

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

SKY PARK s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 13. 5. 2004. Dňa 7. 7. 2004 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 118654/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35892170.

V roku 2017 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

Notárskou zápisnicou zo dňa 16. 3. 2017 došlo k zmene názvu spoločnosti a k zmene právnej formy:

Pred zmenou právnej formy spoločnosti:

Obchodné meno: CENTRADE, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť

Po zmene právnej formy spoločnosti:

Obchodné meno: SKY PARK s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Jediný akcionár spoločnosti na základe notárskej zápisnice zo dňa 16. 3. 2017 schválil zníženie základného imania zo 42 000 000 EUR na 300 000 EUR.

Hlavným predmetom činnosti je:

- a) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- b) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- c) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- d) faktoring a forfaiting,
- e) marketing, prieskum trhu a verejnej mienky,
- f) reklamná, inzertná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- g) automatizované spracovanie dát,
- h) podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- i) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- j) správa bytového alebo nebytového fondu
- k) údržba bytového, alebo nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- l) prenájom hnutelých vecí.

Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemala počas roka 2017 a 2016 žiadnych zamestnancov.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov 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 %		
VENETSALO HOLDING LIMITED	300 000	100%	100%	100%
Spolu	300 000	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je VENETSALO 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 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

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017:

Konatelia

Michal Padych

Juraj Nevolník

Ing. Rastislav Valovič, PhD.

Ing. Martin Lysek

Konať v mene spoločnosti sú oprávnení aspoň dvaja konatelia a to spoločne.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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. 2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 28. 6. 2017.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2016 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 prípadne časť správnych nákladov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

V súlade s postupmi účtovania §35, ods. 2 písm. h., a na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti, spoločnosť kapitalizuje do obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku úroky z prijatých úverov.

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	20	5%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	2	50%	rovnomerná

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 peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti, oceňujú metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****c) Pohľadávky**

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

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, 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, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov a výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v súlade s Obchodným zákonníkom.

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.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

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) 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.

l) Opravy chýb minulých účtovných období

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

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	20 364	0	0	0	0	20 364
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	20 364	0	0	0	0	20 364
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	1 273	0	0	0	0	1 273
Prírastky			5 091					5 091
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	6 364	0	0	0	0	6 364
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	19 091	0	0	0	0	19 091
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	14 000	0	0	0	0	14 000

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky			20 364					20 364
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	20 364	0	0	0	0	20 364
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky			1 273					1 273
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 273	0	0	0	0	1 273
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	19 091	0	0	0	0	19 091

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

Na účte oceniťné práva spoločnosť eviduje logo „SKY PARK“.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 9 2 1 7 0

DIČ

2 0 2 1 8 5 5 7 9 2

SKY PARK s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000		0	0	0	0	75 189 094	0	75 989 094	
Prírastky	960 000	30 340					20 176 873		21 167 213	
Úbytky							18 312 907		18 312 907	
Presuny	39 242 075						-39 242 075		0	
Stav na konci účtovného obdobia	41 002 075	30 340	0	0	0	0	37 810 985	0	78 843 400	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky		632							632	
Úbytky										
Stav na konci účtovného obdobia	0	632	0	0	0	0	0	0	632	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	27 787 094	0	27 787 094	
Prírastky	11 150 756								11 150 756	
Úbytky							17 504 174		17 504 174	
Stav na konci účtovného obdobia	11 150 756	0	0	0	0	0	10 282 920	0	21 433 676	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000	0	0	0	0	0	47 402 000	0	48 202 000	
Stav na konci účtovného obdobia	29 851 319	29 708	0	0	0	0	27 528 065	0	57 409 092	

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 9 2 1 7 0

DIČ 2 0 2 1 8 5 5 7 9 2

SKY PARK s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000	1 463 000	0	0	0	0	63 543 603	0	65 806 603
Prírastky							10 182 491		10 182 491
Úbytky									
Presuny		-1 463 000					1 463 000		0
Stav na konci účtovného obdobia	800 000	0	0	0	0	0	75 189 094	0	75 989 094
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	36 575	0	0	0	0	0	0	36 575
Prírastky									
Úbytky		-36 575							-36 575
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	36 822 028	0	36 822 028
Prírastky									
Úbytky							-9 034 934		-9 034 934
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	27 787 094	0	27 787 094
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000	1 426 425	0	0	0	0	26 721 575	0	28 948 000
Stav na konci účtovného obdobia	800 000	0	0	0	0	0	47 402 000	0	48 202 000

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	57 409 092
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	57 409 092

Na pozemky uvedené na LV č. 8551 v celkovej výmere 39 619 m² je zriadené záložné právo v prospech veriteľa. Na zabezpečenie investičného úveru vo výške 15 000 000 EUR na vybudovanie multifunkčného objektu, ktorý bude slúžiť hlavne pre administratívne účely a bývanie bolo v prospech banky Tatra banka, a. s., zriadené záložné právo na nižšie uvedené pozemky, zostatková cena tohto majetku k 31.12.2017 predstavuje 57 409 092 EUR a k 31.12.2016 predstavuje 48 202 000 EUR.

