

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

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

Do spoločnosti bol zmluvou o prevode časti podniku za účelom splatenia vkladu do základného imania zo dňa 21.12.2017 uskutočnený vklad časti podniku zodpovedajúci samostatnej organizačnej zložke spoločnosti Obchodná spoločnosť Panská s.r.o. s označením „Divízia BCT 3“, predmetom ktorej bolo najmä, no nie výlučne, prenájom a podnájom nehnuteľností areálu BCT 3, resp. ich častí, zabezpečovanie prevádzky nehnuteľností areálu BCT 3, technická a ekonomická správa nehnuteľností BCT 3, zabezpečovanie prípravy a realizácie výstavby administratívnej budovy na pozemkoch BCT 3 a iných potrebných plnení na prípravu a realizáciu III. fázy projektu.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

V roku 2020 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľa Ing. Tomáša Petneho a Jakuba Baňoviča ku dňu 31.07.2020.
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi 01.08.2020.
- skončenie funkcie konateľa Michala Hranaia ku dňu 30.12.2020.
- vznik funkcie konateľovi Marekovi Kalmovi ku dňu 30.12.2020. Táto posledná zmena konateľa bola zapísaná do obchodného registra 30.01.2021.

V roku 2021 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľovi Marekovi Kalmovi ku dňu 11.03.2021
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi ku dňu 11.03.2021.

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	285 000	100	100	100
Spolu	285 000	100	100	100

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

Informácie o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	12.12.2017	5 000	100	100	100
Obchodná spoločnosť Panská s.r.o.	27.02.2018	285 000	100	100	100
ROTELLA LIMITED	21.08.2018	285 000	100	100	100

Materskou spoločnosťou spoločnosti je ROTELLA LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Spoločnosť je zahrňaná do konsolidovanej účtovnej závierky PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

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 3 s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2021

Konatelia
Ing. Jozef Halász
Michal Hranai

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.

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

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 31.12.2020 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 29.03.2021.

4. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2021 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, mzdové náklady a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu.

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 nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu.

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

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

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, parkovacie státa, cestné komunikácie ...)	20	1/20	rovnomerná
Klimatizácie, miestne elektrické rozvody, osobné a nákladné výťahy	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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

c) Finančný majetok

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

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****g) 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.

h) Rezervy

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

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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 zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

k) Transakcie v cudzích menách

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

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

BCT 3 s.r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25

851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

IČO: 51266822

DIČ: 2120644097

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

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

l) Výnosy

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

m) Daň z príjmu

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

n) Opravy chýb minulých účtovných období

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

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

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	1 285 071	0	0	1 142 938	44 682	2 472 691
Prírastky	0	0	0	40 314	0	40 314
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	-339 262	339 262	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	945 809	339 262	0	1 183 252	44 682	2 513 005
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	4 241	0	0	0	4 241
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	4 241	0	0	0	4 241
Opravné položky						
Stav na začiatku účt. obdobia	472 691	0	0	0	0	472 691
Prírastky	0	254 423	0	353 341	0	607 764
Úbytky	472 691	0	0	0	0	472 691
Stav na konci účt. obdobia	0	254 423	0	353 341	0	607 764
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obdobia	812 380	0	0	1 142 938	44 682	2 000 000
Stav na konci účt. obdobia	945 809	80 598	0	829 911	44 682	1 901 000

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

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	1 285 071	227 251	0	682 071	44 187	2 238 580
Prírastky	0	0	0	460 867	495	461 362
Úbytky	0	227 251	0	0	0	227 251
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	1 285 071	0	0	1 142 938	44 682	2 472 691
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obdobia	0	23 672	0	0	0	23 672
Prírastky	0	203 579	0	0	0	203 579
Úbytky	0	227 251	0	0	0	227 251
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účt. obdobia	407 142	203 579	0	0	0	610 721
Prírastky	65 549	0	0	0	0	65 549
Úbytky	0	203 579	0	0	0	203 579
Stav na konci účt. obdobia	472 691	0	0	0	0	472 691
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obdobia	877 929	0	0	682 071	44 187	1 604 187
Stav na konci účt. obdobia	812 380	0	0	1 142 938	44 682	2 000 000

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

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****c) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 nevykazuje zostatky na účtoch dlhodobého finančného majetku.

