

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 6 2 9 2 3 3 8	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 4 1 . 2 0 . 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	v eurocentoch		od 1 2 0 1 2
	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D i g i t a l P a r k E i n s t e i n o v a , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica DIGITAL PARK II , EINSTEINOVA Číslo 25

PSČ Obec
8 5 1 0 1 BRATISLAVA 5 - PETRŽALKA

Číslo telefónu Číslo faxu
0 2 / 5 7 7 8 8 1 4 4 0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 0 7 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Digital Park Einsteinova, a. s. je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 27.03.2006. Dňa 12.04.2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 40201/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 292 338.

Po 31. decembri 2012 došlo na základe Zmluvy o Zlúčení k zlúčeniu nasledujúcich spoločností:

Zanikajúca spoločnosť:

Digital Park Einsteinova, a.s.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

IČO : 35 844 418

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3011/B

Nástupnícka spoločnosť

OFFICE PARK a.s.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

IČO : 36 292 338

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5645/B

Zmluvné strany dohodli, že Zanikajúca spoločnosť sa po svojom zrušení bez likvidácie zlučuje s Nástupníckou spoločnosťou, na základe čoho imanie Zanikajúcej spoločnosti prejde na Nástupnícku spoločnosť, ktorá sa stane právnym nástupcom Zanikajúcej spoločnosti. Nástupnícka spoločnosť prehlasuje, že ku dňu účinnosti preberie na základe tejto zmluvy všetky práva, záväzky (aj neznáme), pohľadávky a celé obchodné imanie Zanikajúcej spoločnosti, ktoré na ňu prechádzajú k uvedenému dňu.

Deň, od ktorého sa úkony Zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet Nástupníckej spoločnosti sa určuje na deň 01.01.2013.

Následne sa dňa 9. januára 2013 spoločnosť premenovala na spoločnosť Digital Park Einsteinova, a. s. (ďalej len „spoločnosť“).

Nižšie uvedený majetok a záväzky prešli ku dňu 01.01.2013 na Nástupnícku spoločnosť:

Zjednodušená súvaha Zanikajúcej spoločnosti k 31.12.2012

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Spolu majetok	150 332 505
<i>Neobežný majetok</i>	128 599 999
<i>Obežný majetok z toho:</i>	20 047 712
Krátkodobé pohľadávky	16 527 472
Finančné účty	3 520 240
Časové rozlíšenie	1 684 794

Spolu vlastné imanie a záväzky	150 332 505
Vlastné imanie, z toho:	48 784 417
Kapitálové fondy	53 430 847
Zákonný rezervný fond	600 807
Výsledok hospodárenia minulých období	- 11 337 164
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 120 327
Záväzky, z toho:	101 114 152
Rezervy	179 849
Dlhodobé záväzky	22 196 313
Krátkodobé záväzky	1 825 776
Bankové úvery	76 912 214
Časové rozlíšenie	433 936

Po zmene právnej formy a obchodného mena spoločnosti je spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 5645/B.

Okrem hore uvedených zmien nastali nasledujúce zmeny v obchodnom registri:

- Predsedom predstavenstva bol menovaný namiesto Ing. Martina Lyska Bc. Štefan Puci.
- Z dozornej rady bola odvolaná Ing. Stanislava Paulíková a členov dozornej rady bol menovaný Ing. Martin Lysek.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013****Informácie o počte zamestnancov**

Spoločnosť nemala počas roka 2013 a 2012 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Navýšenie základného imania je z dôvodu Zlúčenia spoločnosti vid'.bod č.1 o sumu 4 969 600 EUR.

