

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Digital Park II, s.r.o., je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 4. 7. 2017. Dňa 3. 8. 2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 121628/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 51 009 773.

V roku 2018 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Nový spoločník: PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

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.

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.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

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.

Odpisovanie

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

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

	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.

c) Pohľadávky

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

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

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 vykazuje 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 vykazuje 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.

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.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****j) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

k) Deriváty

Zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých/dlhodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je tržobná cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napríklad kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu, verejne dostupné ratingy ratingových agentúr). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo 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 II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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 II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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	Oceniťeľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		11 500					11 500
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	0	0	0	11 500
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		192					192
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	192	0	0	0	0	192
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		145					145
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	145	0	0	0	0	145
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 163	0	0	0	0	11 163

Spoločnosť zakúpila softvér na rozpoznávanie evidenčných čísel motorových vozidiel. Uvedený softvér bude odpisovať 5 rokov.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniťel'né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky				-16 681 861			-16 681 861
Úbytky				16 681 861			16 681 861
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				1 852 209			1 852 209
Úbytky				1 852 209			1 852 209
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 II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 407 668	142 630 157	2 058 360	2 943 017	0	158 039 202
Prírastky		2 198 432	55 885	612 813		2 867 130
Úbytky	241 817	380 000				621 817
Presuny		2 706 316	79 719	-2 786 035		0
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	147 154 905	2 138 079	2 769 795	0	160 228 530
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 368 490	158 257	0	0	1 526 747
Prírastky		4 263 201	487 818			4 751 019
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 631 691	646 075	0	0	6 277 766
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	324 670	4 406 701	59 274	91 808	0	4 882 453
Prírastky						
Úbytky	194 770	2 598 305	39 494	81 972		2 914 542
Stav na konci účtovného obdobia	129 900	1 808 396	19 780	9 836	0	1 967 911
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 082 998	136 854 966	1 840 829	2 851 209	0	151 630 002
Stav na konci účtovného obdobia	10 035 951	139 714 818	1 528 109	2 759 959	0	152 038 837

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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	10 407 668	142 630 157	2 058 360	2 943 017		158 039 202
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	10 407 668	142 630 157	2 058 360	2 943 017	0	158 039 202
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky		1 368 490	158 257			1 526 747
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 368 490	158 257	0	0	1 526 747
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	324 670	4 406 701	59 274	91 808		4 882 453
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	324 670	4 406 701	59 274	91 808	0	4 882 453
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	10 082 998	136 854 966	1 840 829	2 851 209	0	151 630 002

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	157 320 756
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	157 320 756

Na administratívne budovy DP II a DP III v hodnote 147 154 905 EUR (k 31. decembru 2018) je a na pozemky v hodnote 10 165 851 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 trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2018 neprevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu účtovala o opravnej položke k majetku vo výške 1 967 911 EUR.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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.

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	49 536	0	0	0	49 536
Pohľadávky spolu	49 536	0	0	0	49 536

Spoločnosť v priebehu roka 2018 netvorila žiadne nové opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 16).

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	199 975	203 936	403 911
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	18 507 347	350 128	18 857 475
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 707 322	554 064	19 261 386

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	554 064	281 938
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	18 707 322	21 787 852
Krátkodobé pohľadávky spolu	19 261 386	22 069 790
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	19 261 386	22 069 790
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	19 261 386	22 069 790

Na pohľadávky nekryté akreditívom v hodnote 19 261 386 EUR je v súvislosti s poskytnutím 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. (k 31. decembru 2018).

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	18 417	13 746
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	5 176 299	3 221 695
Peniaze na ceste	0	48 175
Spolu	5 194 717	3 283 616

Spoločnosť má obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami vo výške 1 530 000 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.

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:	9 999	9 216
Poistenie zodpovednosti za škodu	9 999	9 216
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 545 588	1 799 761
Rent free	1 545 588	1 799 761
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 807 947	2 962 677
Rent free , odhad prev. nákladov 2018	3 807 947	2 962 677

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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 2 304 093 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. 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 rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	2 046 059
Preúčtovanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	2 046 059
Spolu	2 046 059

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	32 061 000	0	0	0	32 061 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	2 046 059	-2 046 059
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 046 059	2 681 661	0	-2 046 059	2 681 661
SPOLU	31 019 941	2 681 661	0	0	33 701 602

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

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
Ostatné kapitálové fondy	0	32 061 000	0	0	32 061 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	2 046 059	0	-2 046 059
SPOLU	0	33 066 000	2 046 059	0	31 019 941

11. 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:	6 600	9 364	6 600	0	9 364
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	6 600	9 100	6 600	0	9 100
rezerva na RE služby	0	0	0	0	0
rezerva na právne služby	0	264	0	0	264

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

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	11 000	4 400	0	6 600
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit účtovnej závierky	0	11 000	4 400	0	6 600
rezerva na kalkuláciu dane z príjmov	0	0	0	0	0
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0

Rezervy vytvorené k 31. 12. 2018 budú použité v roku 2019.