6. ZÁSoby

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich predaja, 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	17 886	17 886
Výrobky	0	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	0	0
Zásoby spolu	17 886	17 886

Spoločnosť vykazuje v nedokončenej výrobe náklady vynaložené na projektovú dokumentáciu pre výstavbu južného parkoviska, ktoré buduje za účelom jeho predaja.

Spoločnosť netvorila k zásobám v roku 2021 ani v roku 2020 žiadne opravné položky.

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	0	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****7. POHLÁDÁVKY**

Informácie o pohľadávkach

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	12 320	9 290
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 320	9 290
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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

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	361	0	361
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	11 959	0	11 959
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 320	0	12 320

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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	1 156	0	1 156
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	8 134	0	8 134
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 290	0	9 290

Spoločnosť v roku 2021 ani 2020 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, keďže neevidovala žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****8. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 167	1 312
Bežné bankové účty	4 306	10 038
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	5 473	11 350

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

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

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív k 31.12.2021 žiadne zostatky.

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	22
Webhosting	0	22
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	0

10. 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 k 31.12.2021 je 285 000 EUR.

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	93 159
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	4 658
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	88 501
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Spolu	93 159

Spoločnosť zo zisku vykázaného v roku 2020 vo výške 93 159 EUR vytvorila zákonný rezervný fond vo výške 4 658 EUR a zvyškom v sume 88 501 EUR znížila neuhradenú stratu minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 29.03.2021.

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	285 000	0	0	0	285 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 123 690	0	0	0	1 123 690
Zákonný rezervný fond	142	0	0	4 658	4 800
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-924 706	0	0	88 501	-836 205
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	93 159	-241 226	0	-93 159	-241 226
SPOLU vlastné imanie	577 285	-241 226	0	0	336 059

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	285 000	0	0	0	285 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 123 690	0	0	0	1 123 690
Zákonný rezervný fond	0	0	0	142	142
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-927 408	0	0	2 702	-924 706
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 844	93 159	0	-2 844	93 159
SPOLU vlastné imanie	484 126	93 159	0	0	577 285

11. REZERVY

Informácie o rezervách

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:	1 674	0	1 674	0	0
Rezerva na nevyf. dodávky-právne služby	1 674	0	1 674	0	0

Rezervy vytvorené k 31.12.2019 boli v roku 2020 použité. Spoločnosť k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 netvorila žiadne rezervy.

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****12. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 074	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 495 612	1 316 628
Krátkodobé záväzky spolu	1 496 686	1 316 628
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	103 934	144 635
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	103 934	144 635

Medzi krátkodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2021 záväzky z obchodného styku v hodnote 50 326 EUR a pôžičku voči spriazneným osobám v sume 1 446 360 EUR. Dlhodobé záväzky predstavovali odložený daňový záväzok vo výške 103 934 EUR.

V roku 2020 vykazovala spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku v sume 19 509 EUR a pôžičku voči spriazneným osobám v čiastke 1 297 119 EUR. Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť evidovala odložený daňový záväzok v hodnote 144 635 EUR.

Závazky voči spriazneným osobám

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	0	0	988 001	1 098 268
KORCA HOLDINGS LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2021	0	0	161 111	198 851
ROTELLA LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2022	1 069 393	1 238 326	0	0
ROTELLA LIMITED	EUR	5,7%	31.12.2022	161 111	208 034	0	0
SPOLU	x	x	x	1 230 504	1 446 360	1 149 112	1 297 119

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2021 ani v roku 2020 spoločnosť nemala žiadne bankové úvery ani finančné výpomoci.

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****14. 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:	637 866	777 180
Odpočítateľné	607 764	472 691
zdaniteľné	1 245 630	1 249 871
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 654	1 095
odpočítateľné	1 654	1 095
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	141 286	87 346
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	103 934	144 635
Zmena odloženého daňového záväzku	-40 701	-17 095
Zaúčtovaná ako náklad	-40 701	-17 095
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala v roku 2021 odložený daňový záväzok vo výške 103 934 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku – dočasné zdaniteľné rozdiely boli v hodnote 1 245 630 EUR. Tieto boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi, a to tvorbou opravných položiek v čiastke 607 764 EUR a tvorbou rezerv, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami v hodnote 1 654 EUR. Zároveň odložený daňový záväzok znižovala aj možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti vo výške 141 286 EUR.

