

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

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	SKY PARK FUNDING s. r. o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	– činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, – poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, – sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, – kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), – reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, – faktoring a forfaiting, – administratívne služby, – vedenie účtovníctva, – počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov, – sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, – prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, – uskutočňovanie stavieb a ich zmien, – skladovanie a uskladňovanie.

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemala v bežnom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SKY PARK FUNDING s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 6. mája do 31. decembra 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť SKY PARK FUNDING s. r. o. je súčasťou skupiny Penta. Je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey zostavuje účtovnú závierku podľa IFRS, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Účtovná závierka spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED je sprístupnená k nahliadnutiu v jej sídle 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2017****II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky záruky a iné zabezpečenia, pôžičky, ani neodpustila a neodpísala takéto pôžičky.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Tvoria ho poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám so splatnosťou nad jeden rok.
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Finančné účty – menovitou hodnotou. Tvoria ich ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.
- e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období – očakávanou menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,

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

- pri prevzatí – obstarávacou cenou.
Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania.
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. 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.
- i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období – očakávanou menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- j) Vlastné imanie – skladá sa zo základného imania, ostatných kapitálových fondov a výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia. Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov počítajú pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku pred zdanením upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2017

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý finančný majetok

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

<i>Dlhodobé pôžičky</i>	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i>	<i>Zvýšenie hodnoty</i>	<i>Zníženie hodnoty</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i>
Do splatnosti viac ako päť rokov	-	-	-	-
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane	-	10 082 359	-	10 082 359
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane	-	20 373 793	202 500	20 171 293
Do splatnosti do jedného roka vrátane	-	-	-	-
Dlhodobé pôžičky spolu	-	30 456 152	202 500	30 253 652

<i>Názov položky</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p.a.</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v prísl. mene za bežné ÚO</i>	<i>Suma istiny v prísl. mene za bezprostredne predchádzajúce ÚO</i>
Pôžička PENTA INVESTMENTS LIMITED Jersey	EUR	4,15 %	31.05.2020	9 992 905	-
Pôžička PENTA INVESTMENTS LIMITED Jersey	EUR	4,15 %	27.07.2020	5 000 000	-
Pôžička PENTA INVESTMENTS LIMITED Jersey	EUR	4,15 %	02.10.2020	5 000 000	-
Pôžička PENTA INVESTMENTS LIMITED Jersey	EUR	4,15 %	16.04.2021	10 000 000	-

2. Pohľadávky

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Pohľadávky spolu</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	117 900	-	117 900
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	11 838 302	-	11 838 302
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 956 202	-	11 956 202

Na účte ostatných pohľadávok sú vykázané 2 pôžičky voči spoločnosti z konsolidovaného celku PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey:

- pôžička splatná 28. septembra 2018, úroková sadzba je 4,15 % p. a. K 31. decembru 2017 predstavuje istina sumu 1 800 000 EUR a k nej prislúchajúce nesplatené úroky sumu 19 442 EUR,
- pôžička splatná 14. decembra 2018, úroková sadzba je 3,85 % p. a. K 31. decembru 2017 predstavuje istina sumu 10 000 000 EUR a k nej prislúchajúce nesplatené úroky 18 860 EUR.

3. Záväzky

3.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2017</i>
Dlhodobé záväzky:	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	40 000 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-
Spolu dlhodobé záväzky	40 000 000

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

Dlhodobý záväzok vo výške 40 000 000 EUR je hodnota emisií dlhopisov SKY PARK vydaných Privatbankou, a.s.

Úroky z dlhopisov SKY PARK splatné v roku 2018 v hodnote 282 346 EUR sú vykázané ako krátkodobé finančné výpomoci na riadku 140 súvahy.

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

4. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2017 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené nižšie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti:

- dňa 19. januára 2018 došlo k zmene názvu materskej spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED na nové obchodné meno PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Táto skutočnosť bola zapísaná v obchodnom registri dňa 2. marca 2018.