

VÝROČNÁ SPRÁVA

Digital Park Einsteinova, a. s.

za rok 2016

2

Základné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno spoločnosti:	Digital Park Einsteinova, a. s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2016:	7 969 600 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	7 969 600 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none">• 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 prenájomom• reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti• podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti• sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	36 292 338
Deň vzniku spoločnosti:	12.04.2006
Audítor:	Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava Licencia SKAU č. 257 Ing. Tomáš Přeček Licencia UDVA č. 1067
Orgány spoločnosti k 31.12.2016:	
Predstavenstvo:	Ing. Rostislav Novák, PhD., predseda predstavenstva Ing. Michal Mydlo, člen predstavenstva Ing. Juraj Puchel', člen predstavenstva
Dozorná rada:	Ing. Martin Lysek, člen dozornej rady Mgr. Peter Nemeč, člen dozornej rady Pavol Bachár, predseda dozornej rady
Výročná správa spoločnosti Digital Park Einsteinova, a. s. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník	

Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku spoločnosti Digital Park Einsteinova, a. s. za rok 2016

Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a. s. (ďalej ako „*Spoločnosť*“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 12.04.2006 (pôvodne s obchodným menom OFFICE PARK, s.r.o.).

Na základe notárskej zápisnice N 287/2012, NZ 40367/2012, NCRIIs 41144/2012 zo dňa 30.10.2012 jediný spoločník spoločnosti rozhodol o zmene právnej formy spoločnosti s ručením obmedzeným OFFICE PARK s.r.o. na akciovú spoločnosť OFFICE PARK a. s. Zmena právnej formy bola zapísaná do obchodného registra dňa 08.11.2012.

Prostredníctvom zmluvy o zlúčení zo dňa 20.12.2012 spísanej vo forme notárskej zápisnice N 403/2012, Nz 57502/2012, NCRIIs 58380/2012 následne prišlo k zlúčeniu spoločnosti OFFICE PARK a. s., ako nástupníckej spoločnosti, so spoločnosťou Digital Park Einsteinova, a. s., IČO: 35 844 418, ako zanikajúcou spoločnosťou. Nástupnícka spoločnosť zároveň v rámci zlúčenia zmenila svoje obchodné meno z pôvodného OFFICE PARK a. s., na nové obchodné meno Digital Park Einsteinova, a. s. Zlúčenie bolo zapísané do obchodného registra ku dňu 09.01.2013.

Spoločnosť v roku 2016 rozvíjala najmä podnikateľské aktivity v oblasti – developmentu, stavebníctva a realitnej činnosti, a to v súvislosti s realizáciou projektu Digital Park Einsteinova (I etapa, II etapa a III etapa). V priebehu roku 2016 sa činnosť zameriavala najmä na získavanie nových nájomcov nebytových priestorov Digital Park Einsteinova III etapa.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2016 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2016, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

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

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2016</i>	<i>k 31.12.2015</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	<i>- 643 192</i>	<i>+ 106 714</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>158 480 514</i>	<i>161 277 999</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>8 395 327</i>	<i>9 038 519</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>7 969 600</i>	<i>7 969 600</i>

Účtovná závierka Spoločnosti bola overená audítorom, spoločnosťou Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, Licencia SKAU č. 257 dňa 20.02.2017. Podľa názoru audítora účtovná závierka vyjadruje objektívne a vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu Spoločnosti k 31.12.2016 a výsledok jej hospodárenia za uvedený rok v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Spoločnosť dosiahla v roku 2016 hospodársky výsledok – stratu vo výške 643 191,85 Eur.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje stratu Spoločnosti za rok 2016 vo výške 643 191,85 Eur vysporiadať tak, že:

- suma vo výške 96 042,77 Eur sa preúčtuje na nerozdelený zisk minulých rokov,

- suma vo výške 361 398,10 Eur sa pokryje zo zákonného rezervného fondu z kapitálových vkladov,
- suma vo výške 185 750,98 Eur sa pokryje zo zákonného rezervného fondu.

