

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

Digital Park II, s.r.o.

za rok 2019

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Digital Park II, s.r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2019:	33 066 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	33 066 000 EUR
Predmet činnosti:	▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), ▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ▪ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, ▪ prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, ▪ reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, ▪ činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.
Sídlo spoločnosti:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	51 009 773
Deň vzniku spoločnosti:	3.8.2017
Audítora:	Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. Žižkova 9, 811 02 Bratislava Licencia SKAU č. 257 IČO: 35 840 463
Orgány spoločnosti k 31.12.2019:	
Konatelia:	Ing. Ján Bryndza Ing. Jozef Halász Juraj Nevolník

Výročná správa spoločnosti Digital Park II, s.r.o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Digital Park II, s.r.o. za rok 2019

Spoločnosť Digital Park II, s.r.o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 3.8.2017.

Spoločnosť v roku 2019 vykonávala podnikateľskú činnosť v zmysle predmetov činnosti zapísaných v Obchodnom registri, a to najmä správu a údržbu nebytového fondu a prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2019 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2019, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2019</i>	<i>k 31.12.2018</i>
<i>Hospodársky výsledok</i> <i>zisk(+), strata(-)</i>	<i>2 183 092</i>	<i>2 681 661</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>176 838 332</i>	<i>181 820 100</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>35 884 694</i>	<i>33 701 602</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>33 066 000</i>	<i>1 005 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 2 183 092 EUR.

Dosiahnutý zisk Spoločnosti za účtovný rok 2019 vo výške 2 183 092 EUR navrhujú konatelia Spoločnosti rozdeliť nasledovne:

- suma vo výške 109 155 EUR sa použije na tvorbu zákonného rezervného fondu;
- zvyšok, suma vo výške 2 073 937 EUR sa preúčtuje na nerozdelený zisk minulých rokov.

Konsolidovaný celok

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 so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2019 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a spôsob jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Počas účtovného obdobia 2019 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- S účinnosťou ku dňu 23.8.2019 došlo k zvýšeniu základného imania Spoločnosti na 33 066 000 EUR prostredníctvom vlastných zdrojov Spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2019

Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2019, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti v roku 2020

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojím doterajším aktivitám.

V Bratislave, dňa 20.02.2020

Digital Park II, s.r.o.



Ing. Ján Bryndza
konateľ



Ing. Jozef Halász
konateľ

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Digital Park II, s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park II, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

21. februára 2020
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Đ Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4 IČO 5 1 0 0 9 7 7 3 SK NACE 4 1 . 2 0 . 2	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky X Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	X Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
--	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky D i g i t a l P a r k I I , s . r . o .	
Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A	Číslo 2 5
PSČ 8 5 1 0 1	Obec B R A T I S L A V A
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti O b c h . r e g i s t e r O k r . s ú d u B r a t i s l a v a I , O d d . S r o , V l o ž k a č . 1 2 1 6 2 8 / B	
Telefónne číslo	Faxové číslo
E-mailová adresa	

Zostavená dňa: 2 0 . 0 2 . 2 0 2 0	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 8 8 1 9 5 9 0 3	1 7 6 8 3 8 3 3 2	
				1 1 3 5 7 5 7 1	1 8 1 8 2 0 1 0 0	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 6 1 0 3 7 8 6 2	1 4 9 7 2 9 8 2 7	
				1 1 3 0 8 0 3 5	1 5 2 0 5 0 0 0 0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 1 5 0 0	9 0 0 9	
				2 4 9 1	1 1 1 6 3	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		1 1 5 0 0	9 0 0 9	
				2 4 9 1	1 1 1 6 3	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 6 1 0 2 6 3 6 2	1 4 9 7 2 0 8 1 8	
				1 1 3 0 5 5 4 4	1 5 2 0 3 8 8 3 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 0 1 6 5 8 5 1	1 0 1 6 5 8 5 1	
					1 0 0 3 5 9 5 1	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 4 8 5 8 0 4 7 3	1 3 8 4 1 5 3 0 3	
				1 0 1 6 5 1 7 0	1 3 9 7 1 4 8 1 8	
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		2 2 2 5 5 2 3	1 0 8 5 1 4 9	
				1 1 4 0 3 7 4	1 5 2 8 1 0 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 1 9 7 6	4 1 9 7 6	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 2 5 3 9	1 2 5 3 9	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 2 8 0 6 4 7 3	2 2 7 5 6 9 3 7	
			4 9 5 3 6		2 4 4 0 6 5 6 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		1 7 8 5 1 8 5 5	1 7 8 0 2 3 1 9	
				4 9 5 3 6	1 9 2 1 1 8 5 0	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		3 5 1 8 5 5	3 0 2 3 1 9	
				4 9 5 3 6	7 1 1 8 5 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		3 3 5 2 2	3 3 5 2 2	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			3 5 7 4 7 5	