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED	7 969 600 EUR	100	100	100
Spolu	7 969 600 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo

Bc. Štefan Puci - predseda predstavenstva
Ing. Michal Mydlo- člen predstavenstva
Ing. Juraj Puchel- člen predstavenstva

V mene spoločnosti konajú a za ňu podpisujú aspoň dvaja členovia predstavenstva spoločne. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Členovia dozornej rady k 31. decembru 2013:

Dozorná rada

Ing. Martin Lysek
Mgr. Peter Nemec
Pavol Bachár

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. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 28.06.2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) 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 reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

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
Stavby	50	2%	rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	6-12	8,3 -16,70%	rovnomerný
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerný
Inventár	6	16,70%	rovnomerný
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	25%	rovnomerný

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

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné

papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) 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.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) 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.

e) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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

f) 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.

g) 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.

h) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného/krajského 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. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania. Spoločnosť vytvára rezervný fond.

i) 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.

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

j) 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.

k) Deriváty

Zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých/dlhodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhovú cenu na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napríklad kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu, verejne dostupné ratingy ratingových agentúr). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečený majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

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. Spoločnosť účtovala o nevýznamných chybách minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia v celkovej výške 7 485 EUR Oprava poistenia ALLIANZ za rok 2011 a oprava nákladu Hlavné mesto Bratislava za nájom pozemku za rok 2010 a 2011.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastnila dlhodobý nehmotný majetok v roku 2013 ani v roku 2012.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 680 374	23 854 423	1 230 804	99 378		26 864 979
Prírastky	9 240 000	126 013 818	3 867 352	670 730		139 791 900
Úbytky						
Presuny		714 868		-714 868		0
Stav na konci účtovného obdobia	10 920 374	150 583 109	5 098 156	55 240		166 656 879
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		481 301	34 037			515 338
Prírastky		13 982 822	1 462 793			15 445 615
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia		14 464 123	1 496 830			15 960 953
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 680 374	23 373 122	1 196 767	99 378		26 349 641
Stav na konci účtovného obdobia	10 920 374	136 118 986	3 601 326	55 240		150 695 926

Navýšenie dlhodobého majetku o sumu 128 599 999 EUR predstavujú najmä budovy DP I a DP II a pozemky z dôvodu Zlúčenia spoločnosti podľa bodu č.1 k 1.1.2013.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 680 374	0	0	10 310 584		11 990 958
Prírastky		13 643 217	1 230 804			14 874 021
Úbytky						0
Presuny		10 211 206		-10 211 206		0
Stav na konci účtovného obdobia	1 680 374	23 854 423	1 230 804	99 378		26 864 979
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						0
Prírastky		481 301	34 037			515 338
Úbytky						0
Stav na konci účtovného obdobia		481 301	34 037			515 338
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 680 374	0	0	10 310 584		11 990 958
Stav na konci účtovného obdobia	1 680 374	23 373 122	1 196 767	99 378		26 349 641

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	156 654 254

Na administratívne budovy DP I a DP II a DP III hodnote 150 583 109 EUR (k 31. decembru 2013) je v súvislosti s poskytnutím úverov zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. a na pozemky v hodnote 10 920 374 EUR (k 31. decembru 2013).

V prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. sú tiež založené pohľadávky v celkovej výške 360 139 EUR (k 31. decembru 2013) a finančné prostriedky v celkovej výške 4 295 330 EUR (k 31. decembru 2013).

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2013 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

Poistenie majetku

Dňa 17.12.2012 boli budovy, stavby a stavebné súčasti poistené v poisťovni ALLIANZ na 142 500 000 EUR a poistenie za spôsobené škody na výšku 10 000 000 EUR.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok.

5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	0	88 800		0	88 800
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	88 800		0	88 800

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2013 a 2012 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	360 139	88 800	448 939
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	4 898	0	4 898
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	365 037	88 800	453 837

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	88 800	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	365 037	262 378
Krátkodobé pohľadávky spolu	453 837	262 378
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		323 777
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	323 777

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	360 139	360 139
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	16 007	1 144
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	4 252 209	283 512
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	27 114	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	4 295 330	284 656

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Obstaranie dlhopisov	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	226	52 574
Obstaranie dlhopisov	0	52 500
Inzercia na internete 2013	0	74
Ostatné	226	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	923 553	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	374 181	7 705
Rent free – odhad prev. nákladov 2013	374 181	7 705

