

SKY PARK s.r.o.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2017

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SKY PARK s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SKY PARK s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, 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 2017 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.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku 2 priloženej účtovnej závierky, ktorá popisuje, že účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 zostavená 23. februára 2018, ku ktorej sme dňa 23. februára 2018 vydali nemodifikovaný výrok audítora, nebola schválená štatutárnym orgánom Spoločnosti. Vzhľadom na rozhodnutie spoločníka zo dňa 9. mája 2018 o rozdelení Spoločnosti zlúčením s nástupníckymi spoločnosťami SKY PARK OFFICES s.r.o., SKY PARK OFFICES II s.r.o. a SKY PARK RESIDENCES s.r.o. s rozhodným dňom pre účely účtovníctva 1. januára 2018, Spoločnosť zostavila upravenú riadnu a zároveň mimoriadnu účtovnú závierku. V dôsledku toho, ako je uvedené v poznámke 2, priložená účtovná závierka, ktorá plne nahrádza pôvodnú účtovnú závierku zo dňa 23. februára 2018, nebola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a aktíva a pasíva Spoločnosti boli v súlade so zákonom o účtovníctve precenené na reálnu hodnotu. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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 nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo 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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu 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.

25. mája 2018
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 podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

Daňové identifikačné číslo 2021855792	Účtovná závierka ☒ riadna	Účtovná jednotka ☒ malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 35892170	☒ mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 4 1 . 2 0 . 9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

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

SKY PARK s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA** Číslo **25**

PSČ **85101** Obec **BRATISLAVA**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obch. register Okres. súdu BA I, odd. Sro
, Vložka č. 118654 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 0 . 0 5 . 2 0 1 8

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		9 8 8 0 7 6 5 6	7 7 3 1 0 2 4 3	
				2 1 4 9 7 4 1 3	6 1 1 1 0 2 0 6	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		7 8 8 6 3 7 6 4	5 7 4 2 3 0 9 2	
				2 1 4 4 0 6 7 2	4 8 2 2 1 0 9 1	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		2 0 3 6 4	1 4 0 0 0	
				6 3 6 4	1 9 0 9 1	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06		2 0 3 6 4	1 4 0 0 0	
				6 3 6 4	1 9 0 9 1	
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		7 8 8 4 3 4 0 0	5 7 4 0 9 0 9 2	
				2 1 4 3 4 3 0 8	4 8 2 0 2 0 0 0	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		4 1 0 0 2 0 7 5	2 9 8 5 1 3 1 9	
				1 1 1 5 0 7 5 6	8 0 0 0 0 0 0	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 0 3 4 0	2 9 7 0 8	
				6 3 2		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			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	3 7 8 1 0 9 8 5 1 0 2 8 2 9 2 0	2 7 5 2 8 0 6 5 4 7 4 0 2 0 0 0	
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			
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			
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		1 9 8 4 6 3 1 1	1 9 7 8 9 5 7 0	
				5 6 7 4 1	1 2 8 0 7 9 6 5	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 8 3 1 2 9 0 7	1 8 3 1 2 9 0 7	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36		1 8 3 1 2 9 0 7	1 8 3 1 2 9 0 7	
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0	
					1 8 0 0 0 0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0	
					1 8 0 0 0 0	



Označenie 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		
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		1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0	1 8 0 0 0 0
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		1 0 3 4 2 2	4 6 6 8 1	
				5 6 7 4 1	1 1 1 8 1 0 0 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 0 3 4 2 2	4 6 6 8 1	
				5 6 7 4 1	7 1 8 9 1	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



