

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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 2019 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Nový spoločník: ROTELLA LIMITED
- Noví konatelia: Jakub Baňovič, Tomáš Petny, Charalambos Christodoulou

Po 31. decembri 2019 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Odvolanie konateľa Tomáša Petneho a nahradenie konateľom Marcelom Daškom s účinnosťou od 27.1.2020.

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 2019 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 %		
ROTELLA LIMITED	12 447 000EUR	100	100	100
Spolu	12 447 000 EUR	100	100	100

Materskou spoločnosťou spoločnosti je ROTELLA LIMITED so sídlom Arch.Kyprianou, LOUCAIDES BUILDING, 7th floor 1, Limassol 3036, Cyperská republika.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Spoločnosť je zahrňaná do konsolidovanej účtovnej závierky PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St.Helier, JE2 3RG Channel Islands.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

Konatelia

Jakub Baňovič
Tomáš Petny
Charalambos Christodoulou

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 31.12.2018 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 26.4.2019.

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 2019 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 2019****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 trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

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

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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 vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného/krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

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 2019**

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 stratégií 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 trhovú cenu 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 zabezpečený majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ľarchu 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

DIGITAL PARK I, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

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

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 2019****5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	
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 2019**

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							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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	1 271 447	22 667 498	0	198 708	0	24 137 653
Prírastky	0	2 083 193	1 028 321	89 348	6 400	3 207 262
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	1 271 447	24 750 691	1 028 321	288 056	6 400	27 344 915
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	780 329	0	0	0	780 329
Prírastky	0	638 240	50 490	0	0	688 730
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 418 569	50 490	0	0	1 469 059
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	327 551	5 638 582	0	51 191	0	6 017 324
Prírastky	0	0	111 694	0	0	111 694
Úbytky	189 449	2 950 210	0	19 903	0	3 159 562
Stav na konci účtovného obdobia	138 102	2 688 372	111 694	31 288	0	2 969 456
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	943 896	16 248 587	0	147 517	0	17 340 000
Stav na konci účtovného obdobia	1 133 345	20 643 750	866 137	256 768	6 400	22 906 400

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	26 022 138
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním	26 022 138

Na administratívnu budovu DP I v hodnote 24 750 691 EUR (k 31. decembru 2019) a pozemky v hodnote 1 271 447 EUR (k 31. decembru 2019) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Privatbanky, a.s.

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2019 neprevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu účtovala o opravnej položke k majetku vo výške 2 969 456 EUR.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
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	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595

Spoločnosť nakúpila korporátne zmenky emitované spoločnosťou Penta Funding, a.s., ktorých výnos do splatnosti je 3,65 % p.a.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****6. POHL'ADÁVKY**

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 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	62 734	128 672	191 406
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	62 734	128 672	191 406

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	128 672	281 618
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	62 734	1 309
Krátkodobé pohľadávky spolu	191 406	282 927
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

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	217 247	111 839
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	217 247	111 839

Na administratívne budovy DP I v hodnote 24 750 691 EUR a pohľadávky v hodnote 217 247 EUR je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Privatbanky, a.s. (k 31. decembru 2019)

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 132	2 891
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	428 139	2 018 019
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	430 271	2 020 910

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:	2 093	3 310
Poistenie zodpovedností za škodu	2 093	2 163
Telekomunikačné služby	0	1 147
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	26 032	43 571
Rent free – odhad prev. nákladov 2019	26 032	43 571
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	139 344	656 574
Rent free – odhad prev. nákladov 2019	139 344	656 574

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 2019 vo výške 39 443 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2020 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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:	6 869	118 056	6 869	0	118 056
rezerva na audit účtovnej závierky	6 100	5 600	6 100	0	5 600
rezerva na RE služby	0	110 881	0	0	110 881
rezerva na právne služby	769	1 575	769	0	1 575

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:	3 780	6 300	3 780	0	6 869
rezerva na audit účtovnej závierky	3 780	6 100	3 780	0	6 100
rezerva na právne služby	0	769	0	0	769
rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0

Rezervy budú použité v roku 2020.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****11. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	620 141	1 086 557
Krátkodobé záväzky spolu	620 141	1 086 557
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 312 746	7 660 993
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 312 746	7 660 993

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka 16).

