

BCT 2 s.r.o.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2018

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti BCT 2 s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane

názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

22. februára 2019
Bratislava, Slovenská republika

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



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2120644174	X riadna	X malá	od 1	2018
IČO	mimoriadna	veľká	do 12	2018
51269741	priebežná	(vyznačí sa x)	od 12	2017
SK NACE			do 12	2017
68.20.0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BCT 2 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA Číslo 25

PSČ Obec
85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchod. register Okres. súdu Bratislava I, Odd. | Sro, Vložka č. | 124580/B

Telefónne číslo Faxové číslo
0257788132

E-mailová adresa
NADVORNIKOVA@PENTAINVESTMENTS.COM

Zostavená dňa: 19.02.2019	Schválená dňa: . . 20	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
------------------------------	--------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 9 8 0 7	6 9 8 0 7	3 3 5 6 5 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 9 2 2 6	6 9 2 2 6	3 3 5 6 5 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 9 0 6	3 9 0 6	3 3 3 7 8
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 7 3 0 6 0 3 9	2 6 2 4 2 4 9 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 4 7 1 8 7 7	7 9 9 7 5 2 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 6 3 0 0 0 0	1 6 3 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 6 3 0 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		1 6 2 5 0 0 0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	6 5 2 2 0 0 0	6 5 2 2 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 2 7 1 7 5 7	4 2 5 7 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 4 9 9 5 2 8	4 4 8 3 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 2 7 1 7 5 7	4 2 5 7 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 1 8 7 6 3	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 0 0 8	2 2 6 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 4 2 8 7 7 3	1 8 9 7 3 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 7 7 5 5 1	9 9 2 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 4 2 6 6 5	1 1 0 4 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 6 0 4	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 3 5 1 0 2 0	1 6 8 6 7 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 5 1 0 2 0	1 6 8 6 7 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 1 3 5 5 4	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 9 3 7 9	9 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 9 2 9 2 4 5	- 1 4 4 9 0 1



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 6 1 8 9 8 8	- 2 2 1 2 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 5 4 8 2 3 3	- 1 6 7 0 2 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 2 5 8 1	- 1 2 5 5 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 9 6 0 9	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 2 2 1 9 0	- 1 2 5 5 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 5 2 5 6 5 2	- 1 5 4 4 7 1

1. POPIS SPOLOČNOSTI

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

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

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- správa a údržba bytového nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- 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 06.01.2018 bol uskutočnený zápis do obchodného registra ohľadom zvýšenia základného imania na sumu 1 630 000 EUR,
- dňa 22.02.2018 bolo do obchodného registra zapísané zriadené záložné právo k obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa, spoločnosti Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 19.12.2017 a záložné právo k obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa, spoločnosti Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 12.2.2018,
- dňa 12.09.2018 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 12.09.2018,
- vznik funkcie konateľa Ing. Jozefa Halásza ku dňu 23.07.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 12.09.2018,
- rozšírenie predmetu činnosti spoločnosti od 06.01.2018 na súčasnú podobu.

Po skončení účtovného obdobia boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľa Ing. Jozefa Halásza ku dňu 25.01.2019. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 11.02.2019.

Informácie o počte zamestnancov

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

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
ROTELLA LIMITED	1 630 000	100	100	100
Spolu	1 630 000	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.	13.12.2017	5 000	100	100	100
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	06.01.2018	1 630 000	100	100	100
ROTELLA LIMITED	12.09.2018	1 630 000	100	100	100
Spolu	x	1 630 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je ROTELLA LIMITED so sídlom Arch. Kyprianou, LOUCAIDES BUILDING, 7th floor 1, Limassol 3036, Cypruská republika 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 26.03.2018.

5. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, IČO: 35 840 463, Licencia SKAU č. 257, aby vykonal audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2018.

6. 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 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.

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 zaúčtovaní 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.

Do ocenenia dlhodobého hmotného majetku vstupujú aj kapitalizované úroky.

Odpisovanie

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

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

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

c) Finančný majetok

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

d) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

g) Rezervy

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

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa 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.

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.