Na účte príjmy budúcich období sú účtované RENT FREE (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31. decembru 2013 vo výške 1 297 734 EUR, ktorý sa bude

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013**

dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2014 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

8. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Spoločnosť nemá žiadny majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

9. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 27.03.2006. Jediným akcionárom spoločnosti je DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED. Výška základného imania je 7 969 600 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 683 122
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do neuhradené straty minulých rokov	-1 683 122
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 120 329
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	-562 793

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	3 000 000	4 969 600			7 969 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-300 000		300 000		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	300 000	61 398			361 398
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Oceňovacie rozdiely z precenenia derivátu	0	-205 683			-205 683
Zákonný rezervný fond	0	600 807			600 807
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	53 601 512			53 601 512
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	-8 202 165			-8 202 165
Neuhradená strata minulých rokov	-2 225 468	-2 022 157		-1 683 122	-5 930 747
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 683 122	-1 275 270		-1 683 122	-1 275 270
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Zmeny ktoré nastali vo vlastnom imaní- prírastky sú z dôvodu zlúčenia spoločností k 1.1.2013 podľa bodu č.1.

Základné imanie sa zvýšilo z tohto dôvodu o 4 969 600 EUR, Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov sa navýšil o 61 398 EUR, Zákonný rezervný fond o 600 807 EUR, Štatutárne fondy a ostatné fondy o 53 601 512 EUR čo je oceňovací rozdiel z precenenia majetku zanikajúcej spoločnosti na reálnu hodnotu k 31.12.2012 a neuhradená strata z minulých období vo výške 2 022 157 EUR, taktiež sa preniesol výsledok hospodárenia zanikajúcej spoločnosti – zisk za rok 2012 v sume 1 120 329 EUR.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 353 000	1 647 000			3 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		-300 000			-300 000
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov		300 000			300 000
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	144 494			-144 494	0
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 776 449	-241 619		-207 400	-2 225 468
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-351 894	-1 683 122		351 894	-1 683 122
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Jediný spoločník spoločnosti DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED rozhodol dňa 28.06.2013 o rozdelení hospodárskeho výsledku – straty za rok 2012 vo výške 1 683 122 EUR, a to takto, že sa preúčtuje na neuhradenú stratu minulých období.

Jediný spoločník spoločnosti DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED rozhodol dňa 28.06.2013 o rozdelení hospodárskeho výsledku Zanikajúcej spoločnosti za rok 2012 vo výške 1 120 329 EUR, a to takto, že sa preúčtuje na účet nerozdelených ziskov z minulých rokov.

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	190 440	0		190 440
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 960	19 585	5 960		19 585
rezerva na účtovnú závierku	600	4700	600		4700
rezerva na audit účtovnej závierky	5 000	13 300	5 000		13 300
rezerva na kalkuláciu dane z príjmov	260	410	260		410
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	100	1 175	100		1 175

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 500	5 960	-6 500		5 960
rezerva na účtovnú závierku	600	600	-600		600
rezerva na audit účtovnej závierky	5 800	5 000	-5 800		5 000
rezerva na kalkuláciu dane z príjmov	0	260	0		260
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	100	100	-100		100

Zákonné rezervy budú použité v roku 2014.

