

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

Digital Park I, s.r.o., je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou dňa 4. 7. 2017. Dňa 8. 8. 2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 121699/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 51 009 871.

V roku 2017 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

21. 9. 2017 došlo k zmene v zápise výšky splateného vkladu spoločníka. Nová výška vkladu spoločníka je 1 005 000 EUR.

**Hlavným predmetom činnosti je:**

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
3. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
4. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
5. Reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
6. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

**Informácie o počte zamestnancov**

Spoločnosť nemala počas roka 2017 žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Digital Park Einsteinova, a.s.	1 005 000 EUR	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>1 005 000 EUR</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločník Digital Park Einsteinova, a.s sa dňa 20.12.2017 cezhranične zlúčil so spoločnosťou VENETSALO HOLDINGS LIMITED.

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, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

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 2017:

**Konatelia**

---

Ing. Jozef Halász  
Ing. Ján Bryndza  
Juraj Nevolník

---

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

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**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.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 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 zahŕňajú 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.

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:

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

	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.

**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.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

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.

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

**DIGITAL PARK I, 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) 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 zrejmé, 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 ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

**l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné 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.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

---

**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.

**DIGITAL PARK I, 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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky				2 130 035			2 130 035
Úbytky				2 130 035			2 130 035
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky				2 130 035			2 130 035
Úbytky				2 130 035			2 130 035
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

**DIGITAL PARK I, 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	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

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

Spoločnosť účtovala o goodwill, ktorý vznikol pri vklade časti podniku z rozdielu kúpnej ceny vkladu a reálnej hodnoty jednotlivých zložiek majetku a záväzkov. Spoločnosť sa rozhodla odpísať goodwill jednorázovo.

**DIGITAL PARK I, 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					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	
Prírastky	1 029 630	22 568 171	0	945	0	23 598 746
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	1 029 630	22 568 171	0	945	0	23 598 746
<b>Oprávky</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	194 633	0	0	0	194 633
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	194 633	0	0	0	194 633
<b>Opravné položky</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	126 002	2 737 995	0	116	0	2 864 113
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	126 002	2 737 995	0	116	0	2 864 113
<b>Zostatková hodnota</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	903 628	19 635 543	0	829	0	20 540 000

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky						
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
<b>Oprávky</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
<b>Opravné položky</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	23 597 801
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním	23 597 801

Na administratívnu budovu DP I v hodnote 22 568 171 EUR (k 31. decembru 2017) a pozemky v hodnote 1 029 630 EUR (k 31. decembru 2017) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s.

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2017 neprevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu účtovala o opravnej položke k majetku vo výške 2 864 114 EUR.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****Poistenie majetku**

Budovy, stavby a stavebné súčasti sú poistené v poisťovni ALLIANZ na 5 000 000 EUR a poistenie za spôsobené škody na výšku 500 000 EUR.

**c) Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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 preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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	0	118 096	0	0	118 096
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>118 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118 096</b>

Súčasťou vkladu do spoločnosti boli aj pohľadávky a opravné položky vytvorené do dňa vkladu v spoločnosti vkladateľa. Spoločnosť tieto opravné položky prevzala v plnej výške na základe ocenenia v znaleckom posudku zo dňa 6.11.2017.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 15).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	3 106	280 428	283 534
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	3 500 000	0	3 500 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 503 106</b>	<b>280 428</b>	<b>3 783 534</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	280 428	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 503 106	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 783 534</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2017**

## 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	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na administratívne budovy DP I v hodnote 22 568 171 EUR je v súvislosti s poskytnutím úverov zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. (k 31. decembru 2017).

**6. FINANČNÉ ÚČTY**

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 881	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	798 892	0
Peniaze na ceste	3 107 002	0
<b>Spolu</b>	<b>3 909 775</b>	<b>0</b>

Spoločnosť má obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami vo výške 270 000 EUR v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom konzorciom bánk Všeobecnou úverovou bankou, a. s., a Československou obchodnou bankou, a. s., a Slovenskou sporiteľňou, a. s., a Tatra bankou, a. s. (poznámka 12). 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
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 563</b>	<b>0</b>
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 163	0
Telekomunikačné služby	400	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>63 544</b>	<b>0</b>
Rent free – odhad prev. nákladov 2017	63 544	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>644 376</b>	<b>0</b>
Rent free – odhad prev. nákladov 2017	644 376	0

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31. decembru 2017 vo výške 140 683 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2018 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

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

Spoločnosť nemá žiadny majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

### **9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	6 300	2 520	0	3 780
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	0	6 300	2 520	0	3 780
rezerva na RE služby	0	0	0	0	0
rezerva na právne služby	0	0	0	0	0
rezerva na DzP	0	0	0	0	0

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	0	0	0	0	0
rezerva na kalkuláciu dane z príjmov	0	0	0	0	0
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0

Rezervy budú použité v roku 2018.

