účty – povolené prečerpanie	0	69
	bankový úver – (istina+úrok)	0	25 504 225
	bankový úver - úrok	755 990	66 093
	poplatky za úver	28 715	18 526
	poskytnuté služby	256	0
	záväzky za poskyt. služby	114	0
Mediworx software solutions, s.r.o.	poskytnuté služby	26	0
	záväzky za poskyt. služby	0	0
AB Facility s.r.o.*	nájomné za prenajaté priestory	0	850
	pohľadávky za prijaté. služby	0	85
DôVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	37 382	38 444
	ostatné služby	1 750	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	0	8 530

*Spoločnosť AB Facility s.r.o. nepatrí od roku 2017 do skupiny Penta.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	4 664	6 086
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	0	2 023
Mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	26 471	434
BCT 1 s.r.o.	refakturácia el. energie	11 241	0
	záväzky	13 489	0
BCT 2 s.r.o.	refakturácia el. energie	9 566	0
	záväzky	11 479	0
VSZ KGOKOR LIMITED	nájomné za prenajaté priestory	3 800	3 839
Penta RE Holdings Limited	bankový úver - úrok	0	468 278
KOSICE HOLDINGS LIMITED	bankový úver – (istina+úrok)	0	3 995 856
	bankový úver - úrok	93 705	399 814
KORCA HOLDINGS LIMITED	bankový úver - istina	0	3 541 903
	bankový úver - úrok	4 361	18 142
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	bankový úver – (istina+úrok)	0	0
	bankový úver - úrok	151 617	0

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

Dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED (spoločník do 19.12.2017) premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Spoločníci spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. prijali dňa 28.03.2018 rozhodnutie prijímané mimo valného zhromaždenia o schválení zámeru na uskutočnenie cezhraničného zlúčenia spoločností Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. a ROTELLA LIMITED, a to s rozhodným dňom pre účely účtovníctva stanoveným na 01.01.2018. V uvedenom cezhraničnom zlúčení má Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. postavenie zanikajúcej spoločnosti a ROTELLA LIMITED postavenie nástupníckej spoločnosti.

Rozhodnutím spoločníkov zo dňa 06.04.2018 prijímaným mimo valného zhromaždenia berú spoločníci účtovnú závierku k 31.12.2017 zostavenú 26.03.2018 na vedomie, avšak túto účtovnú závierku neschvaľujú, nakoľko poverujú konateľov spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. zabezpečením úpravy účtovnej závierky k 31.12.2017 tak, aby účtovná závierka zohľadnila rozhodnutie

spoločníkov prijaté dňa 28.03.2018 o uskutočnení cezhraničného zlúčenia spoločností Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. a ROTELLA LIMITED.

V zmysle týchto rozhodnutí bola zostavená účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 ako je bližšie popísané v bode 2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky týchto poznámok.

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