Spoločnosť nadobudla dňa 23.1.2008 pozemky a stavby v lokalite Bratislava – Staré Mesto. Predmetom výstavby na uvedených pozemkoch je multifunkčný objekt, ktorý bude slúžiť hlavne pre administratívne priestory a bývanie. Zo zlikvidovaných budov ostala historická budova teplárne, ktorá bude zakomponovaná do nového projektu.

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a výhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majú na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila opravné položky v celkovej výške 21 433 676 EUR (v roku 2016: 27 787 094 EUR). Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Zúčtovanie opravnej položky vo vyššie uvedenej sume výrazne ovplyvnilo hospodársky výsledok a výšku vlastného imania spoločnosti k 31.12.2017 a k 31.12.2016. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru. Zmenou situácie na finančných trhoch a trhu s nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť môže zaniknúť a môžu byť zrušené.

Poistenie majetku

Dňa 26.4.2017 boli stavebno-montážne práce poistené v poisťovni UNIQA, a.s. na 100 000 000 EUR a poistenie za spôsobené škody na výšku 2 000 000 EUR. Toto poistenie trvá do 31.5.2020.

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých prebieha výstavba bytov. Byty sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	0

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	18 312 907
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	18 312 907

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

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	18 312 907
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	18 312 907

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****6. POHLADÁVKY**

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	17 145	39 596	0	0	56 741
Pohľadávky spolu	17 145	39 596	0	0	56 741

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2017 vytvorené opravné položky na základe smernice pre tvorbu opravných položiek.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 14).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	150 000	0	150 000
Dlhodobé pohľadávky spolu	150 000	0	150 000
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	46 354	57 068	103 422
Krátkodobé pohľadávky spolu	46 354	57 068	103 422

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	57 068	27 068
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	46 354	11 171 081
Krátkodobé pohľadávky spolu	103 422	11 198 149
Dlhodobé pohľadávky spolu	150 000	180 000

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 281	260
Bežné bankové účty	1 277 701	1 446 701
Spolu	1 279 982	1 446 961

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené vkladom jediného spoločníka vo výške 300 000 EUR a je splatené v plnej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	7 332 813
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	7 306 096
Prídel do zákonného rezervného fondu	26 717
Spolu	7 332 813

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****9. 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	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	35 720	7 000	38 520	0	4 200
Rezerva na audit	3 720	7 000	6 520	0	4 200
Rezerva na zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rezerva na právne služby	32 000	0	32 000	0	0
Rezerva na služby RE	0	0	0	0	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	101 936	38 200	104 416	0	35 720
Rezerva na audit	6 500	6 200	8 980	0	3 720
Rezerva na zostavenie daňového priznania	860	0	860	0	0
Rezerva na služby RE	94 576	0	94 576	0	0
Rezerva na právne služby		32 000	0	0	32 000

Rezervy budú použité v roku 2018.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****10. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	2 207
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 269 711	967 326
Krátkodobé záväzky spolu	18 269 711	969 533
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	22 398 927	17 886 518
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	22 398 927	17 886 518

Spoločnosť eviduje záväzok voči PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED v hodnote 12 844 451 EUR. V roku 2016 mala spoločnosť záväzok v hodnote 16 899 452 EUR voči VENETSALO HOLDINGS LIMITED.

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 pôžičky					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	8% p.a.	31.12.2018	12 516 744	16 533 783

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka 14).

11. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny a úrokov v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny a úrokov v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Tatrabanka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 2,25% p.a.	28.2.2018	15 001 875	15 000 000

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Spoločnosť eviduje bankový úver vo výške 15 001 875 EUR v Tatra banke, a.s. Úver je splatný 28.2.2018 spolu s dohodnutým úrokom.

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2015 až 2017 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2015 - 2017, ktorá nebola v roku 2017 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 3 796 332 EUR k 31. decembru 2017.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	28 992	101 209
odpočítateľné	28 992	101 209
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	3 796 332	2 767 435
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	803 318	602 415
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 803 318 EUR.

13. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť fakturuje služby zariadenia staveniska a tiež províziu za poskytnutie informácií o finančných službách.

14. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	48 556	157 184
Spolu	48 556	157 184

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	167	0
Tržby z predaja DNHM a DHM	0	0
Ostatné prevádz. výnosy	167	0
Finančné výnosy, z toho:	382 923	106 883
Kurzové zisky	1 461	1 413
Úroky z pôžičiek	375 821	24 320
Ostatné významné položky finančných výnosov – arrangement fee	5 641	81 150

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	48 556	157 184
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	18 312 907	0
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	167	0
Čistý obrat celkom	18 361 630	157 184

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	19 388 023	842 234
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	7 045	6 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 045	6 200
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	19 380 978	835 989
Vedenie účtovníctva, administratíva a finančné služby	241 747	279 114
Služby DRE	208 283	0
Právne a ekonomické poradenstvo	245 308	149 935
Poplatky CDCP	468	1 704
Inzercia a reklama	97 827	155 049
Reprezentačné	37 790	0
Služby-stavba	18 312 907	0
Ostatné	236 648	250 232
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-6 166 907	-8 947 170
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	5 723	31 752
Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku	-6 353 419	-9 034 934
Dane a poplatky	112 047	30 652
Tvorba OP k pohľadávkam	39 596	0
Ostatné-dary, poistenie majetku	29 146	25 360
Finančné náklady, z toho:	1 068 111	983 099
Kurzové straty	1 350	3 265
Nákladové úroky	1 062 240	868 311
Ostatné významné položky finančných nákladov – bankové poplatky	4 521	111 253

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Spoločnosť rozpustila v roku 2017 opravnú položku k majetku vo výške 6 353 419 EUR na základe znaleckého posudku (pozri Poznámka 4).

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	4 448 777	x	X	7 333 784	x	X
teoretická daň	x	934 243	21	x	1 613 432	22
Daňovo neuznané náklady	106 686	22 404	21	129 900	28 578	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 454 667	-1 355 480	21	-9 065 996	-1 994 519	22
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	22
Spolu	-1 899 204	-398 833	21	-1 602 312	-352 509	22
Splatná daň z príjmov		2 888			971	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 888			971	

Prevažnú časť výnosov nepodliehajúcich dani tvorí opravná položka k majetku (pozri Poznámka 4)

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

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli v hodnote 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti v hodnote 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

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

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

V roku 2017 spoločnosť uskutočnila transakcie s týmito spriaznenými osobami:

- Penta Investments, s. r. o.
- Privatbanka, a. s.
- VENETSALO HOLDINGS LIMITED
- Penta Investments Limited Jersey
- Media and Digital Services, a.s.
- PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

V roku 2016 spoločnosť uskutočnila transakcie s týmito spriaznenými osobami:

- Penta Investments, s. r. o.
- Privatbanka, a. s.
- VENETSALO HOLDINGS LIMITED
- Penta Investments Limited Jersey

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
Privatbanka, a.s.	bankové účty	501 672	287 638
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	1 182	5 695
Media and Digital Services	záv.z obch.styku	1 740	80 400
Penta Investments, s.r.o.	záv.z obch.styku	553 995	0
Penta Investments, s.r.o.	Obstaranie DHM	1 364 517	740 178
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	450 030	270 294

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	pôžička	0	16 899 452
	úroky z pôžičky	0	1 175 764
PENTA REAL ESTATE H.L.	pôžička	12 844 451	0
	úrok z pôžičky	994 999	0
Penta Investments Limited JE	pôžička	0	10 124 263
	úroky z pôžičky	371 250	24 263

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Pohľadávky a záväzky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

Pohľadávky / záväzky so spriaznenými osobami:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobá úročená pôžička	0	16 899 452
Krátkodobá úročená pôžička	12 844 451	10 124 263
Záväzky z obchodného styku	555 735	80 400
Spolu záväzky	13 400 186	27 104 115

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	42 000 000	0	0	-41 700 000	300 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 283	0	0	26 717	30 000
Ostatné kapitálové fondy	8 568 000	0	0	618 968	9 186 968
Štatutárne fondy a ostatné fondy	366 576	0	0	0	366 576
Neuhrazená strata minulých rokov	-41 081 032	0	0	41 081 032	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	7 306 096	7 306 096
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 332 813	4 445 890	0	-7 332 813	4 445 890
SPOLU	17 189 640	4 445 890	0	0	21 635 530

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	42 000 000	0	0	0	42 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 283	0	0	0	3 283
Ostatné kapitálové fondy	0	8 568 000			8 568 000
Štatutárne fondy a ostatné fondy	366 576	0	0	0	366 576
Neuhradená strata minulých rokov	-40 954 216	0	0	-126 816	-41 081 032
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-126 816	7 332 813		126 816	7 332 813
SPOLU	1 288 827	15 900 813	0	0	17 189 640

Spoločnosť na základe notárskej zápisnice navýšila ostatné kapitálové fondy dňa 3.4.2017 o čiastku 618 968 EUR. Zároveň na základe uvedenej zápisnice znížila základné imanie na 300 000 EUR a rozdielom vo výške 41 081 032 EUR pokryla stratu minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje vysporiadať zisk za rok 2017 preúčtovaním na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

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

Dňa 19.1.2018 došlo k premenovaniu materskej spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.