Spoločnosť vytvorila rezervu na súdny spor so spoločnosťou ČEZ Slovensko, s.r.o. IČO: 36 797 332,, v ktorom navrhovateľ ČEZ Slovensko, s.r.o. žiada od odporcov zaplatať sumu 1 816 824 EUR s príslušenstvom a to z titulu náhrady škody za výberové konanie na dodávateľa elektrickej energie pre spoločnosti skupiny Penta. Príslušné sporové súdne konanie sa začalo v roku 2010 a je vedené pred Okresným súdom Bratislava V. pod sp.zn. 29Cb/105/2010. Doposiaľ sa uskutočnili dve pojednávania. Vzhľadom na hodnotu sporu je pravdepodobné, že súdne konanie zatiaľ nebude skončené rozhodnutím prvostupňového súdu. Dňa 2. novembra 2011 uzavreli odporcovia zo skupiny PENTA INVESTMENTS LIMITED Dohodu o vzájomnom vysporiadaní a spolupráci, na základe ktorej bola vyčíslená pomerná časť náhrady za jednotlivé spoločnosti (odporcov). Na základe tejto dohody spoločnosť vytvorila rezervu vo výške 190 440 EUR. Táto rezerva bude použitá až po ukončení tohto súdneho sporu.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013****11. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 480 809	20 232 717
Krátkodobé záväzky spolu	15 480 809	20 232 717
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 457 673	7 950 645
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	
Dlhodobé záväzky spolu	12 457 673	7 950 645

Závazky voči spriazneným osobám sú vo výške:

- DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED 6 390 422 EUR
Spolu: 6 390 422 EUR

Celková suma zádržného je k 31.12.2013 1 184 900 EUR, z toho zádržné v sume 13 861 EUR bude vyplatené v roku 2014 a zvyšná suma 1 171 040 EUR bude vyplatená podľa zmluvných podmienok s dodávateľmi výstavby budov.

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v rokoch 2009 až 2013 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2009 – 2012, ktorá nebola v roku 2013 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 2 728 715 EUR k 31. decembru 2013.

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:	54 574 522	1 611 494
odpočítateľné		
zdaniteľné	54 574 522	1 611 494
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	542 929	
odpočítateľné	542 929	
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 728 715	3 019 219
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka		323 777
Uplatnená daňová pohľadávka		323 777
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		323 777
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	11 286 633	
Zmena odloženého daňového záväzku	1 555 988	
Zaúčtovaná ako náklad	1 567 292	
Zaúčtovaná do vlastného imania	- 11 304	

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok za rok 2013 v celkovej výške 1 555 988 EUR. Z toho 1 567 292 EUR do nákladov a pohľadávku vo výške 11 304 EUR do vlastného imania.

Celková výška Odloženého daňového záväzku k 31.12.2013 je 11 286 632 EUR z dôvodu Zlúčenia spoločnosti bod č.1.

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**Informácie o vydaných dlhopisoch**

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis Digital Park 03 "	1 000	7 000	100%menovitej hodnoty	6,00%p.a.	14.6.2014

Na základe Mandátnej Zmluvy č.01/2011 o obstaraní emisie cenných papierov so spoločnosťou Privatbanka a.s. boli vydané dlhopisy v menovitej hodnote 1 000 EUR v počte kusov dlhopisov 7 000 ks s dátumom emisie do 30.6.2011, termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov sú tri roky od dátumu emisie.

V roku 2013 boli vyplatené výnosy z dlhopisov v sume 980 250 EUR. Výnos z dlhopisov od 14.12.2013 do 31.12.2013 predstavuje sumu 20 769 EUR.

V roku 2010 boli vydané dlhopisy 8 300 kusov v nominálnej hodnote 1 000 EUR vydané individuálnym investorom. Zabezpečenie vydania dlhopisov sprostredkovala Privatbanka, splatnosť kupónov z dlhopisov je na štvrťročnej báze, výška zostatku hodnoty dlhopisov je nominálna hodnota 8 300 000 EUR a nezaplatené úroky k 31. decembru 2012 v hodnote 280 125 EUR., zaplatenie Dlhopisov a vyplatenie úrokov v plnej výške bolo 29.7.2013

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Dňa 6.2.2013 bol načerpaný nový bankový úver vo výške EUR 84 000 000 na základe zmluvy s konzorciom bánk VÚB + HYPO + SLSP + Tatra Banka + ČSOB.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
KONZORCIUM BANK	EUR	3,80	31.12.2015	81 153 599	0

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2013 bola vo výške 81 153 599 EUR a úroky vo výške 244 201 EUR.