Konsolidovaný celok

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 so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2016 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

Z hľadiska vplyvu na životné prostredie spoločnosť zabezpečuje plnenie všetkých legislatívnych noriem v danej oblasti, o čom svedčí aj každoročné vypracovávanie hlásenia o znečistení ovzdušia predkladané Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2016 žiadnych zamestnancov.

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

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby, t.j. spoločnosti DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED (ani spoločnosti PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED).

Spoločnosť na základe emisných podmienok vydala dlhopisy na meno DPE v menovitej hodnote 1.000.000 EUR v počte kusov dlhopisov 50 ks s dátumom emisie 11.5.2015, termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov je 11.5.2025. Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 8,9% p.a. z menovitej hodnoty dlhopisu. Na základe dohody o vydaní dlhopisov zo dňa 27.5.2015 bolo vydaných a odovzdaných 37 ks dlhopisov. Dňa 18.12.2015 došlo k spätnému odkupu dlhopisov vo výške 13 000 000 EUR.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

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

Dňa 01.03.2016 skončila funkcia predsedu predstavenstva Spoločnosti Bc. Štefanovi Pucimu odvolaním a toho istého dňa, t.j. 01.03.2016, bol zvolený do funkcie predsedu predstavenstva Spoločnosti Ing. Rostislav Novák, PhD.

V priebehu roka 2016 neprišlo k žiadnej inej zmene údajov zapísaných o spoločnosti v obchodnom registri a nenastali ani žiadne iné udalosti osobitného významu.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roku 2016

Dňa 11.01.2017 skončila funkcia člena predstavenstva Spoločnosti Ing. Jurajovi Puchel'ovi odvolaním a toho istého dňa, t.j. 11.01.2017, bol zvolený do funkcie člena predstavenstva Spoločnosti Ing. Ján Bryndza.

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2016, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti v roku 2017

V nasledujúcom období bude Spoločnosť pokračovať vo svojich doterajších aktivitách, najmä bude vykonávať služby/činnosti spojené so zabezpečením chodu projektu Digital Park Einsteinova a zabezpečovania nájomných zmlúv vo vzťahu k nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v rámci uvedeného projektu.

V Bratislave, dňa 03.05.2017



Ing. Rostislav Novák, PhD.
predseda predstavenstva
Digital Park Einsteinova, a. s.



Ing. Michal Mydlo
člen predstavenstva
Digital Park Einsteinova, a. s.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
k výročnej správe v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite
a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Digital Park Einsteinova, a.s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Digital Park Einsteinova, a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 20. februára 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

“Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park Einsteinova, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe - dodatok správy nezávislého audítora

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

26. mája 2017
Bratislava, Slovenská republika

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



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

Digital Park Einsteinova, a. s.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2016



Building a better
working world

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Hodžovo námestie 1A
811 06 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 3333 9111
Fax: +421 2 3333 9222
ey.com

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Digital Park Einsteinova, a. s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park Einsteinova, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správaním za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené správaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene



Building a better
working world

očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.



Building a better
working world

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

20. februára 2017
Bratislava, Slovenská republika

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

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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 1 8 2 8 1 1	X riadna	malá	od	1 2 0 1 6
IČO	mimoriadna	X veľká	do	1 2 2 0 1 6
3 6 2 9 2 3 3 8	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 5
SK NACE			do	1 2 2 0 1 5
4 1 . 2 0 . 2				

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A

Číslo

2 5

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h . r e g i s t e r O k r . s ú d u B A I , O d d . S a ,

V l o ž k a č . 5 6 4 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 7 7 8 8 1 3 8

E-mailová adresa

B L A H O V A @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

2 0 . 0 2 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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

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



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



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



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



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



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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016****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 5645/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 292 338.

V roku 2016 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

18.3.2016 došlo k zmene predsedu predstavenstva. Novým predsedom predstavenstva sa stal Ing. Rostislav Novák PhD. a vymenil tak Bc. Štefana Puciho.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
3. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
4. Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
5. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
6. Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
7. Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
8. Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2016 a 2015 žiadnych zamestnancov.

