

BCT 3 s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

BCT 3 s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Dňa 12.12.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 124533/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51266822.

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 3“, predmetom ktorej bolo 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.

Hlavným predmetom činnosti je:

- 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.

V roku 2018 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- dňa 27.02.2018 bol uskutočnený zápis do obchodného registra ohľadom zvýšenia základného imania na sumu 285 000 EUR,
- dňa 21.08.2018 bola zapísaná zmena spoločníka zo spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. na spoločníka ROTELLA LIMITED, nakoľko Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. zanikla zlúčením so spoločnosťou ROTELLA LIMITED ku rozhodnému dňu 01.01.2018. Zánik spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. zlúčením bol uskutočnený rozhodnutím Cyperského súdu zo dňa 09.07.2018,
- skončenie funkcie konateľa Martiny Žákovičovej ku dňu 22.07.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 20.08.2018,
- vznik funkcie konateľa Ing. Jozefa Halásza ku dňu 23.07.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 21.08.2018.

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

BCT 3 s.r.o.**IČO: 51266822****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018****DIČ: 2120644097**

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 %		
ROTELLA LIMITED	285 000	100	100	100
Spolu	285 000	100	100	100

Informácie o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

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 %		
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	12.12.2017	5 000	100	100	100
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	27.02.2018	285 000	100	100	100
ROTELLA LIMITED	21.08.2018	285 000	100	100	100
Spolu	x	285 000	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 31.12.2018:

Konatelia
Ing. Tomáš Petny
Jakub Baňovič
Ing. Jozef Halász

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.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2017 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 27.06.2018.

4. ZVEREJNENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 12.03.2018.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

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

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.

V prípade goodwillu, ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie, než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše.

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 na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03, sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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

Odpisovanie

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

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Administratívne budovy	40	1/40	rovnomerná
Ostatné stavby	20	1/20	rovnomerná
Klimatizácie, miestne elektrické rozvody, osobné a nákladné výťahy	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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

c) Finančný majetok

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

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. 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.

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

h) Rezervy

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

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa 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 vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí. Rezervný fond tvorí najmenej vo výške 5 % z čistého zisku. Rezervný fond Spoločnosť každoročne dopĺňa najmenej vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v spoločenskej zmluve alebo v stanovách, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

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.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro neprepočítavajú.

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 odpočítať 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.

6. DLHODOBÝ MAJETOK**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- tel- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	297 676	0	0	0	297 676
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	297 676	0	0	0	297 676
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	4 961	0	0	0	4 961
Prírastky	0	0	0	292 715	0	0	0	292 715
Úbytky	0	0	0	297 676	0	0	0	297 676
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
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	292 715	0	0	0	292 715
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť vykazovala 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.

Keďže spoločnosť nepredpokladala v roku 2018 zvýšenie ekonomických úžitkov v budúcnosti v súvislosti s goodwillom, goodwill, ktorý vznikol v roku 2017 v plnej výške v roku 2018 odpísala.

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 účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	297 676	0	0	0	297 676
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	297 676	0	0	0	297 676
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	4 961	0	0	0	4 961
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	4 961	0	0	0	4 961
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	292 715	0	0	0	292 715

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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obdobia	1 285 071	227 251	0	353 379	44 006	1 909 707
Prírastky	0	0	0	155 363	649	156 012
Úbytky	0	0	0	0	468	468
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 285 071	227 251	0	508 742	44 187	2 065 251
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	947	0	0	0	947
Prírastky	0	11 362	0	0	0	11 362
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	12 309	0	0	0	12 309
Opravné položky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	493 813	214 942	0	0	0	708 755
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	493 813	214 942	0	0	0	708 755
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obdobia	1 285 071	226 304	0	353 379	44 006	1 908 760
Stav na konci účt. obdobia	791 258	0	0	508 742	44 187	1 344 187

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	1 285 071	227 251	0	353 379	44 006	1 909 707
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 285 071	227 251	0	353 379	44 006	1 909 707
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	947	0	0	0	947
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	947	0	0	0	947
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	1 285 071	226 304	0	353 379	44 006	1 908 760

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	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

7. ZÁSoby

Spoločnosť nevlastnila v roku 2018 ani 2017 žiadne zásoby.

8. POHLÁDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 489	0	12 489
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 489	0	12 489

BCT 3 s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018****IČO: 51266822****DIC: 2120644097**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	12 489	4 324
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 489	4 324
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 2018 ani 2017 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, keďže neevidovala žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

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

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 423	0
Bežné bankové účty	21 738	4 966
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	23 161	4 966

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

10. 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:	0	14 868
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	0	14 868

11. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Spoločníkom spoločnosti je spoločnosť ROTELLA LIMITED, ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je 285 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-7 275
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-7 275
Iné	0
Spolu	-7 275

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2017 vo výške 7 275 EUR previedla na neuhradenú stratu minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 27.06.2018.