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 260 740	6 369 951
Krátkodobé záväzky spolu	6 260 740	6 369 951
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	14 159 407	13 668 996
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	40 467 738	43 288 564
Dlhodobé záväzky spolu	54 627 145	56 957 560

Záväzky voči spriazneným osobám (poznámka 16).

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****13. 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:	66 556 732	65 187 260
Odpočítateľné	9 777 889	4 979 259
Zdaniteľné	75 867 599	70 069 714
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 053 357	1 045 644
Uplatnená daňová pohľadávka	2 053 357	1 045 644
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	15 932 196	14 714 640
Zmena odloženého daňového záväzku		0
Zaúčtovaná ako náklad	209 844	-1 160 656
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Celková výška odloženého daňového záväzku k 31.12.2018 je 13 878 839 EUR.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI****Informácie o vydaných dlhopisoch**

Na základe Emisných podmienok boli vydané a upísané dlhopisy na meno DPE2 v menovitej hodnote 500 000 EUR v počte kusov 85 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 85% 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	7 347 397	0
Dlhodobé úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	79 374 526	87 039 679

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2018 bola vo výške 86 721 923 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 5 276 EUR. Spoločnosť vykázala k 31. 12. 2018 úver v celkovej výške 86 727 199 EUR.

15. 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,	494 050	295 910
Prenájom priestorov	494 050	295 910

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	12 636 971	3 920 729
Spolu	12 636 971	3 920 729

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 636 971	3 920 729
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	686 707	107 868
Refakturácie, odpis záväzku	11 981	7 587
Čistý obrat celkom	12 636 971	3 920 729

* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2018 v sume 686 707 EUR 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:	34	6
Kurzové zisky, z toho:	23	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Úroky z BU	11	6
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 112 694	750 127
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	9 000	11 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 000	11 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	0	0
Služby RE Development	342 068	208 917
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	1 503 757	481 685
Nájomné	58 329	12 340
Vedenie účtovníctva a finančné služby	63 981	4 447
Právne služby	103 970	18 784
Ostatné služby	31 589	12 954
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 836 813	4 556 993
Odpisy	4 751 211	-325 461
Opravné položky k DM	-2 914 398	4 882 454
Finančné náklady, z toho:	3 815 188	1 280 946
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	97	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	3 785 290	1 276 148
Finančné služby	29 801	4 798

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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:	3 415 972	x	x	-3 066 706	x	x
Teoretická daň		717 354	21		-644 008	21
Daňovo neuznané náklady	2 043 160	429 063	21	5 585 628	1 172 982	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 961 678	-621 952	21	-1 852 214	-388 964	21
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	0	0	x	0	0	0
Umorenie daňovej straty	0	0	x	0	0	0
Zmena sadzby dane	0	0	x	0	0	0
Iné	0	0	x	0	0	0
Spolu	2 497 453	0	21	666 70	0	21
Splatná daň z príjmov	0	524 467	x	0	140 009	0
Odložená daň z príjmov	0	209 844	x	0	-1 160 656	0
Celková daň z príjmov	0	734 311	x	0	-1 020 647	0

Prevažnú časť daňovo neuznaných nákladov predstavuje rozdiel medzi výškou účtovných a daňových odpisov. Výnosy nepodliehajúce dani predstavujú rozpustenie opravnej položky 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 II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018****17. 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.	poskytnuté služby	63 688	213 363
	záväzky za poskytnuté služby	-3 653	0
Penta Real Estate s.r.o.	obstaranie DHM	130 388	0
	služby v skupine	344 117	0
	záväzky za poskytnuté služby	101 653	0
Privatbanka a.s.	bankové účty	92 287	114 968
	bankové poplatky	233	171
	bankové úroky	10	0
Digital Park I s.r.o.	predaj pozemkov	241 817	0
	pohľadávky za predaj pozemkov	290 180	0

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	vydané dlhopisy	21 967 738	21 788 564
	úroky z dlhopisov	1 847 542	621 415

Spoločnosť v rámci svojej hlavnej podnikateľskej činnosti prenajíma administratívne priestory DP II a DP III aj spriazneným spoločnostiam.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2018**

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami za rok 2018

Názov spoločnosti	Čiastka
Penta Hospitals International a.s.	32 925
Dôvera zdravotná poisťovňa, a.	420 876
FORTUNA SK, a.s.	151 809
MECOM GROUP s.r.o.	54 190
mediworx software solutions, a	99 218
MIRAKL, a.s.	134 817
Penta Investments, s.r.o.	602 757
Prima banka Slovensko, a.s.	162 178
Privatbanka, a.s.	471 185
ProCare, a.s.	164 011
Svet zdravia, a.s.	121 835
NeoHealth s.r.o.	16 063
Svet zdravia Development, a.s.	1 179
Penta Real Estate, s.r.o.	57 650
Celkom	2 490 693

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

Po 31.12.2018 nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.