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

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St.Helier, JE2 3RG Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s 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 2016:

Predstavenstvo

Ing. Rostislav Novák PhD. - 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 2016:

Dozorná rada

Ing. Martin Lysek
Mgr. Peter Nemeč
Pavol Bachár

Rozhodnutím jediného akcionára zo dňa 11.1.2017 došlo k zmene v štatutárnych orgánoch. Člena predstavenstva Ing. Juraja Puchela nahradil nový člen predstavenstva Ing. Ján Bryndza.

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. 12. 2015 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 29. 4. 2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 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 reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

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	40	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.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

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) Závazky

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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

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 tržobná cena 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 zrejme, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho

účtovného obdobia, následne sa na ľarchu 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 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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastnila dlhodobý nehmotný majetok v roku 2016 ani v roku 2015.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 911 866	154 251 251	5 098 156	224 291	0	170 485 564
Prírastky		1 512 588	72 524	1 081 555		2 666 667
Úbytky			159 606	1 041 848		1 201 454
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	10 911 866	155 763 839	5 011 074	263 998	0	171 950 777
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	22 393 081	2 387 659	0	0	24 780 740
Prírastky		3 910 399	444 845			4 355 244
Úbytky			159 606			159 606
Stav na konci účtovného obdobia	0	26 303 480	2 672 898	0	0	28 976 378
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 911 866	131 858 170	2 710 497	224 291	0	145 704 824
Stav na konci účtovného obdobia	10 911 866	129 460 359	2 338 176	263 998	0	142 974 399

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnu té preddavk y na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 911 866	153 402 202	5 098 156	579 450	0	169 991 674
Prírastky		1 297 876		1 570 304		2 868 180
Úbytky		448 827		1 925 463		2 374 290
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	10 911 866	154 251 251	5 098 156	224 291	0	170 485 564
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18 690 242	1 942 814	0	0	20 633 056
Prírastky		4 151 667	444 845			4 596 511
Úbytky		448 827				448 827
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 393 081	2 387 659	0	0	24 780 740
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 911 866	137 711 960	3 155 342	579 450	0	149 358 618
Stav na konci účtovného obdobia	10 911 866	131 858 170	2 710 497	224 291	0	145 704 824

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	134 661 608
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Na administratívne budovy DP I a DP II a DP III v hodnote 134 661 608 EUR (k 31. decembru 2016) je v súvislosti s poskytnutím úverov zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., a na pozemky v hodnote 10 911 866 EUR (k 31. decembru 2016). Záložné právo je zriadené aj na pohľadávky nekryté akreditívom v hodnote 124 341 EUR (poznámka 5).

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2016 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.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny				3 689 398					3 689 398
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	3 689 398	0	0	0	0	3 689 398
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	3 689 398	0	0	0	0	3 689 398

Spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku voči materskej spoločnosti Digital Park Holdings Limited, ktorá je splatná 4.7.2019 spolu s dohodnutým úrokom 4,5% p. a.

Pôžička voči materskej spoločnosti Digital Park Holdings Limited bola v roku 2015 evidovaná ako krátkodobá pohľadávka v hodnote 3 530 807 EUR so splatnosťou 4.7.2016 s dohodnutým úrokom 4,5% p. a. V roku 2016 bola hodnota navýšená o výšku nezaplatených úrokov vo výške 158 591 EUR.

Pôžička nie je krytá žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

5. POHĽADÁVKY

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	191 342	0	0	0	191 342
Pohľadávky spolu	191 342	0	0	0	191 342

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2015 a 2014 vytvorené opravné položky na základe internej smernice.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 16).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	282 970	441 866	724 836
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	9 945	42 269	52 214
Krátkodobé pohľadávky spolu	292 915	448 135	777 050

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	484 135	129 596
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	292 915	3 962 085
Krátkodobé pohľadávky spolu	777 050	4 091 681
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	124 341	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na administratívne budovy DP I a DP II a DP III v hodnote 134 661 608 EUR (k 31. decembru 2016) je v súvislosti s poskytnutím úverov zriadené záložné právo na pohľadávky nekryté akreditívom v hodnote 124 341 EUR v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. (k 31. decembru 2016).

