

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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 2018 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Nový spoločník: PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

Po 31. decembri 2018 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Zriadenie záložného práva na obchodný podiel v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.; so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO 31 320 155 na zabezpečenie zmluvy o termínovanom úvere do výšky 10.651.285,32 Eur (v anglickom pôvodnom znení Eur 10,651,285.32 Term Facility Agreement) zo dňa 30. júla 2018.

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 2018 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 %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	1 005 000 EUR	100	100	100
Spolu	1 005 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING 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 2018**

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 2018:

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. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2017 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 24.5.2018.

3. 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.

4. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

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

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2%	rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	6-12	8,3 -16,70%	rovnomerný
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerný
Inventár	6	16,70%	rovnomerný
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	25%	rovnomerný

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová hodnota nie je k dispozícii.

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

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

c) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

e) 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 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 vyazuje 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 vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

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.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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) 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 trhovacia 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 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 odpočítavať 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 2018**

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 2018****5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné 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

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné 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

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 odpísala goodwill jednorázovo v roku 2017.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 029 630	22 568 171	0	945	0	23 598 746
Prírastky	241 817	99 327	0	197 763	0	538 907
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	1 271 447	22 667 498	0	198 708	0	24 137 653
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	194 633	0	0	0	194 633
Prírastky	0	585 696	0	0	0	585 696
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	780 329	0	0	0	780 329
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	126 002	2 737 995	0	116	0	2 864 113
Prírastky	201 549	2 900 587	0	51 075	0	3 153 211
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	327 551	5 638 582	0	51 191	0	6 017 324
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	903 628	19 635 543	0	829	0	20 540 000
Stav na konci účtovného obdobia	943 896	16 248 587	0	147 517	0	17 340 000

Spoločnosť nakúpila pozemky v celkovej výmere 760 m2 v katastrálnom území Bratislava – Petržalka.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnu té preddavk y na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	1 029 630	22 568 171		945		23 598 746
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	1 029 630	22 568 171	0	945	0	23 598 746
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky		194 633				194 633
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	194 633	0	0	0	194 633
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	126 002	2 737 995		116		2 864 113
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	126 002	2 737 995	0	116	0	2 864 113
Zostatková hodnota						
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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	23 938 945
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním	23 938 945

Na administratívnu budovu DP I v hodnote 22 667 498 EUR (k 31. decembru 2018) a pozemky v hodnote 1 271 447 EUR (k 31. decembru 2018) je v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Slovenskej sporiteľne, a.s., Tatra banky, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s.

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2018 neprevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu účtovala o opravnej položke k majetku vo výške 6 017 324 EUR.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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								
	Podie- lové CP a podie- ly v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoloč- nosti s podstat- ným vplyvom	Ost atné dlho dob é CP a podie ly	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Osta tný DFM	Pôžičky s dobou splatno sti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DHM	Posky t-nuté pred- davky 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 2018****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	118 096	0	0	0	118 096
Pohľadávky spolu	118 096	0	0	0	118 096

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 15).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 309	281 618	282 927
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 309	281 618	282 927

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	281 618	280 428
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 309	3 503 106
Krátkodobé pohľadávky spolu	282 927	3 783 534
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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	111 839	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	111 839	0

Na administratívne budovy DP I v hodnote 22 667 498 EUR a pohľadávky v hodnote 111 839 EUR je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. (k 31. decembru 2018)

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 891	3 881
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 018 019	798 892
Peniaze na ceste	0	3 107 002
Spolu	2 020 910	3 909 775

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).

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 310	2 563
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 163	2 163
Telekomunikačné služby	1 147	400
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	43 571	63 544
Rent free – odhad prev. nákladov 2018	43 571	63 544
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	656 574	644 376
Rent free – odhad prev. nákladov 2018	656 574	644 376

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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 2018 vo výške 63 544 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2019 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

9. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Spoločnosť nemá žiadny majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 780	6 300	3 780	0	6 869
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	3 780	6 100	3 780	0	6 100
rezerva na RE služby	0	0	0	0	0
rezerva na právne služby	0	769	0	0	769
rezerva na DzP	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, z toho:	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 kalkuláciu dane z príjmov	0	0	0	0	0
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0

Rezervy budú použité v roku 2019.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****11. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 086 557	857 563
Krátkodobé záväzky spolu	1 086 557	857 563
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 660 993	10 181 108
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	7 660 993	10 181 108

Závázky voči spriazneným osobám (poznámka 15).