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2019****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:	8 320 564	11 575 048
Odpočítateľné	3 140 348	0
Zdaniteľné	11 460 912	11 575 048
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov, pohľadávok a daňovou základňou, z toho:	263 597	6 288 299
Odpočítateľné	263 597	6 288 299
Zdaniteľné		0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 376 656	997 880
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1 213 926	1 530 097
Uplatnená daňová pohľadávka	1 213 926	1 530 097
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	2 406 792	2 430 760
Zmena odloženého daňového záväzku		0
Zaúčtovaná ako náklad	292 202	-1 528 127
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala odložený daňový záväzok za rok 2019 v celkovej výške 1 192 866 EUR

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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

Spoločnosť splatila pôvodný bankový úver vo výške 10 401 752 EUR ktorý prevzala v rozsahu týkajúcom sa 15% istiny úveru a príslušenstva istiny 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.

Spoločnosť v priebehu roka načerpala nový investičný bankový úver vo výške 16 400 000 EUR za účelom prefinancovania syndikovaného úveru a emitovaných dlhopisov DPE1.

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	0	733 398
Privatbanka, a.s.	EUR	2,45	20.12.2020	175 000	0
Dlhodobé úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	0	9 668 354
Privatbanka, a.s.	EUR	2,45	26.3.2024	16 225 000	0

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2019 bola vo výške 16 400 000 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2019 úver v celkovej výške 16 400 000 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:	2 225	2 982
Prenájom priestorov	2 225	2 982

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****15. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	536 353	2 403 617
Spolu	536 353	2 403 617

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	536 353	2 403 617
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	0	0
Čistý obrat celkom	536 353	2 403 617

* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2019 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:	48	8
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Bankové úroky	48	8
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	36 345	0
Výnosy z krátkodobého fin.majetku	36 345	0

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	574 337	607 220
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 600	6 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 600	6 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	0	0
Služby RE Development	246 089	210 326
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	279 675	343 988
Telekomunikačné poplatky	980	9 932
Vedenie účtovníctva a finančné služby	22 130	12 844
Právne služby	17 938	23 435
Náklady na reprezentáciu	1 925	695
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-2 359 137	3 738 907
Odpisy	688 730	585 697
Opravné položky k DM	-3 047 867	3 153 210
Finančné náklady, z toho:	812 282	684 158
<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	521 402	670 559
Finančné služby	290 880	13 599

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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:	1 355 519	x	x	-2 876 281	x	x
Teoretická daň	0	284 659	21	0	-604 019	21
Daňovo neuznané náklady	643 888	135 216	21	3 321 052	697 421	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 055 856	-641 730	21	-15 000	-3 150	21
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Zmena sadzby dane	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	-1 056 449	-221 855	21	429 770	90 251	21
Splatná daň z príjmov	0	9	0	0	2	0
Odložená daň z príjmov	0	292 202	0	0	-1 528 127	0
Celková daň z príjmov	0	292 211	0	0	-1 528 125	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 2019****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	12 479	502
Penta Investments, s.r.o.	obstaranie DHM	0	0
Penta Investments, s.r.o.	služby v skupine	22 130	12 844
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	110 881	109 413
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie DHM	233 306	207 713
Penta Real Estate, s.r.o.	služby v skupine	246 089	210 326
Digital Park II	záväzky za poskytnuté služby	444	243 782
Digital Park II	obstaranie DHM	0	241 817
Digital Park II	služby v skupine	6 086	11 377

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	0	6 759 304
	úroky z dlhopisov	160 322	375 995

Spoločnosť v roku 2019 prenajímala priestory spriazneným osobám v celkovej výške 29 547 EUR. Celkové náklady týkajúce sa poskytnutých služieb za rok 2019 v skupine boli vo výške 274 305 EUR.

Pohľadávky a záväzky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

Pohľadávky / záväzky so spriaznenými osobami:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Vydané dlhopisy	0	4 150 203
Záväzky z obchodného styku	123 804	39 009
Spolu záväzky	123 804	4 189 212

DIGITAL PARK I, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****17. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 4. 7. 2017. Jediným spoločníkom spoločnosti je ROTELLA LIMITED. Výška základného imania je 12 447 000 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	5 100 000	0	6 342 000	12 447 000
Ostatné kapitálové fondy	6 342 000	0	0	-6 342 000	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 929 434	0	0	-1 348 156	-6 277 590
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 348 156	1 063 308		1 348 156	1 063 308
SPOLU	1 069 410	6 163 308	0	0	7 232 718

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	6 342 000	0	0	0	6 342 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-4 929 434	-4 929 434
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 929 434	0	1 348 159	4 929 434	-1 348 156
SPOLU	2 417 566	0	1 348 159	0	1 069 410

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

DIGITAL PARK I, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

18. PREHLAD 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 roku 2019 generálnu opravu budovy Digital Park I a uzatvorila nové nájomné zmluvy. V januári 2020 došlo k odvolaniu konateľa spoločnosti Tomáša Petneho. Nahradil ho Marcel Daško.