

VÝROČNÁ SPRÁVA

BCT 1 s. r. o.

za rok 2019

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	BCT 1 s. r. o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2019:	6 691 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	6 691 000 EUR
Predmet činnosti:	▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) ▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby ▪ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností ▪ prenájom nehnuteľnosti 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
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	51 268 817
Deň vzniku spoločnosti:	13.12.2017
Audítor:	Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. Žižkova 9, 811 02 Bratislava Licencia SKAU č. 257 IČO: 35 840 463
Orgány spoločnosti k 31.12.2019:	
Konatelia:	Jakub Baňovič Ing. Tomáš Petný

Výročná správa spoločnosti BCT 1 s. r. o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti BCT 1 s. r. o. za rok 2019

Spoločnosť BCT 1 s. r. o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 13.12.2017.

Spoločnosť v roku 2019 vykonávala podnikateľskú činnosť v zmysle predmetov činnosti zapísaných v Obchodnom registri, a to najmä správu a údržbu nebytového fondu a prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2019 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2019, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2019</i>	<i>k 31.12.2018</i>
<i>Hospodársky výsledok</i> <i>zisk(+), strata(-)</i>	- 230 270	- 4 433 796
<i>Aktíva / Pasíva</i>	20 897 296	22 321 094
<i>Vlastné imanie</i>	1 909 449	2 139 719
<i>Základné imanie</i>	6 691 000	1 340 000

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 230 270 Eur.

Stratu Spoločnosti za účtovný rok 2019 vo výške 230 270 EUR navrhujú konatelia Spoločnosti vysporiadať tak, že sa v celej výške preúčtuje na účet neuhradenej straty minulých období.

Konsolidovaný celok

Materskou spoločnosťou spoločnosti je ROTELLA LIMITED so sídlom Arch. Kyprianou, LOUCAIDES BUILDING, 7th floor 1, Limassol 3036, Cyperská republika.

Spoločnosť je zahrňaná do konsolidovanej účtovnej závierky PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2019 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a spôsob jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Počas účtovného obdobia 2019 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- S účinnosťou ku dňu 25.1.2019 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Ing. Jozef Halász.
- S účinnosťou ku dňu 5.7.2019 došlo k zvýšeniu základného imania Spoločnosti na 6 691 000 EUR prostredníctvom vlastných zdrojov Spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2019

Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok

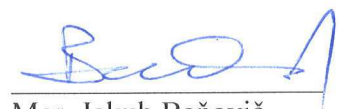
2019, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti v roku 2020

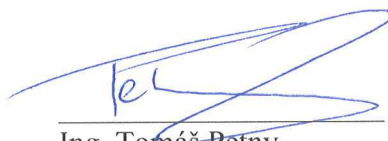
V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojim doterajším aktivitám.

V Bratislave, dňa 20.02.2020

BCT 1 s. r. o.



Mgr. Jakub Baňovič
konateľ



Ing. Tomáš Petný
konateľ

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 2019, 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 2019 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.

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 jednotlivo 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 nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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 audítorské 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 audítorských 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 audítorských 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

21. februára 2020
Bratislava, Slovenská republika

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



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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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

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

Á Ä B Č Ď 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
2120644086	X riadna	X malá	od 1 2019
IČO	mimoriadna	veľká	do 12 2019
51268817	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018
SK NACE			do 12 2018
68.20.0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BCT 1 s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA 25PSČ Obec
85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchod. register Okres. Súdu Bratislava I, Odd. I Sro, Vložka č. I 124574/B

Telefónne číslo Faxové číslo
0257788132E-mailová adresa
NADVORNIKOVA@PENTAINVESTMENTS.COM

Zostavená dňa:

20.02.2020

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 2 4 1 3 8 3 5	2 0 8 9 7 2 9 6	
				1 5 1 6 5 3 9		2 2 3 2 1 0 9 4
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 0 7 1 6 8 2 0	1 9 2 0 0 2 8 1	
				1 5 1 6 5 3 9		2 0 5 6 9 9 9 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
						7 1 7 6 5 3
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				
						7 1 7 6 5 3
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 7 1 6 8 2 0	1 9 2 0 0 2 8 1	
				1 5 1 6 5 3 9		1 9 8 5 2 3 4 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 8 6 4 4 2 9	1 8 6 4 4 2 9	
						1 8 8 5 8 4 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 8 8 2 1 7 9 9	1 7 3 0 5 5 6 3	
				1 5 1 6 2 3 6		1 7 9 6 6 2 1 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 4 8	1 4 5	
				3 0 3		2 9 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	3 0 1 4 4	3 0 1 4 4	
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			



ÚČTOVÝ VÝKAZ			Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 4 2 0 7 0	6 4 2 0 7 0		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 9 5 4	1 1 9 5 4		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	1 1 9 5 4	1 1 9 5 4		
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				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	8 4 1 2 1	8 4 1 2 1	5 7 3 5 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 0 8 5 6	5 0 8 5 6	4 5 2 2 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			2 0 0 0 6
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 2
					Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		5 0 8 5 6	5 0 8 5 6
					2 5 2 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- 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		3 2 9 5 6	3 2 9 5 6
					1 1 6 1 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		3 0 9	3 0 9
					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	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 4 5 9 9 5	5 4 5 9 9 5	
					6 0 6 5 3 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 8 1 1	5 8 1 1	
					4 8 2 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 4 0 1 8 4	5 4 0 1 8 4	
					6 0 1 7 0 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 5 4 9 4 5	1 0 5 4 9 4 5	
					1 0 8 7 2 0 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 2 0 0 0 0	2 2 0 0 0 0	
					2 2 0 0 0 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 9 7 2	2 9 7 2	
					2 8 4 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	7 0 6 7 6 4	7 0 6 7 6 4	
					9 2 6 0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 5 2 0 9	1 2 5 2 0 9	
					8 5 5 1 0 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 0 8 9 7 2 9 6	2 2 3 2 1 0 9 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 9 0 9 4 4 9	2 1 3 9 7 1 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 9 1 0 0 0	1 3 4 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 9 1 0 0 0	1 3 4 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
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
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	- 4 5 5 1 2 8 1	- 1 1 7 4 8 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 5 5 1 2 8 1	- 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	- 2 3 0 2 7 0	- 4 4 3 3 7 9 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 9 8 7 8 4 7	2 0 1 8 1 3 7 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 1 9 1 0 5 9	3 7 7 1 7 4 8
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 9 2 3 8 1 3	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 2 6 7 2 4 6	2 3 5 3 2 5 9



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 9 2 9 1 1 8	2 9 4 9 2 9 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 9 9 3 3 4 0	3 0 0 2 5 1 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	7 6 0 0	9 1 5 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 9 2 9 1 1 8	2 9 4 9 2 9 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	1 1 9 5 4	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 1 5 5 3	1 0 6 3 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 3 1 1 5	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	2 5 7 3 9 7 3	6 7 7 0 2 5 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 1 4 1 6	5 5 5 9
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 8 8 1 9 3	3 5 9 8 3 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 9 6 8 4 3	6 3 1 9 6 2
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 7 5 8	6 8 3 8 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 4 4 8 9 7 3	5 6 7 2 9 6 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 4 4 8 9 7 3	5 6 7 2 9 6 5
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	1 9 7 0 5	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	3 0 0 8 5	2 2 8 6 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 1 9 3 6 7	- 3 7 6 7 7 3 8



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)	28	1 9 4 2 2 2 0	1 9 6 1 0 8 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1	5 0
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	4 1	5 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 1	5 0
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 1 4 0 4 6	5 2 0 2 9 8
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 0 6 8 6 3	5 1 3 0 5 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 0 6 8 6 3	5 1 3 0 5 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	7 1 8 3	7 2 4 3



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 1 4 0 0 5	- 5 2 0 2 4 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 9 4 6 3 8	- 4 2 8 7 9 8 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 5 6 3 2	1 4 5 8 1 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 2 1 6 4 6	2 3 0 2 9 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 8 6 0 1 4	- 8 4 4 8 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 3 0 2 7 0	- 4 4 3 3 7 9 6

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 spoločnosti 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 2019 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,
- zápis zvýšenia základného imania spoločnosti z ostatných kapitálových fondov o sumu 5 351 000 EUR. Súčasná výška základného imania zapísaná do obchodného registra od 05.07.2019 je 6 691 000 EUR.