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13 941	13 140
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 205 628	4 766 301
Peniaze na ceste	2 792 389	667 200
Spolu	6 011 958	5 446 641

Spoločnosť má obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami vo výške 1 800 413 EUR v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom konzorciom bánk Všeobecnou úverovou bankou, a. s. + Československou obchodnou bankou, a. s. + Slovenskou sporiteľňou, a. s. + Tatra bankou, a. s. (poznámka 13). Spoločnosť eviduje na účte Peniaze na ceste jednodňovú úložku /overnight/ vo Všeobecnej úverovej banke, a. s.

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	12 336	12 182
Poistenie zodpovednosti za škodu	12 336	12 182
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 917 849	2 831 155
Rent free – odhad prev. nákladov 2016	1 917 849	2 831 155
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 288 866	3 382 858
Rent free – odhad prev. nákladov 2016	3 288 866	3 382 858

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Na účte príjmy budúcich období sú účtované rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31. decembru 2016 vo výške 2 273 915 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2017 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
Účtovný zisk	106 714
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	10 671
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	96 043
Spolu	106 714

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	7 969 600	0	0	0	7 969 600
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	361 398	0	0	0	361 398
Zákonný rezervný fond	600 807	0	0	10 671	611 478
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	96 043	96 043
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	106 714	-643 192	0	-106 714	-643 192
SPOLU	9 038 519	-643 192	0	0	8 395 327

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	7 969 600	0	0	0	7 969 600
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	361 398	0	0	0	361 398
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-291 889	291 889	0	0	0
Zákonný rezervný fond	600 807	0	0	0	600 807
Štatutárne fondy a ostatné fondy	53 601 512	0	0	-53 601 512	0
Neuhradená strata minulých rokov	-15 408 058	0	0	15 408 058	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-683 891	106 714	0	683 891	106 714
Vyplatené dividendy	0	0	-37 509 563	37 509 563	0
SPOLU	46 149 479	398 603	-37 509 563	0	9 038 519

Jediný spoločník spoločnosti DIGITAL PARK HOLDINGS LIMITED rozhodol dňa 29.04.2016 o rozdelení hospodárskeho výsledku. Jediný spoločník spoločnosti rozhodol, že zisk vo výške 106 714 EUR za rok 2015 bude použitý na doplnenie rezervného fondu spoločnosti vo výške 10 671 EUR a čiastka vo výške 96 043 EUR bude preúčtovaná na účet nerozdeleného zisku 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	128 041	8 139	0	0	136 180
Krátkodobé rezervy, z toho:	158 680	18 124	164 400	0	12 404
rezerva na účtovnú závierku	4 700	0	4 700	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	15 000	14 300	20 720	0	8 580
rezerva na RE služby	138 720	0	138 720	0	0
rezerva na právne služby	0	3 824	0	0	3 824
rezerva na DzP	260	0	260	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	120 896	7 145	0	0	128 041
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 600	158 680	18 600	0	158 680
rezerva na účtovnú závierku	4 700	4 700	4 700	0	4 700
rezerva na audit účtovnej závierky	13 900	15 000	13 900	0	15 000
rezerva na kalkuláciu dane z príjmov	0	138 720	0	0	138 720
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	0	260	0	0	260

Rezervy budú použité v roku 2017.

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 zaplataenie sumy 1 816 824 EUR s príslušenstvom a to z titulu náhrady škody za výberové konanie na dodávateľa elektrickej energie pre spoločnosť 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. V novembri 2014 vzal žalobca časť istiny vo výške 756 864 EUR späť, čím sa pomerná časť náhrady za spoločnosť znížila na 136 180 EUR. Táto rezerva bude použitá až po ukončení tohto súdneho sporu.