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Úver DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED	EUR	7,000%	31.12.2014	6 206 796	18 735 388

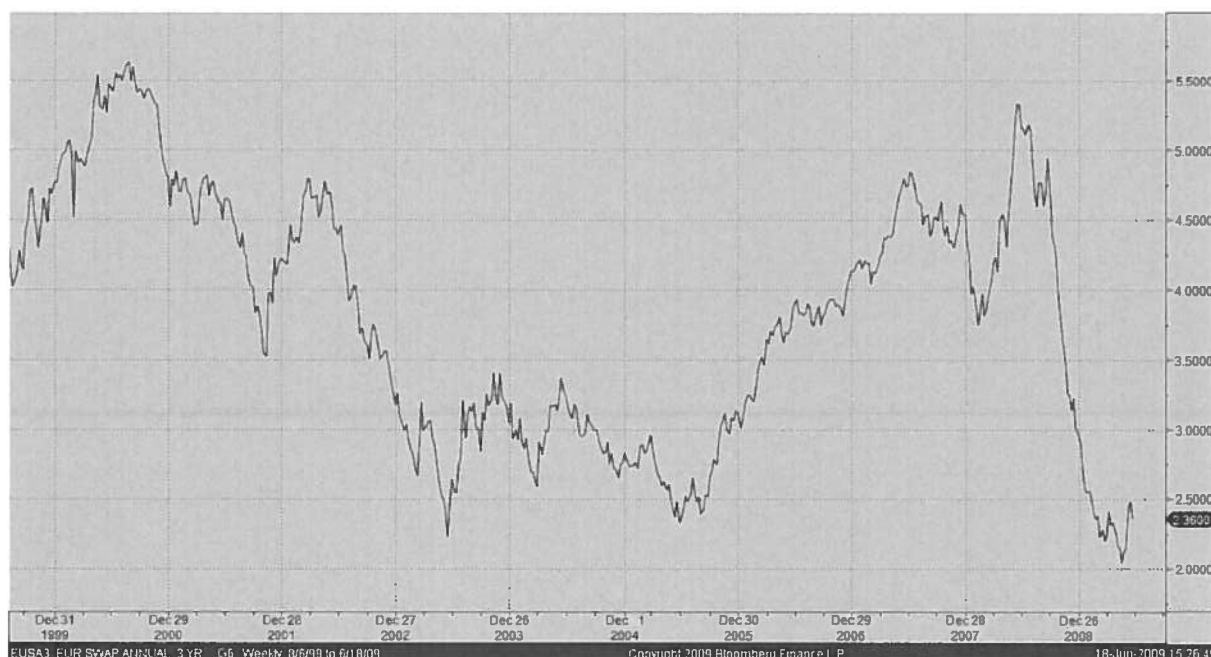
Zmluva o úvere so spoločnosťou PENTA INVESTMENTS LIMITED zo 4.10.2011 a príslušných dodatkov bola dňa 5.12.2012 postúpená na spoločnosť DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED. Limit úveru je do výšky 24 000 000 EUR, s dobou splatnosti do 31.12.2014 s úrokovou sadzbou 7,000%. Istina poskytnutého úveru k 31.12.2013 bola vo výške 6 206 796 EUR a úroky vo výške 183 626 EUR.

Dokumentácia hedgingu :

1. Cieľ a stratégia

Na spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. („DPE“) ako 100% dcérsku spoločnosť Penta Investment Limited („PIL“) sa vzťahuje a aplikuje schválená stratégia PIL: STRATÉGIA ZABEZPEČENIA PROTI ÚROKOVÉMU RIZIKU (z 20.5.2009).

Rozhodnutie o zabezpečení úrokového rizika DPE vychádza z h.u. stratégie a d.u. vývoja trhovej sadzby 3-ročných IRS sadzieb:



2. Druh hedgingu

Cash flow hedging: poskytnutý úver s variabilnou úrokovou sadzbou zabezpečovaný úrokovým swapom s príjmom variabilnej a platbou fixnej sadzby.