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
ROTELLA LIMITED	05.07.2019	6 691 000	100	100	100

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

Spoločnosť je zahŕňaná do konsolidovanej účtovnej závierky PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť BCT 1 s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2019:

Konatelia
Ing. Tomáš Petny
Jakub Baňovič

V mene spoločnosti sú oprávnení konať dvaja konatelia, a to spoločne.

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 31.12.2018 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 03.05.2019.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žitkova 9, 811 02 Bratislava, IČO: 35 840 463, Licencia SKAU č. 257, aby vykonal audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2019.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2019 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

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

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 (napr. infraštruktúra)	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 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 pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Záväzky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, 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, ostatných fondov tvorených zo zisku 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, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, 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.

6. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- 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	5 761 443	0	0	0	5 761 443
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	5 043 790	0	0	0	5 043 790
Prírastky	0	0	0	717 653	0	0	0	717 653
Úbytky	0	0	0	5 761 443	0	0	0	5 761 443
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	717 653	0	0	0	717 653
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Goodwill spoločnosť v priebehu roka 2019 doodpisovala a následne vyradila z evidencie.

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	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

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 odpísala príslušnú časť goodwillu nad rámec odpisového plánu v celkovej výške daného rozdielu.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	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	1 885 844	18 751 274	448	0	0	20 637 566
Prírastky	0	70 525	0	30 144	0	100 669
Úbytky	21 415	0	0	0	0	21 415
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 864 429	18 821 799	448	30 144	0	20 716 820
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	785 062	158	0	0	785 220
Prírastky	0	731 174	145	0	0	731 319
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	1 516 236	303	0	0	1 516 539
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	1 885 844	17 966 212	290	0	0	19 852 346
Stav na konci účt. obdobia	1 864 429	17 305 563	145	30 144	0	19 200 281

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	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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	19 200 281	19 852 346
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na hnutelný a nehnuteľný majetok (pozemky, stavby a samostatné hnutelné veci vo vlastníctve spoločnosti) v hodnote 19 200 281 EUR (k 31.12.2019) 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 3 230 000 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 31.12.2019 ani k 31.12.2018 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

7. ZÁSoby

V súlade s postupmi účtovania §30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia na predaj, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Informácie o stave zásob:

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba	11 954	0
Výrobky	0	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	0	0
Zásoby spolu	11 954	0

Spoločnosť k 31.12.2019 vykazuje v nedokončenej výrobe rozostavané nehnuteľnosti určené na predaj, a to konkrétne rozostavaný horúcovod v sume 3 000 EUR a parkovacie státi v hodnote 8 954 EUR. Spoločnosť nevlastnila v roku 2018 žiadne zásoby.

Spoločnosť netvorila v roku 2019 ani v roku 2018 opravné položky k zásobám.

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	11 954	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na zásoby v hodnote 11 954 EUR (k 31.12.2019) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

8. POHLÁDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	49 834	1 022	50 856
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	32 956	0	32 956
Iné pohľadávky	309	0	309
Krátkodobé pohľadávky spolu	83 099	1 022	84 121

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 022	4 441
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	83 099	52 917
Krátkodobé pohľadávky spolu	84 121	57 358
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

V roku 20019 ani v roku 2018 spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam, keďže riziko neuhradenia týchto pohľadávok bolo minimálne. V roku 2019 boli pohľadávky po lehote splatnosti aj do

dňa zostavenia účtovnej závierky zaplatené. Preto spoločnosť nemala dôvod na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam k 31.12.2019 ani 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	84 121	57 358
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky v hodnote 84 121 EUR (k 31.12.2019) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 811	4 828
Bežné bankové účty	540 184	601 702
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	545 995	606 530

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	545 995	606 530
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na krátkodobý finančný majetok v hodnote 545 995 EUR (k 31.12.2019) je v súvislosti s poskytnutým syndikovaným úverom od Privatbanky, a.s., a Prima banky, a.s., zriadené záložné právo.