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
				Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 9 5 4 6 1 8	4 9 5 4 6 1 8	
					5 1 9 4 7 1 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 5 7 2 9	1 5 7 2 9	
					1 8 4 1 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 9 3 8 8 8 9	4 9 3 8 8 8 9	
					5 1 7 6 2 9 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 3 5 1 5 6 8	4 3 5 1 5 6 8	
					5 3 6 3 5 3 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 8 9 6	9 8 9 6	
					9 9 9 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	9 2 2 7 5 4	9 2 2 7 5 4	
					1 5 4 5 5 8 8
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 4 1 8 9 1 8	3 4 1 8 9 1 8	
					3 8 0 7 9 4 7

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 7 6 8 3 8 3 3 2	1 8 1 8 2 0 1 0 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 5 8 8 4 6 9 4	3 3 7 0 1 6 0 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 3 0 6 6 0 0 0	1 0 0 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 0 6 6 0 0 0	1 0 0 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		3 2 0 6 1 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 5 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 5 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 3 5 1 0 2	- 2 0 4 6 0 5 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 3 5 1 0 2	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 2 0 4 6 0 5 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 1 8 3 0 9 2	2 6 8 1 6 6 1
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 4 0 6 9 0 3 5 4	1 4 7 6 2 4 4 4 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 4 0 3 1 9 4 7	5 4 6 2 7 1 4 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 4 0 0 7 4	2 8 0 5 6 8
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		2 2 1 6
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 4 0 0 7 4	2 7 8 3 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	3 9 9 8 7 6 8 8	4 0 4 6 7 7 3 8
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 3 8 0 4 1 8 5	1 3 8 7 8 8 3 9



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	7 4 1 1 1 5 9 4	7 9 3 7 4 5 2 6
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 2 6 0 1 0 9	6 2 6 0 7 4 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 0 4 2 3 3 3	5 6 7 2 0 1 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 9 6 4 6 0	7 2 0 9 6 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 3 4 5 8 7 3	4 9 5 1 0 5 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 1 7 7 7 6	5 8 8 7 2 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 4 4 3 8 4	9 3 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 4 4 3 8 4	9 3 6 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 1 4 2 3 2 0	7 3 5 2 6 7 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 6 3 2 8 4	4 9 4 0 5 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 6 3 2 8 4	4 9 4 0 5 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 0 9 7 6 1 2	1 2 6 3 6 9 7 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 3 7 2 9 8 4 6	1 3 3 3 5 6 5 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 0 9 7 6 1 2	1 2 6 3 6 9 7 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	5 7 6 2 9 3	6 8 6 7 0 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 5 9 4 1	1 1 9 8 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	7 3 7 0 6 8 3	6 1 0 4 5 3 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 1 4 5 4 4	1 2 5 0 5 9 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 9 7 0 7 4	2 1 1 2 6 9 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 8 3 5 8 6	2 0 8 1 8 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 0 6 2 0 2 2	1 8 3 6 8 1 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 0 3 0 0 7 8	4 7 5 1 2 1 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 9 6 8 0 5 6	- 2 9 1 4 3 9 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 7 2 1 3 7	6 2 2 1 7 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 1 3 2 0	7 4 0 6 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 3 5 9 1 6 3	7 2 3 1 1 2 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	9 4 8 5 9 9 4	9 2 7 3 6 7 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2	3 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2	1 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2	1 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42		2 3
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 5 8 9 0 9 5	3 8 1 5 1 8 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 5 6 8 8 8 2	3 7 8 5 2 9 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 6 8 9 6 5 9	1 8 4 7 5 4 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 8 7 9 2 2 3	1 9 3 7 7 4 8
O.	Kurzové straty (563)	52		9 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 0 2 1 3	2 9 8 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 5 8 9 0 8 3	- 3 8 1 5 1 5 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 7 7 0 0 8 0	3 4 1 5 9 7 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 8 6 9 8 8	7 3 4 3 1 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	6 6 1 6 4 3	5 2 4 4 6 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 4 6 5 5	2 0 9 8 4 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 1 8 3 0 9 2	2 6 8 1 6 6 1

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019****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 2019 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Zvýšenie základného imania na 33 066 000 EUR.