3. Povaha zabezpečovaného rizika

Fixácia úrokových platieb úveru.

4. Zabezpečovaná položka

Úverová zmluva: EUR 113,000000 Senior Term Facility dated 18.12.2012

Typ úveru: investičný

Dátum poskytnutia úveru: 6.2.2013

Suma poskytnutého úveru: 84.000.000 EUR (A. 18.000.000 EUR, B. 66.000.000 EUR)

Dátum splatnosti: 18.12.2015

Suma istiny k 28.2.2013 (začiatok prvého úrokového obdobia swapu): 83.363.400 EUR (A. 17.845.200 EUR, B. 65.518.200 EUR)

Suma istiny k 31.12.2013: 81.397.800 EUR (A. 17.364.600 EUR, B. 64.033.200 EUR)

Úroková sadzba: 3M EURIBOR +3,350%

Úrokové obdobia: 3-mesačné

5. Zabezpečovací nástroj

V súlade s vyššie uvedenou stratégiou boli s ČSOB uzavreté 2 obchody **Amortizing Interest Rate Swap („IRS“)** - špeciálny obchod, ktorého predmetom je výmena úrokov dvoch rozdielnych úrokových sadzieb z amortizovanej istiny v rovnakej mene (EUR):

A. Dňa 18.2.2013 na sumu EUR 17.845.200

B. Dňa 18.2.2013 na sumu EUR 65.518.200

Mena a výška istiny pre jednotlivé úrokové obdobia:

(EUR) - Repayment schedule, basis for IRS

Title	Period		Principal A	Principal B
	BoP	EoP (payment date)	BoP	BoP
period 1	06.02.2013	28.03.2013	18 000 000,00	66 000 000,00
IRS period 2	28.03.2013	28.06.2013	17 845 200,00	65 518 200,00
IRS period 3	28.06.2013	30.09.2013	17 686 800,00	65 029 800,00
IRS period 4	30.09.2013	31.12.2013	17 526 600,00	64 534 800,00
IRS period 5	31.12.2013	31.03.2014	17 364 600,00	64 033 200,00
IRS period 6	31.03.2014	30.06.2014	17 200 800,00	63 525 000,00
IRS period 7	30.06.2014	30.09.2014	17 035 200,00	63 010 200,00
IRS period 8	30.09.2014	31.12.2014	16 867 800,00	62 488 800,00
IRS period 9	31.12.2014	31.03.2015	16 698 600,00	61 960 800,00
IRS period 10	31.03.2015	30.06.2015	16 527 600,00	61 426 200,00
IRS period 11	30.06.2015	30.09.2015	16 353 000,00	60 885 000,00
IRS period 12	30.09.2015	18.12.2015	16 176 600,00	60 337 200,00

Kupujúci v obchode (platiaci úrok na základe prvej úrokovej sadzby): DPE

Predávajúci v obchode (platiaci úrok na základe druhej úrokovej sadzby): ČSOB, a.s.

Dátum začiatku lehoty obchodu: 28.3.2013

Dátum konca lehoty obchodu: 18.12.2015

Výška prvej úrokovej sadzby/frekvencia výplaty/kalkulačná báza:

A. 0,556% / štvrťročne/ act/360

B. 0,556% / štvrťročne/ act/360

Výška druhej úrokovej sadzby/frekvencia výplaty/kalkulačná báza:

A. 3M EURIBOR / štvrťročne/ act/360

B. 3M EURIBOR / štvrťročne/ act/360

Vyrovňovanie platby (netting): v zhodné dni splatnosti úrokových platieb na základe prvej a druhej úrokovej sadzby, business day convention – modified following business day

6. Testovanie efektívnosti

Efektivita zabezpečovacieho nástroja je 100%, nakoľko pri podmienkach jeho nastavenia sa pri zmene variabilnej úrokovej sadzby lineárne v 100% výške zmeny mení vyrovnávacia platba.