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa 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 už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

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

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť 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.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

7. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	97 901	0	0	0	97 901
Prírastky	0	0	0	1 174 809	0	0	0	1 174 809
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	1 272 710	0	0	0	1 272 710
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	5 776 145	0	0	0	5 776 145
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	4 601 336	0	0	0	4 601 336

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

Dlhodobý nehmotný majetok	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	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 874 046	0	0	0	5 874 046
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	97 901	0	0	0	97 901
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	97 901	0	0	0	97 901
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 776 145	0	0	0	5 776 145

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obdobia	935 905	16 739 275	1 451 806	833 786	1 270	19 962 042
Prírastky	0	1 837 809	18 901	0	0	1 856 710
Úbytky	0	197 648	0	0	1 270	198 918
Presuny	0	813 588	0	-813 588	0	0
Stav na konci účt. obdobia	935 905	19 193 024	1 470 707	20 198	0	21 619 834
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	60 203	10 568	0	0	70 771
Prírastky	0	1 046 281	129 929	0	0	1 176 210
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	1 106 484	140 497	0	0	1 246 981
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	935 905	16 679 072	1 441 238	833 786	1 270	19 891 271
Stav na konci účt. obdobia	935 905	18 086 540	1 330 210	20 198	0	20 372 853

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	935 905	16 739 275	1 451 806	833 786	1 270	19 962 042
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	935 905	16 739 275	1 451 806	833 786	1 270	19 962 042
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	60 203	10 568	0	0	70 771
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	60 203	10 568	0	0	70 771
Opravné položky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	935 905	16 679 072	1 441 238	833 786	1 270	19 891 271

Spoločnosť v roku 2017 nadobudla dlhodobý hmotný majetok vkladom časti podniku, ktorý bol ocenený v reálnej hodnote ku dňu vkladu, t. j. k 21.12.2017.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	20 372 853
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 20 372 853 EUR (k 31.12.2018) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

Poistenie majetku

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

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

c) Dlhodobý finančný majetok

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

8. ZÁSoby

Spoločnosť nevlastnila v roku 2018 ani v roku 2017 žiadne zásoby.

9. POHLĀDĀVKY

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	4 393	60 927	65 320
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 906	0	3 906
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	581	0	581
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 880	60 927	69 807

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	60 927	15 540
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	8 880	320 117
Krátkodobé pohľadávky spolu	69 807	335 657
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

V roku 2018 spoločnosť tiež netvorila opravné položky k pohľadávkam, nakoľko všetky pohľadávky po lehote splatnosti k 31.12.2018 boli uhradené začiatkom roka 2019 s výnimkou pohľadávky získanej postúpením, ktorá je ale krytá záväzkom spoločnosti voči tomu istému dlžníkovi v rovnakej výške. Z týchto dôvodov nemala spoločnosť dôvod na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam k 31.12.2018.

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	69 807	335 657
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 69 807 EUR (k 31.12.2018) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

10. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 005	278
Bežné bankové účty	1 120 076	39 116
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 124 081	39 394

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	1 124 081
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Na krátkodobý finančný majetok v hodnote 1 124 081 EUR (k 31.12.2018) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

11. 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	3078	0
Web BCT-bctkosice.sk	37	0
Poistenie majetku	1 409	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	1 632	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	548 759	0
Rent free za obdobie po r. 2020	548 759	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	586 125	200 030
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	480 028	200 030
Rent free za obdobie r. 2019	106 097	0

12. 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 1 630 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-154 471
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	-154 471
Iné	0
Spolu	-154 471

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2017 vo výške 154 471 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	5 000	0	0	1 625 000	1 630 000
Zmena základného imania	1 625 000	0	0	-1 625 000	0
Ostatné kapitálové fondy	6 522 000	0	0	0	6 522 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-154 471	-154 471
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-154 471	-1 525 652	0	154 471	-1 525 652
SPOLU vlastné imanie	7 997 529	-1 525 652	0	0	6 471 877

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
Zmena základného imania	0	1 625 000	0	0	1 625 000
Ostatné kapitálové fondy	0	6 522 000	0	0	6 522 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-154 471	0	0	-154 471
SPOLU vlastné imanie	5 000	7 992 529	0	0	7 997 529

13. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	351	5 250	330	21	5 250
Rezerva na nevyf. dodávky-spotreba plynu	351	0	330	21	0
Rezerva na audít	0	5 200	0	0	5 200
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	0	50	0	0	50

Pri všetkých 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	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	351	0	0	351
Rezerva na nevyf.dodávky-spotreba plynu	0	351	0	0	351

14. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	17 896
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 555 740	8 449 299
Krátkodobé záväzky spolu	1 555 740	8 467 195
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 921 172	730 202
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 921 172	730 202

V roku 2017 medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 5 657 893 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

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

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

Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku voči spriazneným osobám vo výške 2 313 160 EUR a odložený daňový záväzok v čiastke 608 012 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 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	EUR	5,7%	31.12.2021	0	172 886	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	1 910 805	2 140 274	0	0
SPOLU	x	x	x	1 910 805	2 313 160	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.