**10. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	857 563	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>857 563</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	10 181 108	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>10 181 108</b>	<b>0</b>

Záväzky voči spriazneným osobám (poznámka 15).

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	11 689 803	0
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	11 689 803	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	124 134	0
Odpočítateľné	124 134	0
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 995 759	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1 033 591	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	2 428 791	0
Zmena odloženého daňového záväzku		0
Zaúčtovaná ako náklad		0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok za rok 2017 v celkovej výške 2 428 791 EUR. Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 033 591 EUR.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI****Informácie o vydaných dlhopisoch**

Na základe Emisných podmienok boli vydané a upísané dlhopisy na meno DPE1 v menovitej hodnote 500 000 EUR v počte kusov 15 s dátumom emisie 31. 7. 2017, 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.

**Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Spoločnosť prevzala pôvodný 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. a Tatra bankou, a. s. zo dňa 7. 12. 2015. Úver prevzala v rozsahu týkajúcom sa 15% istiny úveru a príslušenstva úveru súvisiaceho s touto časťou istiny.

**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
<b>Bankové úvery</b>					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	15 359 943	

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2017 bola vo výške 15 359 943 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 2 804 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2017 úver v celkovej výške 15 362 747 EUR.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 932	0
Prenájom priestorov	2 932	0

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****14. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	755 370	0
<b>Spolu</b>	<b>755 370</b>	<b>0</b>

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	755 370	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>755 370</b>	<b>0</b>

\* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2017 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:	105	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Bankové úroky	105	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

**DIGITAL PARK I, 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	189 671	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	6 300	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 300	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	0	0
Služby RE Development	62 766	0
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	114 795	0
Telekomunikačné poplatky	1 363	0
Vedenie účtovníctva a finančné služby	287	0
Právne služby	3 500	0
Náklady na reprezentáciu	660	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	5 188 781	0
Odpisy	2 324 667	0
Opravné položky k DM	2 864 114	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	235 397	0
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	0	0
Úroky	234 533	0
Finančné služby	864	0

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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:	-4 928 455	x	x	0	x	x
Teoretická daň	0	-1 034 976	21	0	0	22
Daňovo neuznané náklady	2 932 801	615 888	21	0	0	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-105	-22	21	0	0	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Zmena sadzby dane	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	-1 995 759	-419 110	21	0	0	22
Splatná daň z príjmov	0	979	0	0	0	0
Odložená daň z príjmov	0	0	0	0	0	0
Celková daň z príjmov	0	979	0	0	0	0

Prevažnú časť daňovo neuznaných nákladov predstavuje rozdiel medzi výškou účtovných a daňových odpisov a vytvorená opravná položka k majetku.

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

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	39 009	0
Penta Investments, s.r.o.	obstaranie DHM	19 906	0
Penta Investments, s.r.o.	služby v skupine	71 654	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	vydané dlhopisy	4 150 203	0
	úroky z dlhopisov	118 992	0

Spoločnosť v roku 2017 neprenajímala priestory spriazneným osobám. Náklady za rok 2017 v skupine boli vo výške 71 654 EUR.

Pohľadávky a záväzky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

Pohľadávky / záväzky so spriaznenými osobami:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Vydané dlhopisy	4 150 203	0
Záväzky z obchodného styku	39 009	0
<b>Spolu záväzky</b>	<b>4 189 212</b>	<b>0</b>

**16. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 4. 7. 2017. Jediným spoločníkom spoločnosti je Digital Park Einsteinova, a.s. Výška základného imania je 1 005 000 EUR.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

## 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	0	1 005 000	0	0	1 005 000
Ostatné kapitálové fondy	0	6 342 000	0	0	6 342 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	4 929 434	0	-4 929 434
<b>SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>7 347 000</b>	<b>4 929 434</b>	<b>0</b>	<b>2 417 566</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**17. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH**

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad o peňažných tokoch.

**DIGITAL PARK I, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

---

**18. 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.