

BCT 1 s.r.o.

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

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti BCT 1 s. r. o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti BCT 1 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, 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 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 6 4 4 0 8 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8
IČO 5 1 2 6 8 8 1 7	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B C T 1 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5PSČ Obec
8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d . r e g i s t e r O k r e s . s ú d u B r a t i s l a
v a I , O d d . : S r o , V l o ž k a č . : 1 2 4 5 7 4 / BTelefónne číslo Faxové číslo
0 2 5 7 7 8 8 1 3 2E-mailová adresa
N A D V O R N I K O V A @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

1 9 . 0 2 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		6 6 3 8 8 8	6 6 3 8 8 8
					2 3 2 0 6 8
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 preddávky 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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
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	5 7 3 5 8	5 7 3 5 8	2 0 1 4 0 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 5 2 2 9	4 5 2 2 9	1 0 2 4 0 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 0 0 0 6	2 0 0 0 6	4 4 3 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 5 2 2 3	2 5 2 2 3	
					9 7 9 7 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
					9 9 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	1 1 6 1 1	1 1 6 1 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 1 8	5 1 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie 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 2 3 2 1 0 9 4	2 7 1 0 3 7 9 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 3 9 7 1 9	6 5 7 3 5 1 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 4 0 0 0 0	1 3 4 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 4 0 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		1 3 3 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	5 3 5 1 0 0 0	5 3 5 1 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 podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 1 7 4 8 5	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 7 4 8 5	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 4 4 3 3 7 9 6	- 1 1 7 4 8 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 0 1 8 1 3 7 5	2 0 5 3 0 2 8 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 7 7 1 7 4 8	2 4 3 7 7 4 0
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 podielo- vej 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	1 4 1 8 4 8 9	
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	2 3 5 3 2 5 9	2 4 3 7 7 4 0



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 4 5 7 2 0 0 0	1 5 2 3 5 4 6 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 7 0 9 7 7	2 2 1 4 8 8 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 4 0 6 9 6	9 1 9 3 7 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 4 8 5 4	6 3 5 1 7
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	8 7 5 8 4 2	8 5 5 8 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 2 9 3 1 5 0
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	2 3 0 2 8 1	2 3 6 1
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 6 5 0	1 9 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 6 5 0	1 9 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 6 1 0 0 0	6 4 2 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-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		

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 1 2 0 6 4 4 0 8 6

IČO 5 1 2 6 8 8 1 7



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 9 4 9 2 9 8	7 6 6 2 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 0 0 2 5 1 5	7 6 6 2 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	9 1 5 0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 9 4 9 2 9 8	7 6 6 2 0
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	1 0 6 3 8	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 3 4 2 9	
**	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	6 7 7 0 2 5 3	1 8 4 7 3 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	5 5 5 9	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 9 8 3 8	1 1 4 1 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 3 1 9 6 2	1 7 1 9 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 8 3 8 5	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 6 7 2 9 6 5	1 5 6 0 4 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 6 7 2 9 6 5	1 5 6 0 4 4
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	8 6 7 8	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 2 8 6 6	8 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 3 7 6 7 7 3 8	- 1 0 8 1 1 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 9 6 1 0 8 9	4 8 0 1 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 0	3
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	5 0	3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 0	3
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	5 2 0 2 9 8	1 4 6 0 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	5 1 3 0 5 5	1 4 4 5 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 1 3 0 5 5	1 4 4 5 4
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	7 2 4 3	1 5 5



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

1. POPIS SPOLOČNOSTI

BCT 1 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 124574/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51268817.

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 1“, predmetom ktorej je najmä, no nie výlučne, prenájom, podnájom a prevádzkovanie administratívneho komplexu nachádzajúceho sa na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, obchodne označovaného ako „Business Centrum Tesla 1 – BCT 1“.

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 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 21.01.2018 bol uskutočnený zápis do obchodného registra ohľadom zvýšenia základného imania na sumu 1 340 000 EUR,
- dňa 23.08.2018 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 13.02.2018,
- dňa 23.08.2018 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 23.08.2018,
- vznik funkcie konateľa Ing. Jozefa Halásza ku dňu 23.07.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 23.08.2018,
- rozšírenie predmetu činnosti spoločnosti od 21.01.2018 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 21.02.2019.

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	1 340 000	100	100	100
Spolu	1 340 000	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.	21.01.2018	1 340 000	100	100	100
ROTELLA LIMITED	23.08.2018	1 340 000	100	100	100
Spolu	x	1 340 000	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 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) 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, ostatných kapitálových fondov 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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							
	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	5 761 443	0	0	0	5 761 443
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	5 761 443	0	0	0	5 761 443
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	96 024	0	0	0	96 024
Prírastky	0	0	0	4 947 766	0	0	0	4 947 766
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	5 043 790	0	0	0	5 043 790
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	5 665 419	0	0	0	5 665 419
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	717 653	0	0	0	717 653

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.

Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. 12. 2018 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. na ocenenie administratívnej budovy BCT 1. Nakoľko účtovná hodnota prevyšovala hodnotu zo znaleckého posudku, spoločnosť ku koncu roka 2018 zaúčtovala oprávky ku goodwillu nad rámec odpisového plánu v celkovej výške daného rozdielu.

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	5 761 443	0	0	0	5 761 443
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	5 761 443	0	0	0	5 761 443
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	96 024	0	0	0	96 024
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	96 024	0	0	0	96 024
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	5 665 419	0	0	0	5 665 419

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	1 891 403	18 696 331	448	0	0	20 588 182
Prírastky	0	62 099	0	0	0	62 099
Úbytky	5 559	7 156	0	0	0	12 715
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 885 844	18 751 274	448	0	0	20 637 566
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	60 008	12	0	0	60 020
Prírastky	0	725 054	146	0	0	725 200
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	785 062	158	0	0	785 220
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	1 891 403	18 636 323	436	0	0	20 528 162
Stav na konci účt. obdobia	1 885 844	17 966 212	290	0	0	19 852 346

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	1 891 403	18 696 331	448	0	0	20 588 182
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 891 403	18 696 331	448	0	0	20 588 182
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	60 008	12	0	0	60 020
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	60 008	12	0	0	60 020
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	1 891 403	18 636 323	436	0	0	20 528 162

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	19 852 346
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 19 852 346 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 vecí v poistnej sume 14 298 000 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. POHLÁDKY

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	20 782	4 441	25 223
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	20 006	0	20 006
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	11 611	0	11 611
Iné pohľadávky	518	0	518
Krátkodobé pohľadávky spolu	52 917	4 441	57 358

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 441	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	52 917	201 404
Krátkodobé pohľadávky spolu	57 358	201 404
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 žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

V roku 2018 spoločnosť tiež netvorila opravné položky k pohľadávkam, keďže riziko neuhradenia týchto pohľadávok bolo minimálne. Preto spoločnosť nemala 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	57 358	201 404
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 57 358 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	4 828	2 279
Bežné bankové účty	601 702	28 385
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	606 530	30 664

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	606 530
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Na krátkodobý finančný majetok v hodnote 606 530 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	220 000	0
Sprostredkovanie predĺženia nájmu r. 2023 až 2027	220 000	0
Náklady budúcich období krátkodobé	2 847	0
Doména bct-ke.sk	3	0
Poistenie majetku	1 212	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	1 632	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	9 260	0
Rent free za obdobie po r. 2020	9 260	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	855 100	678 150
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	852 605	678 150
Rent free za obdobie r. 2019	2 495	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 1 340 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-117 485
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	-117 485
Iné	0
Spolu	-117 485

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2017 vo výške 117 485 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	1 335 000	1 340 000
Zmena základného imania	1 335 000	0	0	-1 335 000	0
Ostatné kapitálové fondy	5 351 000	0	0	0	5 351 000
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	-117 485	-117 485
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-117 485	-4 433 796	0	117 485	-4 433 796
SPOLU vlastné imanie	6 573 515	-4 433 796	0	0	2 139 719

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	1 335 000	0	0	1 335 000
Ostatné kapitálové fondy	0	5 351 000	0	0	5 351 000
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	-117 485	0	0	-117 485
SPOLU vlastné imanie	5 000	6 568 515	0	0	6 573 515

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, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	198	5 650	31	167	5 650
Rezerva na nevyf.dodávky-vodné od VVS	167	0	0	167	0
Rezerva na nevyf.dod-separ.odpad	31	0	31	0	0
Rezerva na audit	0	5 600	0	0	5 600
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, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	198	0	0	198
Rezerva na nevyf.dodávky-vodné od VVS	0	167	0	0	167
Rezerva na nevyf.dod.-separ.odpad	0	31	0	0	31

14. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	814	16 173
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 170 163	2 198 713
Krátkodobé záväzky spolu	1 170 977	2 214 886
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 771 748	2 437 740
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 771 748	2 437 740

V roku 2017 medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči spriazneným osobám vo výške 1 293 150 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

Dlhodobé záväzky predstavuje odložený daňový záväzok vo výške 2 437 740 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 1 418 489 EUR a odložený daňový záväzok v čiastke 2 353 259 EUR.