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	5 947 726	5 022 658
Krátkodobé záväzky spolu	5 947 726	5 022 658
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 377 112	10 402 055
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	27 423 452	25 281 600
Dlhodobé záväzky spolu	36 800 564	35 683 655

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka 16).

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016****12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v rokoch 2011 až 2014 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2011 – 2014, ktorá nebola v roku 2016 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 682 179 EUR k 31. decembru 2016.

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:	45 532 239	47 003 503
Odpočítateľné	6 519 931	5 793 790
Zdaniteľné	52 052 170	52 797 293
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	197 147	400 444
Odpočítateľné	197 147	400 444
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	682 179	1 364 357
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	9 377 112	9 940 327
Zmena odloženého daňového záväzku	563 215	232 407
Zaučtovaná ako náklad	563 215	150 079
Zaučtovaná do vlastného imania	0	82 328

Spoločnosť zaučtovala odložený daňový záväzok za rok 2016 v celkovej výške 563 215 EUR do nákladov.

Celková výška odloženého daňového záväzku k 31.12.2016 je 9 377 112 EUR, k 31.12.2015 bola celková výška odloženého daňového záväzku 9 940 327 EUR.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

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

Na základe Emisných podmienok boli vydané a upísané dlhopisy na meno DPE v menovitej hodnote 1 000 000 EUR v počte kusov 40 s dátumom emisie 11. 5. 2015, termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov je 11. 5. 2025. Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 8,9% p. a. z menovitej hodnoty dlhopisu. Na základe dohody o vydaní dlhopisov zo dňa 27.5.2015 bolo vydaných a odovzdaných 37 ks dlhopisov. Dňa 18.12. 2015 došlo k spätnému odkupu dlhopisov vo výške 13 000 000 EUR.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Dňa 18.12.2015 bol načerpaný nový bankový úver vo výške 111 000 000 EUR na základe zmluvy s konzorciom bánk Všeobecnou úverovou bankou, a. s. + Československou obchodnou bankou, a. s. + Slovenskou sporiteľňou, a. s. + Tatra bankou, a. s.

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
Bankové úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	106 972 937	111 000 000

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2016 bola vo výške 106 972 937 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 13 015 EUR. Istina k 31.12.2015 bola vo výške 111 000 000 EUR a úroky boli ku koncu roka 2015 vo výške 6 753 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2016 časť úveru ako krátkodobú v hodnote 4 573 314 EUR, ktorá je splatná do jedného roka. K 31.12.2015 spoločnosť vykázala 4 027 063 EUR ako krátkodobú časť poskytnutého úveru.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	202 361	191 903
Prenájom priestorov	202 361	191 903

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	12 168 684	13 790 151
Spolu	12 168 684	13 790 151

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 168 684	13 790 151
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	285 857	236 670
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Čistý obrat celkom	12 168 684	13 790 151

* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2016 v sume 285 857 EUR a za rok 2015 v sume 236 670 EUR nie sú na základe zmeny definície v roku 2015 súčasťou čistého obratu.

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:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	159 257	192 400
Kurzové zisky, z toho:	43	202
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Úroky z pôžičiek	159 214	192 198
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 189 014	2 467 737
Náklady voči auditorovi, auditorskej činnosti, z toho:	14 300	15 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	14 300	15 000
iné uisťovacie auditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Služby RE Development	379 250	450 740
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	1 277 757	1 576 934
Nájomné	48 901	66 568
Vedenie účtovníctva a finančné služby	130 265	120 348
Právne služby	41 144	109 548
Ostatné služby	297 397	248 332
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	4 355 244	4 596 511
Odpisy	4 355 244	4 596 511
Opravné položky k DM	0	0
Finančné náklady, z toho:	4 597 843	5 986 331
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1 709	945
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 709	945
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky	4 579 368	5 675 118
Finančné služby	16 766	310 268