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****12. 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:	11 575 048	11 689 803
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	11 575 048	11 689 803
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	6 288 299	124 134
Odpočítateľné	6 288 299	124 134
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	997 880	1 995 759
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1 530 097	1 033 591
Uplatnená daňová pohľadávka	1 530 097	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	2 430 760	2 428 791
Zmena odloženého daňového záväzku		0
Zaúčtovaná ako náklad	-1 528 127	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala odložený daňový záväzok za rok 2018 v celkovej výške 900 663 EUR

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****13. 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

Ako súčasť vkladu časti podniku zo dňa 14.8.2017 spoločnosť prevzala časť pôvodného bankového úveru 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
Krátkodobé úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2019	733 398	0
Dlhodobé úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	9 668 354	15 359 943

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2018 bola vo výške 10 401 752 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 633 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2018 úver v celkovej výške 10 402 385 EUR.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 982	2 932
Prenájom priestorov	2 982	2 932

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****15. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	2 403 617	755 370
Spolu	2 403 617	755 370

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 403 617	755 370
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	0	0
Čistý obrat celkom	2 403 617	755 370

* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2018 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:	8	105
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Bankové úroky	8	105
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	607 220	189 671
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	6 000	6 300
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	6 300
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	0	0
Služby RE Development	210 326	62 766
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	343 988	114 795
Telekomunikačné poplatky	9 932	1 363
Vedenie účtovníctva a finančné služby	12 844	287
Právne služby	23 435	3 500
Náklady na reprezentáciu	695	660
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 738 907	5 188 781
Odpisy	585 697	2 324 667
Opravné položky k DM	3 153 210	2 864 114
Finančné náklady, z toho:	684 158	235 397
<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	670 559	234 533
Finančné služby	13 599	864

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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:	-2 876 281	x	x	-4 928 455	x	x
Teoretická daň	0	-604 019	21	0	-1 034 976	21
Daňovo neuznané náklady	3 321 052	697 421	21	2 932 801	615 888	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-15 000	-3 150	21	-105	-22	21
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	429 770	90 251	21	-1 995 759	-419 110	21
Splatná daň z príjmov	0	2	0	0	979	0
Odložená daň z príjmov	0	-1 528 127	0	0	0	0
Celková daň z príjmov	0	-1 528 125	0	0	979	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 2018****16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	502	39 009
Penta Investments, s.r.o.	obstaranie DHM	0	19 906
Penta Investments, s.r.o.	služby v skupine	12 844	0
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	109 413	0
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie DHM	207 713	0
Penta Real Estate, s.r.o.	služby v skupine	210 326	0
Digital Park II	záväzky za poskytnuté služby	243 782	0
Digital Park II	obstaranie DHM	241 817	0
Digital Park II	služby v skupine	11 377	71 654

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	vydané dlhopisy	6 759 304	4 150 203
	úroky z dlhopisov	375 995	118 992

Spoločnosť v roku 2018 neprenajímala priestory spriazneným osobám. Náklady za rok 2018 v skupine boli vo výške 234 547 EUR.

Pohľadávky a záväzky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

Pohľadávky / záväzky so spriaznenými osobami:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Vydané dlhopisy	6 759 304	4 150 203
Záväzky z obchodného styku	353 697	39 009
Spolu záväzky	7 113 001	4 189 212

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****17. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 4. 7. 2017. Jediným spoločníkom spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Výška základného imania je 1 005 000 EUR.

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	1 005 000	0	0	0	1 005 000
Ostatné kapitálové fondy	6 342 000	0	0	0	6 342 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-4 929 434	-4 929 434
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 929 434	0	1 348 156	4 929 434	-1 348 156
SPOLU	2 417 566	0	1 348 156	0	1 069 410

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	6 342 000	0	0	6 342 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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	4 929 434	0	-4 929 434
SPOLU	0	7 347 000	4 929 434	0	2 417 566

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

18. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad o peňažných tokoch.

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

Spoločnosť ukončila v januári 2019 nájomný vzťah s významným nájomníkom, ktorý mal prenajatých približne 70% administratívnych priestorov, čím sa výraznejšie znížia výnosy dosahované z prenájmu v roku 2019.

Spoločnosť plánuje v roku 2019 uskutočniť generálnu opravu budovy Digital Park I, ktorá spočíva predovšetkým z výmeny vzduchotechnických zariadení a komplexnej obnovy kancelárskych priestorov pre nových nájomníkov.