10. 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	220 000
Sprostredkovanie predĺženia nájmu r. 2023 až 2027	220 000	220 000
Náklady budúcich období krátkodobé	2 972	2 847
Doména bct-ke.sk	0	3
Poistenie majetku	1 340	1 212
Poistenie zodpovednosti za škodu	1 632	1 632
Príjmy budúcich období dlhodobé	706 764	9 260
Rent free za obdobie po roku 2021	706 764	9 260
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	125 209	855 100
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	122 714	852 605
Rent free za obdobie roka 2020	2 495	2 495

11. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 06.12.2017. Spoločníkom spoločnosti je spoločnosť ROTELLA LIMITED, ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je k 31.12.2019 vo výške 6 691 000 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-4 433 796
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	-4 433 796
Iné	0
Spolu	-4 433 796

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2018 vo výške 4 433 796 EUR previedla na neuhradenú stratu minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 03.05.2019. Dňa 20.6.2019 rozhodol jediný spoločník o navýšení základného imania spoločnosti z ostatných kapitálových fondov o čiastku 5 351 000 EUR.

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	1 340 000	0	0	5 351 000	6 691 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	5 351 000	0	0	-5 351 000	0
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	-117 485	0	0	-4 433 796	-4 551 281
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 433 796	-230 270	0	4 433 796	-230 270
SPOLU vlastné imanie	2 139 719	-230 270	0	0	1 909 449

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	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

12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 650	5 560	5 650	0	5 560
Rezerva na audit	5 600	5 500	5 600	0	5 500
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	50	60	50	0	60

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:	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

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 600	814
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	217 628	1 170 163
Krátkodobé záväzky spolu	219 228	1 170 977
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 191 059	3 771 748
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 191 059	3 771 748

V roku 2019 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku. V roku 2018 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

Dlhodobé záväzky spoločnosti tvoria k 31.12.2019 dlhodobá pôžička od spriaznených spoločností v čiastke 1 923 813 EUR a odložený daňový záväzok v hodnote 2 267 246 EUR. Medzi dlhodobými záväzkami evidovala spoločnosť k 31.12.2018 dlhodobú pôžičku voči spriazneným osobám vo výške 1 418 489 EUR a odložený daňový záväzok v čiastke 2 353 259 EUR.

Záväzky voči spriazneným osobám

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	1 286 642	1 409 745	868 642	929 315
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	436 727	514 068	436 727	489 174
SPOLU	x	x	x	1 723 369	1 923 813	1 305 369	1 418 489
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.

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch a krátkodobých finančných výpomociach

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	13 893 000	13 893 000	14 572 000	14 572 000
SPOLU	x	x	x	13 893 000	13 893 000	14 572 000	14 572 000
Bežné bankové úvery							
Privatbanka, a. s.	EUR	2,8%	31.12.2020	679 000	679 000	661 000	661 000
SPOLU	x	x	x	679 000	679 000	661 000	661 000

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

15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	10 805 526	11 217 685
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	10 805 526	11 217 685
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	9 118	11 688
odpočítateľné	9 118	11 688
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	2 267 246	2 353 259
Zmena odloženého daňového záväzku	-86 014	-84 481
Zaúčtovaná ako náklad	-86 014	-84 481
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala v roku 2019 odložený daňový záväzok vo výške 2 267 246 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 10 805 526 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 9 118 EUR.

V roku 2018 oproti roku 2017 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.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 žiadne zostatky.