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



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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 7 9 9 8 2	1 2 7 9 9 8 2		
					1 4 4 6 9 6 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 2 8 1	2 2 8 1		
					2 6 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 2 7 7 7 0 1	1 2 7 7 7 0 1		
					1 4 4 6 7 0 1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 7 5 8 1	9 7 5 8 1		
					8 1 1 5 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 7 2 0 3	5 7 2 0 3		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 0 3 7 8	4 0 3 7 8		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				
					8 1 1 5 0	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 7 3 1 0 2 4 3	6 1 1 1 0 2 0 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 6 3 5 5 3 0	1 7 1 8 9 6 4 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 0 0 0 0	4 2 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 0 0 0 0	4 2 0 0 0 0 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	9 1 8 6 9 6 8	8 5 6 8 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 0 0 0 0	3 2 8 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 0 0 0 0	3 2 8 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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	3 6 6 5 7 6	3 6 6 5 7 6
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 6 6 5 7 6	3 6 6 5 7 6
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 účasťín (+/- 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	7 3 0 6 0 9 6	- 4 1 0 8 1 0 3 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 3 0 6 0 9 6	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 4 1 0 8 1 0 3 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 4 4 5 8 9 0	7 3 3 2 8 1 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 5 6 7 4 7 1 3	4 3 9 2 0 5 6 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 2 3 9 8 9 2 7	1 7 8 8 6 5 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 2 3 9 8 9 2 7	9 8 7 0 6 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 2 3 9 8 9 2 7	9 8 7 0 6 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		1 6 8 9 9 4 5 2
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		
9.	Záväzky 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		



Ozna- čenie 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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 2 6 9 7 1 1	9 6 9 5 3 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 2 6 6 8 3 6	9 6 9 5 3 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 7 4 0	1 2 4 2 5 3
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	5 2 6 5 0 9 6	8 4 5 2 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 2 8 4 4 4 5 1	
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	1 5 8 4 2 4	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 2 0 0	3 5 7 2 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 0 0	3 5 7 2 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 5 0 0 1 8 7 5	1 5 0 0 0 9 3 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		1 0 0 2 7 8 5 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
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		



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



Označenie 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)	28	- 1 0 3 3 1 0 8	- 7 3 7 1 7 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 8 2 9 2 3	1 0 6 8 8 3
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	3 7 5 8 2 1	2 4 3 2 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 7 5 8 1 7	2 4 3 2 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4 6 1	1 4 1 3
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	5 6 4 1	8 1 1 5 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 0 6 8 1 1 1	9 8 3 0 9 9
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	1 0 6 2 2 4 0	8 6 8 3 1 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 2 6 5 2 5	6 9 0 3 8 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 3 5 7 1 5	1 7 7 9 3 0
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3 5 0	3 2 6 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 5 2 1	1 1 1 5 2 3



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)	55	- 6 8 5 1 8 8	- 8 7 6 2 1 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 4 4 8 7 7 8	7 3 3 3 7 8 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 8 8	9 7 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 8	9 7 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 4 4 5 8 9 0	7 3 3 2 8 1 3

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 hnutel'ných 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**

Dňa 9.5.2018 rozhodol jediný spoločník PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED o zrušení spoločnosti bez likvidácie jej rozdelením. V súlade s týmto rozhodnutím dôjde k rozdeleniu spoločnosti k s účinnosťou od 24:00 hod dňa 31.5.2018 a od 0.00 hod dňa 1.6.2018 a k tomuto dňu bude zapísané do obchodného registra. Rozhodný deň z pohľadu účtovníctva, t.j. deň, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú za úkony vykonané na účet nástupníckych spoločností, bol stanovený na 1.1.2018. Po nadobudnutí účinnosti rozhodnutia dôjde k zániku spoločnosti, pričom obchodné imanie zanikajúcej spoločnosti prejde na tri už existujúce nástupnícke spoločnosti:

- a) SKY PARK RESIDENCES s.r.o.,
- b) SKY PARK OFFICES s.r.o.,
- c) SKY PARK OFFICES II s.r.o.,

ktoré sa svojím vznikom stávajú právnymi nástupcami zanikajúcej spoločnosti, a to podľa podmienok vyplývajúcich zo schváleného projektu rozdelenia.

Rozhodnutím spoločníka zo dňa 9.5.2018 prijímaným mimo valného zhromaždenia berie spoločník účtovnú závierku k 31.12.2017 zostavenú 23.2.2018 na vedomie, avšak túto účtovnú závierku neschvaľuje, nakoľko poveruje konateľov spoločnosti SKY PARK s.r.o. zabezpečením úpravy účtovnej závierky k 31.12.2017 tak, aby účtovná závierka zohľadnila rozhodnutie spoločníka prijaté dňa 9.5.2018 o uskutočnení rozdelenia spoločnosti SKY PARK s.r.o. zlúčením s troma existujúcimi nástupníckymi spoločnosťami.