Závazky 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 bezpros. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezpros. 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	3 581 788	3 626 535	0	0
KORCA HOLDINGS	EUR	5,7%	31.12.2018	1 910 805	2 031 358	0	0
SPOLU	x	x	x	5 492 593	5 657 893	0	0

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

15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch a krátkodobých finančných výpomociach 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 bezpros. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezpros. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2021	15 748 000	15 748 000	8 897 633	8 899 220
SPOLU	x	x	x	15 748 000	15 748 000	8 897 633	8 899 220
Bežné bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2019	604 000	604 000	148 000	148 000
SPOLU	x	x	x	604 000	604 000	148 000	148 000

Medzi bežnými bankovými úvermi vykazuje spoločnosť krátkodobú časť dlhodobého bankového syndikovaného úveru od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s.

Informácie o bankových úveroch a krátkodobých finančných výpomociach za rok 2017

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezpros. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezpros. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2021	8 897 633	8 899 220	0	0
SPOLU	x	x	x	8 897 633	8 899 220	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci							
Privatbanka, a. s.	EUR	3,2%	31.12.2018	148 000	148 000	0	0
SPOLU	x	x	x	148 000	148 000	0	0

16. 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:	2 940 498	3 512 343
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	2 940 498	3 512 343
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	20 242	1 910
odpočítateľné	20 242	1 910
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	24 961	33 282
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	608 012	730 202
Zmena odloženého daňového záväzku	-122 190	0
Zaučtovaná ako náklad	-122 190	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaučtovala v roku 2017 odložený daňový záväzok vo výške 730 202 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote

3 512 343 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami, možnosťou umorovať daňové straty v budúcnosti a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 35 192 EUR.

V roku 2018 spoločnosť znížila odložený daňový záväzok o hodnotu 122 190 EUR, na čiastku 608 012 EUR. Tento odložený daňový záväzok vznikol z dočasných zdaniteľných rozdielov v hodnote 2 940 498 EUR z rozdielov medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku, ktoré boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami, možnosťou umorovať daňové straty v budúcnosti a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 45 203 EUR.

17. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

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

18. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

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

19. 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:	2 271 757	42 574
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	1 719 206	31 449
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	552 551	11 125
Tržby z predaja dlhodobého majetku	218 763	0
Ostatné výnosy	9 008	2 260
SPOLU	2 499 528	44 834

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	124	2
Kreditné úroky z bankových účtov	124	2

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 271 757	42 574
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	2 271 757	42 574

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 428 773	189 735
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	542 665	11 048
Náklady voči auditorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 100	0
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>5 100</i>	<i>0</i>
Poradenské služby	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	23 294	1 492
Náklady na nájomné	5 050	0
Právne služby	39 007	68
Inzercia	1 191	0
Služby RE Development	120 257	3 241
Náklady na reprezentáciu	10 039	0
Ostatné	338 727	6 247
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 886 108	178 687
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	277 551	9 920
Dane a poplatky	14 604	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	2 351 020	168 671
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	213 554	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	29 379	96
Finančné náklady, z toho:	619 112	22 129
Úroky z pôžičky	606 219	17 365
Bankové poplatky	12 893	4 764

20. 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:	-1 548 233	x	x	-167 028	x	x
Teoretická daň	x	-325 129	21%	x	-35 076	21%
Daňovo neuznané náklady	2 032 805	426 889	21%	133 748	28 087	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 034	-427	21%	-2	0	21%
Umorenie daňovej straty	-8 320	-1 747	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	110	23	21%	0	0	21%
Spolu	474 328	99 609	21%	-33 282	-6 989	21%
Splatná daň z príjmov	x	99 609	-	x	0	-
Odložená daň z príjmov	x	-122 190	-	x	-12 557	-
Celková daň z príjmov	x	-22 581	-	x	-12 557	-

21. 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	23 294	9 925
	záväzky za poskyt. služby	17 610	74 916
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	145 104	0
	záväzky za poskyt. služby	34 812	0
ROTELLA LIMITED	poskytnuté služby	27 325	0
BCT 1 s.r.o.	poskytnuté služby	16 671	0
	záväzky za poskyt. služby	20 005	0
BCT 3 s.r.o.	poskytnuté služby	3 000	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	12 893	4 764
	Bankové výnosové úroky	124	2
	bankové účty	1 120 076	39 116
	bankový úver – (istina+úrok)	16 352 000	9 047 220
	bankový úver - úrok	*434 411	7 930
DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	30 054	0
	výnosy za užívateľský nadštandard	2 704	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	33 984	2 832
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	2 120
Mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	103 563	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	63 423	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	31 259
MIRAKL, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	54 051	0
	výnosy za užívateľský nadštandard	94 729	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	43 451	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	3 906	0

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	2 140 274	2 031 358
	úrok z poskyt. úveru	*108 916	3 282
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED**	poskytnutý úver	172 886	3 626 535
	úrok z poskyt. úveru	*128 138	6 153

*Časť nákladových úrokov z úverov v celkovom objeme 65 246 EUR boli kapitalizované do majetku spoločnosti.

**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.

22. 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.