V roku 2020 spoločnosť znížila odložený daňový záväzok oproti roku 2019 o hodnotu 17 095 EUR, na čiastku 144 635 EUR. Tento odložený daňový záväzok vznikol z dočasných zdaniteľných rozdielov v hodnote 1 249 871 EUR z rozdielov medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou majetku, ktoré boli znížené odpočítateľnými dočasnými rozdielmi z titulu tvorby opravných položiek v hodnote 472 691 EUR, ktoré nie sú daňovo uznateľnými výdavkami, nákladov, ktoré sa stávajú daňovo uznateľnými až po zaplatení v celkovej sume 1 095 EUR a možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti v hodnote 87 346 EUR.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 žiadne zostatky.

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****16. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky ani aktíva a ani v podsúvahovej evidencii neeviduje spoločnosť žiadne položky za rok 2021 ani 2020.

17. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb z toho:	10 052	9 801
Nájomné za parkovacie miesta	10 052	9 801
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	0	0
SPOLU	10 052	9 801

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	17 886	17 886	0	0	17 886
Spolu	17 886	17 886	0	0	17 886
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	0	17 886

Spoločnosť vykazuje v nedokončenej výrobe náklady vynaložené na projektovú dokumentáciu pre výstavbu južného parkoviska, ktoré buduje za účelom jeho predaja

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

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

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10 052	9 801
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	10 052	9 801

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	223 559	-107 847
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	78 387	23 378
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	2 799	3 780
Právne služby	943	50
Služby RE Development	69 291	953
Služby – stavba RE	0	17 886
Náklady na reprezentáciu	483	465
Ostatné	4 871	244
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	145 172	-131 225
Dane a poplatky	5 858	5 858
Odpisy dlhodobého majetku	4 241	947
Opravné položky k dlhodobému majetku	135 073	-138 030
Finančné náklady, z toho:	68 420	59 471
Úroky z pôžičky	67 849	58 893
Bankové poplatky	571	578

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIC: 2120644097****18. 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:	-281 927	x	x	76 064	x	x
Teoretická daň	x	-42 289	15%	x	15 973	21%
Daňovo neuznané náklady	681 992	102 299	15%	92 974	19 525	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-473 786	-71 068	15%	-205 254	-43 103	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	15%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	0	0	19%	1	0	19%
Spolu	-73 721	-11 058	15%	-36 215	-7 605	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Odložená daň z príjmov	x	-40 701	-	x	-17 095	-
Celková daň z príjmov	x	-40 701	-	x	-17 095	-

BCT 3 s.r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25****851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021****IČO: 51266822****DIČ: 2120644097****19. 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	2 799	3 780
	záväzky za poskyt. služby	911	1 314
	pohľadávky za poskyt. služby	0	0
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	82 451	37 722
	záväzky za poskyt. služby	48 341	14 414
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	571	578
	bankové výnosové úroky	0	1
	bankové účty	4 306	10 038
BCT 1 s.r.o.*	poskytnuté služby	0	2 000
KORCA HOLDINGS LIMITED	poskytnutý úver	0	198 851
	úrok z poskyt. úveru	5 007	9 208
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutý úver	0	1 098 268
	úrok z poskyt. úveru	31 262	49 685
ROTELLA LIMITED	poskytnutý úver	1 446 360	0
	úrok z poskyt. úveru	31 580	0

* Spoločnosť BCT 1 s.r.o. dňa 21.05.2020 zmenila spoločníka a vlastníka, čím už nepatrí do skupiny Penta. Tržby vykázané voči spoločnosti BCT 1 s.r.o. ako spriaznenej osoby odzrkadľujú len obdobie, kedy bola spriaznenou osobou.

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

Po 31.12.2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

21. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovnou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.