Mena a výška istiny pre jednotlivé úrokové obdobia:

(EUR) - Repayment schedule, basis for IRS

	Title	Period		Principal A	Principal B
		BoP	EoP (payment date)	BoP	BoP
	period 1	06.02.2013	28.03.2013	18 000 000,00	66 000 000,00
IRS	period 2	28.03.2013	28.06.2013	17 845 200,00	65 518 200,00
IRS	period 3	28.06.2013	30.09.2013	17 686 800,00	65 029 800,00
IRS	period 4	30.09.2013	31.12.2013	17 526 600,00	64 534 800,00
IRS	period 5	31.12.2013	31.03.2014	17 364 600,00	64 033 200,00
IRS	period 6	31.03.2014	30.06.2014	17 200 800,00	63 525 000,00
IRS	period 7	30.06.2014	30.09.2014	17 035 200,00	63 010 200,00
IRS	period 8	30.09.2014	31.12.2014	16 867 800,00	62 488 800,00
IRS	period 9	31.12.2014	31.03.2015	16 698 600,00	61 960 800,00
IRS	period 10	31.03.2015	30.06.2015	16 527 600,00	61 426 200,00
IRS	period 11	30.06.2015	30.09.2015	16 353 000,00	60 885 000,00
IRS	period 12	30.09.2015	18.12.2015	16 176 600,00	60 337 200,00

1. Obdobie: 28.3.2013 – 28.6.2013:

- Výška druhej úrokovej sadzby:
 - A. 0,213%
 - B. 0,213%
- Výška vyrovnávacej platby:

			Principal A		Principal B	
	Interest Rate	No o' days	BoP	Interest	BoP	Interest
FIX	0,556%	92	17 845 200,00	-25 356,05	65 518 200,00	-93 094,08
FLOAT	0,213%	92	17 845 200,00	9 713,74	65 518 200,00	35 663,74

A. Kupujúci platí 15.642,31 EUR

B. Kupujúci platí 57.430,34 EUR

⇒ Dňa 28.6.2013 Kupujúci platí **73.072,65 EUR****2. Obdobie: 28.6.2013 – 30.9.2013 :**

- Výška druhej úrokovej sadzby:
 - A. 0,222%
 - B. 0,222%
- Výška vyrovnávacej platby:

			Principal A		Principal B	
	Interest Rate	No o' days	BoP	Interest	BoP	Interest
FIX	0,556%	94	17 686 800,00	-25 677,30	65 029 800,00	-94 408,82
FLOAT	0,222%	94	17 686 800,00	10 252,45	65 029 800,00	37 695,61

A. Kupujúci platí 15.424,85 EUR

B. Kupujúci platí 56.713,21 EUR

⇒ Dňa 30.9.2013 Kupujúci platí **72.138,07 EUR****3. Obdobie: 30.9.2013 – 31.12.2013 :**

- Výška druhej úrokovej sadzby:

A. 0,221%

B. 0,221%

- Výška vyrovnávacej platby:

			Principal A		Principal B	
	Interest Rate	No o' days	BoP	Interest	BoP	Interest
FIX	0,556%	92	17 526 600,00	-24 903,35	64 534 800,00	-91 696,78
FLOAT	0,221%	92	17 526 600,00	9 898,63	64 534 800,00	36 447,82

A. Kupujúci platí 15.004,72 EUR

B. Kupujúci platí 55.248,96 EUR

⇒ Dňa 31.12.2013 Kupujúci platí **70.253,68 EUR****4. Obdobie: 31.12.2013 – 31.3.2014:**

- Výška druhej úrokovej sadzby:

A. 0,293%

B. 0,293%

- Výška vyrovnávacej platby:

			Principal A		Principal B	
	Interest Rate	No o' days	BoP	Interest	BoP	Interest
FIX	0,556%	90	17 364 600,00	-24 136,79	64 033 200,00	-89 006,15
FLOAT	0,293%	90	17 364 600,00	12 719,57	64 033 200,00	46 904,32

