

DIČ	2	0	2	4	1	8	0	7	8	5
IČO	4	8	0	0	9	8	9	0		

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Rosum Funding s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 18.12.2014. Dňa 21.1.2015 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 102024/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 48009890.

Zmeny v Obchodnom registri počas roka 2018:

- zmena konateľa spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

- Vedenie účtovníctva,
- Administratívne služby,
- Sťahovacie služby,
- Poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla,
- Kuriérske služby,
- Skladovanie,
- Baliace činnosti, manipulácia s tovarom,
- Faktoring a forfaiting,
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- Poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť,
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 11.6.2018.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2018 a 2017 žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Cyprus	5 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 EUR	100	100	100

Materská spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED bola dňa 19.1.2018 premenovaná na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

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

DIČ	2	0	2	4	1	8	0	7	8	5
IČO	4	8	0	0	9	8	9	0		

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 ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Konatelia spoločnosti k 31.12.2018:

Ing. arch. Juraj Nevolník,
Ing. Jozef Halász,
Ján Bryndza (od 15.8.2018),
Ing. Martin Lysek (do 25.1.2018).

DIČ	2	0	2	4	1	8	0	7	8	5
IČO	4	8	0	0	9	8	9	0		

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.

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

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2018 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 náklady.

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.

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 384.

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.

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

DIČ	2	0	2	4	1	8	0	7	8	5
IČO	4	8	0	0	9	8	9	0		

c) Finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok tvoria pôžičky poskytnuté spoločnostiam v skupine.

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) Závazky

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.

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, 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.

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.

DIČ	2	0	2	4	1	8	0	7	8	5
IČO	4	8	0	0	9	8	9	0		

j) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

l) Oprava chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie		
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu	Poznámka
Prvotné ocenenie			
Stav na začiatku účtov. obdobia	7 439 045	7 439 045	-
Prírastky	209 170	209 170	-
Úbytky	-	-	-
presuny	-7 648 215	-7 648 215	K 1.10.2018 preúčtované na krátkodobé pohľadávky, pozri bod 5
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	-
Opravné položky			
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	-
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	-
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtov. obdobia	7 439 045	7 439 045	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	-

Pôžička spoločnosti v skupine bola preúčtovaná do bodu 5. Krátkodobé pohľadávky.

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu	Poznámka
Prvotné ocenenie			
Stav na začiatku účtov. obdobia	7 278 860	7 278 860	-
Prírastky	315 830	315 830	-
Úbytky	-455 620	-455 620	-
presuny	299 975	299 975	K 1.5.2017 preúčtované z krátkodobých pohľadávok, pozri bod 5
Stav na konci účtov. obdobia	7 439 045	7 439 045	-
Opravné položky			
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	-
Prírastky	0	0	-
Úbytky	0	0	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	-
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtov. obdobia	7 278 860	7 278 860	-
Stav na konci účtov. obdobia	7 439 045	7 439 045	-

Stav k 31.12.2017:

Spoločnosť poskytla dlhodobú pôžičku spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED, Cyprus v celkovej výške 7 439 045 EUR, z toho bola istina vo výške 6 981 890 EUR a úroky vo výške 457 155 EUR. Pôžička je splatná dňa 22.7.2019 a ročná úroková sadzba je vo výške 4,5%.

5. POHLADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	7 753 230	-	7 753 230
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 753 230	-	7 753 230

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	7 753 230	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 753 230	-

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť poskytla pôžičku spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Cyprus (pôvodný názov spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED) v celkovej výške 7 753 230 EUR, z toho je istina vo výške 6 981 890 EUR a úroky vo výške 771 340 EUR. Pôžička je splatná dňa 22.7.2019 a ročná úroková sadzba je vo výške 4,5%.

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	893	1 106
Bežné bankové účty	38 942	154 242
Spolu	39 835	155 348

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 5 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

Jediný spoločník PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 11.6.2018 rozhodol o rozdelení dosiahnutého zisku za rok 2017 v sume 5 193 EUR nasledovne:

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	5 193
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zákonný rezervný fond	191
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	4 806
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	196
Spolu	5 193

8. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	960	-	960	-	-
audit účtovnej závierky	960	-	960	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	960	960	960	-	960
audit účtovnej závierky	960	960	960	-	960

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	655	1 313
Krátkodobé záväzky spolu	655	1 313
Krátkodobé finančné výpomoci	7 136 424	136 424

Ako krátkodobé finančné výpomoci je vykázaná nominálna hodnota dlhopisov v sume 7 000 000 EUR a úrok z emitovaných dlhopisov v sume 136 424 EUR. Splatnosť výnosu z dlhopisu bola 22.1.2019. Výnos z dlhopisu bol vyplatený.

Závazky zabezpečené záložným právom / zárukou v prospech veriteľa:

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Štruktúra vydaných dlhopisov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Nominálna hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis Rosum 01	1 000	7 000	95% až 105%	4,4% p.a.	22.7.2019

10. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Predaný tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	0	0	0	0

Aktivácia

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	0
Finančné výnosy, z toho:	314 196	320 131
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	314 196	320 131
Výnosy z poskytnutej pôžičky	314 196	320 131

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	314 196	320 131
Čistý obrat celkom	314 196	320 131

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 989	4 282
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	960
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	960
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	3 989	3 322
právne poradenstvo	1 180	-
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	2 747	2 459
ostatné	62	863
Náklady na predaný tovar	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	-	66
dane a poplatky	-	66
Finančné náklady, z toho:	309 915	309 694
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	-	-
nákladové úroky	308 000	308 000
ostatné finančné náklady	1 915	1 694

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:	292	x	-	6 155	x	-
Teoretická daň	x	61	21	x	1 293	21
Daňovo neuznané náklady	655	138	21	1 313	276	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 324	-278	21	-1 409	-296	21
Umorenie daňovej straty	-	-	21	-2 533	-532	21
Spolu	-377	-79	21	3 526	741	21
Zrážková daň z úrokov	x	2	-	x	2	-
Splatná daň z príjmov	x	2	-	x	962	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
Celková daň z príjmov	x	2	-	x	962	-

11. 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.	náklady na posk. služby	2 747	2 459
Penta Investments, s.r.o.	nevyfakturované dodávky	-	326
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obch. styku	655	-
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED (pôvodný názov VENETSALO HOLDINGS LIMITED)	dlhodobý finančný majetok	-	7 439 045
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED (pôvodný názov VENETSALO HOLDINGS LIMITED)	pôžička – krátkodobá pohľ.	7 753 230	-
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED (pôvodný názov VENETSALO HOLDINGS LIMITED)	výnosové úroky	314 185	320 120
Privatbanka, a.s.	bankové účty	38 942	154 242
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	11	11
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	246	1 438
Privatbanka, a.s.	ostatné služby	1 272	-

12. 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	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	450 000	200 000	-	-	650 000
Zákonný rezervný fond	309			191	500
Neuhradená strata minulých rokov	-4 806	-	-	4 806	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-			196	196
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 193	290	-	-5 193	290
Spolu	455 696	290	-	0	655 986

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	450 000	-	-	-	450 000
Zákonný rezervný fond	-			309	309
Neuhradená strata minulých rokov	-10 675	-	-	5 869	-4 806
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 178	5 193	-	-6 178	5 193
Spolu	450 503	5 193	-	0	455 696

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

Po 31.12.2018 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Dňa 22.1.2019 bol vyplatený výnos z dlhopisu.