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Suma odloženej daňovej pohľadávky vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov (z 22% na 21%) je vo výške 446 529 EUR. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nenastala zmena v sadzbe dane.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 203 413	x	x	-1 107 690	x	x
Teoretická daň		-264 751	22		-243 692	22
Daňovo neuznané náklady	1 448 376	318 643	22	4 809 269	1 058 039	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-186 619	-41 056	22	-3 010 914	-662 401	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	58 344	12 836		682 179	150 079	
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0	0	22	8 486	1 867	22
Splatná daň z príjmov		2 994			3 167	
Odložená daň z príjmov		-563 215			-1 217 571	
Celková daň z príjmov		-560 221			-1 214 404	

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.

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****16. 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	446 003	450 740
	záväzky za poskytnuté služby	288 996	0
Privatbanka a.s.	bankové účty	22 416	53 185
	bankové poplatky	282	244
	bankové úroky	0	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
DIGITAL PARK HOLDINGS	úver	3 689 398	3 530 807
	úroky z úveru	158 591	187 695
DIGITAL PARK HOLDINGS	vydané dlhopisy	27 423 452	25 281 600
	úroky z dlhopisov	2 141 852	1 931 422

Výnosy v skupine za rok 2016 boli v celkovej výške 158 591 EUR, náklady za rok 2016 v skupine boli 2 588 137 EUR, pohľadávky k 31.12.2016 v rámci skupiny z obchodného styku sú 52 214 EUR a záväzky z obchodného styku a zaplatených zálohov k 31.12.2016 sú vo výške 1 021 998 EUR.

Spoločnosť v rámci svojej hlavnej podnikateľskej činnosti prenajíma administratívne priestory DP I, DP II a DP II aj spriazneným spoločnostiam.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 2 9 2 3 3 8

DIČ 2 0 2 2 1 8 2 8 1 1

DIGITAL PARK EINSTEINOVA, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami za rok 2016

Názov spoločnosti	Čiastka
AB Facility s.r.o.	81 569
Dôvera zdravotná poisťovňa, a.	370 363
FORTUNA SK, a.s.	124 426
MECOM GROUP s.r.o.	78 678
mediworx software solutions, a	68 571
MIRAKL, a.s.	79 729
Penta Investments, s.r.o.	588 346
Prima banka Slovensko, a.s.	151 864
Privatbanka, a.s.	481 228
ProCare, a.s.	188 584
Svet zdravia, a.s.	103 719
Celkom	2 317 078

17. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad o peňažných tokoch

za rok končiaci: 31.12.2016

(v EUR)

Ozna- čenie	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 (+/-)	-1 203 413	-1 107 690
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	10 242 155	4 976 388
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 355 244	4 596 611
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 (+/-)	8 139	7 145
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 007 144	-4 586 666
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	4 579 368	4 393 118
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-159 214	-192 198
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 (+/-)	789 628	384 262
A.1.13.	Ostatné položky nepenažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-338 154	374 216
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	1 149 880	6 568 396
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	3 314 631	1 700 910
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-2 164 751	4 867 486
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 (-/+)		
A.3.	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.)	10 188 622	10 437 094
A.4.	Príjaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	159 214	192 198
A.5.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-4 579 368	-5 675 118
A.6.	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 (-)		-37 509 564
A.7.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	5 768 468	-32 555 390
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 994	-6 228
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	5 765 474	-32 561 618
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 465 213	-1 563 648
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 (+)	285 857	236 670
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 hmotného a nehmotného majetku používaného a odpísaného nájomcom (+)		
B.12.	Príjaté 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.)	-1 179 356	-1 326 978

	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
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 (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straly spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vyvíorených 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	-4 020 801	34 519 815
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		24 000 000
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
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 (+)	-4 020 801	10 519 815
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenáanej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru huteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a oddisovaného 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	-4 020 801	34 519 815
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	565 317	631 219
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 446 641	4 815 423
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6 011 958	5 446 641
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 (+/-)	6 011 958	5 446 642