Závazky 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	868 642	929 315	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	436 727	489 174	0	0
SPOLU	x	x	x	1 305 369	1 418 489	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 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	818 642	828 869	0	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2018	436 727	464 281	0	0
SPOLU	x	x	x	1 255 369	1 293 150	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	2,8%	31.12.2021	14 572 000	14 572 000	15 233 000	15 235 460
SPOLU	x	x	x	14 572 000	14 572 000	15 233 000	15 235 460
Krátkodobé finančné výpomoci							
Privatbanka, a. s.	EUR	2,8%	31.12.2019	661 000	661 000	642 000	642 000
SPOLU	x	x	x	661 000	661 000	642 000	642 000

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	2,8%	31.12.2021	15 233 000	15 235 460	0	0
SPOLU	x	x	x	15 233 000	15 235 460	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci							
Privatbanka, a. s.	EUR	2,8%	31.12.2018	642 000	642 000	0	0
SPOLU	x	x	x	642 000	642 000	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:	11 217 685	11 609 899
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	11 217 685	11 609 899
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	11 688	1 611
odpočítateľné	11 688	1 611
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	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	2 353 259	2 437 740
Zmena odloženého daňového záväzku	-84 481	-7 030
Zaúčtovaná ako náklad	-84 481	-7 030
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2017 odložený daňový záväzok vo výške 2 437 740 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 11 609 899 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 1 611 EUR.

V roku 2018 spoločnosť znížila odložený daňový záväzok o hodnotu 84 481 EUR, na čiastku 2 353 259 EUR. Tento odložený daňový záväzok vznikol z dočasných zdaniteľných rozdielov v hodnote 11 217 685 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 a nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 11 688 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

V podsúvahovej evidencii eviduje spoločnosť odpísané pohľadávky voči spoločnosti ACASE, a.s. v celkovej sume 12 403 EUR, ktoré odpísala z dôvodu ich nedobytnosti. Tieto pohľadávky boli súčasťou majetku časti podniku vloženého do spoločnosti k 21.12.2017.

19. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru z toho:	9 150	0
Tržby z predaja pozemkov	9150	0
Tržby z predaja služieb z toho:	2 949 298	76 620
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	2 009 653	56 174
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	939 645	20 446
Tržby z predaja dlhodobého majetku	10 638	0
Ostatné výnosy	33 429	0
SPOLU	3 002 515	76 620

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	50	3
Úroky z bankových účtov	50	3

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 949 298	76 620
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 949 298	76 620

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	6 770 253	184 736
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	631 962	17 195
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 500	0
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 500	0
Poradenské služby	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	14 591	1 413
Náklady na nájomné	3 000	0
Právne služby	79 857	0
Inzercia	0	0
Služby RE Development	97 743	2 962
Náklady na reprezentáciu	1 262	0
Ostatné	430 009	12 820
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 138 291	167 541
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	5 559	0
Spotreba materiálu a energií	359 838	11 410
Dane a poplatky	68 385	0
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	5 672 965	156 044
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	8 678	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 866	87
Finančné náklady, z toho:	520 298	14 609
Úroky z pôžičky	513 055	14 454
Bankové poplatky	7 243	155

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:	-4 287 986	x	x	-122 722	x	x
Teoretická daň	x	-900 477	21%	x	-25 771	21%
Daňovo neuznané náklady	5 386 225	1 131 107	21%	131 259	27 564	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 661	-348	21%	-3	-1	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	44	9	21%	3	1	21%
Spolu	1 096 622	230 291	21%	8 537	1 793	21%
Splatná daň z príjmov	x	230 291	-	x	1 793	-
Odložená daň z príjmov	x	-84 481	-	x	-7 030	-
Celková daň z príjmov	x	145 810	-	x	-5 237	-

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	14 591	4 375
	záväzky za poskytnuté služby	6 976	27 023
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	97 743	0
	záväzky za poskytnuté služby	29 186	0
mediworx software solutions, s.r.o.	poskytnuté služby	24	0
ROTELLA LIMITED	poskytnuté služby	11 302	0
BCT 3 s.r.o.	poskytnuté služby	3 000	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	7 243	155
	Bankové výnosové úroky	50	3
	bankové účty	601 702	28 385
	bankový úver – (istina+úrok)	15 233 000	15 877 460
	bankový úver - úrok	437 716	12 298
DôVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	36 860	1 139
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	33 019	19 584
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	3 667
Penta Investments, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	0	97
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	0	1 294
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	328
Penta Real Estate, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	3 334	0
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	1 411	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	0
mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	442	13
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	43

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
VSZ KGOKOR LIMITED	nájomné za prenajaté priestory	999	116
BCT 2 s.r.o.	poskytnuté služby	16 671	0
	pohľadávky za poskytnuté služby	20 005	0
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	489 174	464 281
	úrok z poskyt. úveru	24 893	750
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	poskytnutý úver	929 315	828 869
	úrok z poskyt. úveru	50 446	1 406

*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.