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	285 000	0	0	0	285 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 123 690	0	0	0	1 123 690
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	-7 275	-7 275
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 275	-920 133	0	7 275	-920 133
SPOLU vlastné imanie	1 401 415	-920 133	0	0	481 282

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	280 000	0	0	285 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	1 123 690	0	0	1 123 690
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	-7 275	0	0	-7 275
SPOLU vlastné imanie	5 000	1 396 415	0	0	1 401 415

12. 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:	500	0	500	0	0
Rezeva na nevyf.dodávky-znalecký posudok	500	0	500	0	0

Spoločnosť k 31.12.2018 netvorila žiadne rezervy. Rezervy vytvorené k 31.12.2017 boli v roku 2018 použité.

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	500	0	0	500
Rezeva na nevyf.dodávky-znalecký posudok	0	500	0	0	500

13. 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	42 378	514 098
Krátkodobé záväzky spolu	42 378	514 098
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	856 177	309 620
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	856 177	309 620

Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť v roku 2017 aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 477 049 EUR z titulu prijatých pôžičiek vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

Dlhodobé záväzky predstavuje v roku 2017 odložený daňový záväzok vo výške 309 620 EUR.

V roku 2018 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku.

BCT 3 s.r.o.**IČO: 51266822****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018****DIČ: 2120644097**

Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku voči spriazneným osobám vo výške 704 480 EUR a odložený daňový záväzok v čiastke 151 697 EUR.

Záväzky voči spriazneným osobám za rok 2018

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezprostr. predchádzajú ce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	EUR	5,7%	31.12.2021	497 001	524 021	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	161 111	180 459	0	0
SPOLU	x	x	x	658 112	704 480	0	0
Krátkodobé pôžičky							
-	-	-	-	0	0	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0	0	0

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

V roku 2017 boli vyššie uvedené pôžičky vykázané ako krátkodobé pôžičky. V roku 2018 sa spoločnosť dohodla s veriteľom na predĺžení splatnosti pôžičiek až ku koncu roka 2021. Z tohto dôvodu vykazuje spoločnosť pôžičky v roku 2018 medzi dlhodobými pôžičkami.

Záväzky voči spriazneným osobám za rok 2017

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezprostr. predchádzajú ce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie vrát. 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	302 001	305 774	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2018	161 111	171 275	0	0
SPOLU	x	x	x	463 112	477 049	0	0

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

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2017 ani v roku 2018 spoločnosť nemala žiadne bankové úvery ani finančné výpomoci.

15. 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:	756 058	1 476 175
Odpočítateľné	708 755	0
zdaniteľné	1 464 813	1 476 175
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	828	1 795
odpočítateľné	828	1 795
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	32 863	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	151 697	309 620
Zmena odloženého daňového záväzku	-157 923	-576
Zaúčtovaná ako náklad	-157 923	-576
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2017 odložený daňový záväzok vo výške 309 620 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 1 476 175 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 1 795 EUR.

V roku 2018 spoločnosť znížila odložený daňový záväzok o hodnotu 157 923 EUR, na čiastku 151 697 EUR. Tento odložený daňový záväzok vznikol z dočasných zdaniteľných rozdielov v hodnote 1 464 813 EUR z rozdielov medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku, ktoré boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby opravných položiek v hodnote 708 755 EUR, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami, nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 828 EUR a možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti v čiastke 32 863 EUR.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 žiadne zostatky.

17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky ani aktíva a ani v podsúvahovej evidencii neeviduje spoločnosť žiadne položky za rok 2018 ani 2017.

18. 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:	-1 073	1 718
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	6 000	1 278
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	*-7 073	440
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	0	0
SPOLU	-1 073	1 718

*Spoločnosti vyplynulo z vyúčtovania prevádzkových nákladov zníženie výnosov vo výške 7 073 EUR.

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	1	0
Úroky z bankových účtov	1	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	-1 073	1 718
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	-1 073	1 718

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 044 003	8 641
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	25 983	2 733
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	5 242	1 295
Náklady na nájomné	0	0
Právne služby	718	0
Inzercia, reklama	3 300	0
Služby RE Development	13 137	938
Náklady na reprezentáciu	898	0
Ostatné	2 688	500
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 018 020	5 908
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	69	0
Dane a poplatky	5 119	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	1 012 832	5 908
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0
Finančné náklady, z toho:	32 981	829
Úroky z pôžičky	32 431	795
Bankové poplatky	550	34

19. 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:	-1 078 056	x	x	-7 752	x	x
Teoretická daň	x	-226 392	21%	x	-1 628	21%
Daňovo neuznané náklady	1 046 989	219 868	21%	8 222	1 727	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 796	-377	21%	0	0	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-32 863	-6 901	21%	470	99	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	99	-
Odložená daň z príjmov	x	-157 923	-	x	-576	-
Celková daň z príjmov	x	-157 923	-	x	-477	-

20. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH

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	5 242	2 233
	záväzky za poskyt. služby	994	21 284
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	50 654	0
	záväzky za poskyt. služby	14 525	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	550	34
	bankové výnosové úroky	1	0
	bankové účty	21 738	4 966
BCT 1 s.r.o.	poskytnuté služby	3 000	0
BCT 2 s.r.o.	poskytnuté služby	3 000	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	180 459	171 275
	úrok z poskyt. úveru	9 183	276
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	poskytnutý úver	524 021	305 774
	úrok z poskyt. úveru	23 248	519

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

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

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

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