17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

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

18. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru z toho:	7 600	9 150
Tržby z predaja pozemkov	7 600	9 150
Tržby z predaja služieb z toho:	2 929 118	2 949 298
Nájomné nebytových priestorov (kancelárie, archívy, sklady, garážové státie a parkovacie miesta)	2 097 007	2 009 653
Tržby súvisiace s nájmom (prevádzkové náklady, energie)	832 111	939 645
Zmena stavu vnútroorg. zásob	11 954	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	21 553	10 638
Ostatné výnosy	23 115	33 429
SPOLU	2 993 340	3 002 515

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	11 954	0	0	11 954	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	11 954	0	0	11 954	0
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	11 954	0

Spoločnosť k 31.12.2019 vykazuje v nedokončenej výrobe rozostavané nehnuteľnosti určené na predaj, a to konkrétne rozostavaný horúcovod v sume 3 000 EUR a parkovacie státi v hodnote 8 954 EUR. Spoločnosť nevlastnila v roku 2018 žiadne zásoby.

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	41	50
Úroky z bankových účtov	41	50

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 929 118	2 949 298
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	2 929 118	2 949 298

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 573 973	6 770 253
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	596 843	631 962
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 500	5 500
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 500	5 500
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	12 657	14 591
Náklady na nájomné	6 000	3 000
Právne služby	2 779	79 857
Služby RE Development	108 185	97 743
Náklady na reprezentáciu	1 661	1 262
Ostatné	460 061	430 009
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 977 130	6 138 291
Náklady na predaný tovar	0	0
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	21 416	5 559
Spotreba materiálu a energií	388 193	359 838
Dane a poplatky	68 758	68 385
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	1 448 973	5 672 965
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	19 705	8 678
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	30 085	22 866
Finančné náklady, z toho:	514 046	520 298
Úroky z pôžičky	506 863	513 055
Bankové poplatky	7 183	7 243

19. DANE Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-94 638	x	x	-4 287 986	x	x
Teoretická daň	x	-19 874	21%	x	-900 477	21%
Daňovo neuznané náklady	1 161 788	243 975	21%	5 386 225	1 131 107	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 729	-2 463	21%	-1 661	-348	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	41	8	19%	44	9	19%
Spolu	1 055 462	221 646	21%	1 096 622	230 291	21%
Splatná daň z príjmov	x	221 646	-	x	230 291	-
Odložená daň z príjmov	x	-86 014	-	x	-84 481	-
Celková daň z príjmov	x	135 632	-	x	145 810	-

20. 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	12 657	14 591
	záväzky za poskytnuté služby	4 270	6 976
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	109 738	97 743
	záväzky za poskytnuté služby	36 698	29 186
mediworx software solutions, s.r.o.	poskytnuté služby	3	24
ROTELLA LIMITED	poskytnuté služby	0	11 302
BCT 3 s.r.o.	poskytnuté služby	6 000	3 000
Privatbanka,a.s.	bankové poplatky	7 183	7 243
	Bankové výnosové úroky	41	50
	bankové účty	540 184	601 702
	bankový úver – (istina+úrok)	14 572 000	15 233 000
	bankový úver - úrok	419 539	437 716
DôVERA zdravotná poisťovňa, a.s.	nájomné za prenajaté priestory	44 801	36 860
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	11 899	33 019
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	0
	zložená zábezpeka	4 509	4 509
Penta Real Estate, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	3 397	3 334
	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	1 176	1 411
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	0
mediworx software solutions, s.r.o.	nájomné za prenajaté priestory	451	442
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	0
VSZ KGOKOR LIMITED	nájomné za prenajaté priestory	0	999
BCT 2 s.r.o.	poskytnuté služby	0	16 671
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	20 005

BCT 1 s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava

POZNÁMKY Úč POD 3-01

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2019

IČO: 51268817

DIČ: 2120644086

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	514 068	489 174
	úrok z poskyt. úveru	24 894	24 893
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	poskytnutý úver	1 409 745	929 315
	úrok z poskyt. úveru	62 430	50 446

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

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

Po 31.12.2019 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.