V zmysle Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov § 16 ods.4 písm. c) Spoločnosť SKY PARK s.r.o. uzatvorila účtovné knihy ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu a zostavila upravenú riadnu a zároveň mimoriadnu účtovnú závierku nakoľko deň, ku ktorému sa zostavuje mimoriadna účtovná závierka (deň predchádzajúci rozhodnému dňu), je totožný s dňom riadnej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka plne nahrádza pôvodnú účtovnú závierku zo dňa 23.2.2018.

Keďže nie je splnený predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti (going concern), boli pri zostavovaní účtovnej závierky spoločnosti použité účtovné zásady a účtovné metódy zodpovedajúce nesplneniu tohto predpokladu. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku v reálnych hodnotách v súlade so zákonom č. 431/2017 Zb. o účtovníctve v platnom znení a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení vychádzajúc zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

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.

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

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 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 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) Záväzky

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

Dlhodobé, 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.

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

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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

SKY PARK s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****I) Opravy chýb minulých účtovných období**

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	
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“.

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										Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM					
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000		0	0	0	0	75 189 094	0	0	0	0	75 989 094
Prírastky	960 000	30 340					1 863 966					2 854 306
Úbytky												
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	0	0	0	78 843 400
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	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	0	0	0	632
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	27 787 094	0	0	0	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	0	0	0	21 433 676
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	800 000	0	0	0	0	0	47 402 000	0	0	0	0	48 202 000
Stav na konci účtovného obdobia	29 851 319	29 708	0	0	0	0	27 528 065	0	0	0	0	57 409 092

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.

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

Nehnutelnosť 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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. POHLÁDÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	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
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	167	0
Čistý obrat celkom	48 723	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, audítorskej 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

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**

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

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**

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
Neuhradená 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 rozdelom 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.

Dňa 9.5.2018 rozhodol jediný spoločník PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED o zrušení spoločnosti bez likvidácie jej rozdelením. V súlade s týmto rozhodnutím dôjde k rozdeleniu spoločnosti k s účinnosťou od 24:00 hod dňa 31.5.2018 a od 0.00 hod dňa 1.6.2018 a k tomuto dňu bude zapísané do obchodného registra. Rozhodný deň z pohľadu účtovníctva, t.j. deň, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú za úkony vykonané na účet nástupníckych spoločností, bol stanovený na 1.1.2018. Po nadobudnutí účinnosti rozhodnutia dôjde k zániku spoločnosti, pričom obchodné imanie zanikajúcej spoločnosti prejde na tri už existujúce nástupnícke spoločnosti:

- a) SKY PARK RESIDENCES s.r.o.,
- b) SKY PARK OFFICES s.r.o.,
- c) SKY PARK OFFICES II s.r.o.,

ktoré sa svojím vznikom stávajú právnymi nástupcami zanikajúcej spoločnosti, a to podľa podmienok vyplývajúcich zo schváleného projektu rozdelenia.

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

Rozhodnutím spoločníka zo dňa 9.5.2018 prijímaným mimo valného zhromaždenia berie spoločník účtovnú závierku k 31.12.2017 zostavenú 23.2.2018 na vedomie, avšak túto účtovnú závierku neschvaľuje, nakoľko poveruje konateľov spoločnosti SKY PARK s.r.o. zabezpečením úpravy účtovnej závierky k 31.12.2017 tak, aby účtovná závierka zohľadnila rozhodnutie spoločníka prijaté dňa 9.5.2018 o uskutočnení rozdelenia spoločnosti SKY PARK s.r.o. zlúčením s troma existujúcimi nástupníckymi spoločnosťami.

V zmysle týchto rozhodnutí bola zostavená účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 ako je bližšie popísané v bode 2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky týchto poznámok.

Po 31.12.2017 nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