A. Kupujúci platí 11.417,22 EUR

B. Kupujúci platí 42.101,83 EUR

⇒ Dňa 31.3.2014 Kupujúci platí **55.519,05 EUR**

14. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	11 593 240	355 836
Spolu	11 593 240	355 836

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	11 593 240	355 836
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	127 293
Zmluvné pokuty a penále	169 644	401
Čistý obrat celkom	11 762 884	483 530

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné výnosy, z toho:	154 427	1 212
Kurzové zisky, z toho:	37 690	72
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Úroky z pôžičiek	116 737	1 140
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 391 322	539 174
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	12 500	5 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 500	5 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 386 322	534 174
sadové úpravy	0	271 088
refakturácia	12 145	43 731
správa nehnuteľností a strážna služba	1 332 869	27 111
nájomné	98 463	21 361
vedenie účtovníctva a finančné služby	89 156	15 717
Právne služby	151 970	61 903
ostatné služby	701 719	93 263
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 924 446	273 652
odpisy	4 924 446	273 652
opravné položky k DM	0	0
Finančné náklady, z toho:	5 408 091	1 393 870
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	28 750	444
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	28 750	444
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
úroky	4 100 022	1 338 513
Finančné služby	1 279 317	52 500
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	27 955	-56 393
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	- 545 755	
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	2 707	

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:	-2 842 062	x	x	-2 006 505	X	x
Teoretická daň		- 653 674	23	x	-381 236	19
Daňovo neuznané náklady	3 275 559	753 378	23	181 249	34 437	19
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	23	0	0	0
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	433 197	-99 635				
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	298	69	23	-1 825 256	-346 799	19
Splatná daň z príjmov		500		x	394	
Odložená daň z príjmov		- 1 567 292	22	x	-323 777	23
Celková daň z príjmov		-1 566 792		x	-323 383	

Prevažnú časť daňovo neuznaných nákladov predstavuje rozdiel medzi výškou účtovných a daňových odpisov.

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

15. 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	521 737	15 717
	záväzky za poskytnuté služby	567 026	1 284
Privatbanka a.s.	bankové účty	19 379	236 864
	bankové poplatky	1 853	1 392
	bankové úroky	12	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
DIGITAL PARK HOLDINGS	úver	6 390 422	19 294 830
	úroky z úveru	240 870	918 399

Výnosy v skupine za rok 2013 boli v celkovej výške 2 152 712 EUR, náklady za rok 2013 v skupine boli 765 694, pohľadávky k 31.12.2013 v rámci skupiny z obchodného styku sú 49 152 EUR a záväzky z obchodného styku a zaplatených zálohov k 31.12.2013 sú vo výške 1 163 361 EUR.

16. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(2 842 062)	(2 006 505)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	3 970 280	1 662 053
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 924 446	273 718
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	190 440	(540)
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(1 049 186)	51 502
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	4 100 022	1 338 513
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(116 737)	(1 140)
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	-	-
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	(4 078 704)	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	1 020 098	(999 413)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(102 658)	(321 503)
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 122 756	(677 910)
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	2 148 317	(1 343 865)
A.3.	Príjaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	116 737	1 140
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	(257 589)	(1 338 513)
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	2 007 465	(2 681 238)
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	(431)	-
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	2 007 033	(2 681 238)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(670 731)	(13 674 020)
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-

B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)	-	-
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	-
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	(670 731)	(13 674 020)

Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	300 000	1 647 000
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	300 000	1 647 000
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-	-
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	2 374 373	1 456 757
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	(980 250)	-
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	-
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	-
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	94 010 125	1 456 757
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(90 655 502)	-
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-	-
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)	-	-
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-	-
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-	-
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	-	-
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	-	-
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	-	-
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 674 373	3 103 757
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	4 010 675	(13 251 501)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	284 656	13 536 157
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4 295 330	284 656
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	4 295 330	284 656