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 %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	33 066 000 EUR	100	100	100
Spolu	33 066 0000 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. 2019**

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

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 a k 31. 12. 2019 nebola neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej spoločnosti.

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.

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. 2019**

	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.

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. 2019**

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.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú 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. 2019****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 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 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 500	0	0	0	0	11 500
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	0	0	0	11 500
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	192	0	0	0	0	192
Prírastky		2 299					2 299
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 491	0	0	0	0	2 491
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		145					145
Úbytky		145					145
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 163	0	0	0	0	11 163
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 009	0	0	0	0	9 009

Spoločnosť eviduje softvér na rozpoznávanie evidenčných čísel motorových vozidiel. Uvedený softvér spoločnosť odpisuje 5 rokov.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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	10 165 851	147 154 905	2 193 964	769 795	0	160 284 515
Prírastky			3 471	731 973	12 539	747 983
Úbytky			6 136			6 136
Presuny		1 425 568	34 224	-1 459 792		0
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	148 580 473	2 225 523	41 976	12 539	161 026 362
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 631 691	646 075	0	0	6 277 766
Prírastky		4 533 479	494 299			5 027 778
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 165 170	1 140 374	0	0	11 305 544
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	129 900	1 808 396	19 780	9 836	0	1 967 911
Prírastky						
Úbytky	129 900	1 808 396	19 780	9 836		1 967 911
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 035 951	139 714 818	1 528 109	759 959	0	152 038 837
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	138 415 303	1 085 149	41 976	12 539	149 720 818

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	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		
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	147 154 905	2 193 964	769 795	0	160 284 515
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	759 959	0	152 038 837

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	158 746 324
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	158 746 324

Na administratívne budovy DP II a DP III v hodnote 148 580 473 EUR (k 31. decembru 2019) a na pozemky v hodnote 10 165 851 EUR (k 31. decembru 2019) 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 31.12.2019 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z tohto dôvodu rozpustila opravnú položku k majetku vo výške 1 968 056 EUR.

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

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 2019 netvorila žiadne nové opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka 17).

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	149 427	202 428	351 855
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	17 500 000	0	17 500 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 649 427	202 428	17 851 855

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	202 428	554 064
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	17 649 427	18 707 322
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 851 855	19 261 386
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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	17 851 855	19 261 386
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	425 174	19 261 386

Na pohľadávky nekryté akreditívom v hodnote 425 174 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 2019).

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku .

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	15 729	18 417
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	4 938 889	5 176 299
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	4 954 618	5 194 717

Spoločnosť nemá obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami 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:	9 896	9 999
Poistenie zodpovednosti za škodu	9 896	9 999
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	922 754	1 545 588
Rent free	922 754	1 545 588
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 418 918	3 807 947
Rent free, odhad prev. nákladov 2019	3 418 918	3 807 947

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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 1 558 406 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2020 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 33 066 000 EUR k 31. 12. 2019.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 681 661
Preúčtovanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	100 500
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	2 046 059
Prevod na účet nerozdelený zisk minulých rokov	535 102
Spolu	2 681 661

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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	32 061 000	33 066 000
Ostatné kapitálové fondy	32 061 000	0	0	-32 061 000	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	100 500	100 500
Neuhradená strata minulých rokov	-2 046 059	0	0	2 046 059	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0		535 102	535 102
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 681 661	2 183 092	0	-2 681 661	2 183 092
SPOLU	33 701 602	2 183 092	0	0	35 884 694

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
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. 2019****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:	9 364	144 384	9 364	0	144 384
rezerva na dodávky staveb.prác	0	20 712	0	0	20 712
rezerva na audit účtovnej závierky	9 100	9 000	9 100	0	9 000
rezerva na RE služby	0	112 836	0	0	112 836
rezerva na právne služby	264	1 836	264	0	1 836

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:	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

Rezervy vytvorené k 31. 12. 2019 budú použité v roku 2020.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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	5 260 109	6 260 740
Krátkodobé záväzky spolu	5 260 109	6 260 740
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	14 044 259	14 159 407
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	39 987 688	40 467 738
Dlhodobé záväzky spolu	54 031 947	54 627 145

Záväzky voči spriazneným osobám (poznámka 17).

13. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	65 995 368	66 556 732
Odpočítateľné	8 435 349	9 777 889
Zdaniteľné	74 430 717	75 867 599
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
Odpočítateľné	261 156	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	1 826 266	2 053 357
Uplatnená daňová pohľadávka	1 826 266	2 053 357
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	15 630 451	15 932 196
Zmena odloženého daňového záväzku		0
Zaúčtovaná ako náklad	-74 655	209 844
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Celková výška odloženého daňového záväzku k 31.12.2019 je 13 804 185 EUR.

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.

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

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	7 137 378	7 347 397
Dlhodobé úvery					
Konzorcium bánk	EUR	2,19	31.12.2022	74 111 594	79 374 526

Istina poskytnutého úveru k 31.12.2019 bola vo výške 81 248 972 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 4 942 EUR. Spoločnosť vykázala k 31. 12. 2018 úver v celkovej výške 81 253 914 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,	263 284	494 050
Prenájom priestorov	263 284	494 050

16. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019**

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	13 097 612	12 636 971
Spolu	13 097 612	12 636 971

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	13 097 612	12 636 971
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	576 293	686 707
Refakturácie, odpis záväzku	55 941	11 981
Čistý obrat celkom	13 097 612	12 636 971

* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2019 v sume 576 293 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:	12	34
Kurzové zisky, z toho:	0	23
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Úroky z BU	12	11
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2019****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 197 074	2 112 694
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	9 000	9 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 000	9 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	0	0
Služby RE Development	382 213	342 068
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	1 685 651	1 503 757
Nájomné	33 613	58 329
Vedenie účtovníctva a finančné služby	50 245	63 981
Právne služby	17 078	103 970
Ostatné služby	19 274	31 589
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 062 022	1 836 813
Odpisy	5 030 078	4 751 211
Opravné položky k DM	-1 968 056	-2 914 398
Finančné náklady, z toho:	3 589 095	3 815 188
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	97
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	0	0
Úroky	3 568 882	3 785 290
Finančné služby	20 213	29 801

DIGITAL PARK II, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 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:	2 770 080	x	x	3 415 972	x	x
Teoretická daň		581 717	21		717 354	21
Daňovo neuznané náklady	2 358 254	495 233	21	2 043 160	429 063	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 977 664	-415 309	21	-2 961 678	-621 952	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	3 150 669	0	21	2 497 453	0	21
Splatná daň z príjmov	0	661 643	x	0	524 467	0
Odložená daň z príjmov	0	-74 655	x	0	209 844	0
Celková daň z príjmov	0	586 988	x	0	734 311	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. 2019****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	50 245	63 688
	záväzky za poskytnuté služby	-560	-3 653
Penta Real Estate s.r.o.	obstaranie DHM	78 008	130 388
	služby v skupine	382 213	344 117
	záväzky za poskytnuté služby	112 836	101 653
Privatbanka a.s.	bankové účty	148 570	92 287
	bankové poplatky	286	233
	bankové úroky	10	10
Digital Park I s.r.o.	predaj pozemkov	0	241 817
	pohľadávky za predaj pozemkov	0	290 180

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	vydané dlhopisy	22 487 688	21 967 738
	úroky z dlhopisov	1 689 659	1 847 542

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. 2019**

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Hospitals International a.s.	35 432	32 925
Dôvera zdravotná poisťovňa, a.	464 747	420 876
FORTUNA SK, a.s.	179 410	151 809
MECOM GROUP s.r.o.	82 830	54 190
mediworx software solutions, a	102 364	99 218
MIRAKL, a.s.	234 562	134 817
Penta Investments, s.r.o.	574 290	602 757
Prima banka Slovensko, a.s.	216 493	162 178
Privatbanka, a.s.	487 490	471 185
ProCare, a.s.	167 127	164 011
Svet zdravia, a.s.	125 371	121 835
NeoHealth s.r.o.	47 368	16 063
Svet zdravia Development, a.s.	2 568	1 179
Penta Real Estate, s.r.o.	73 810	57 650
Media and Digital Service	2 568	0
Celkom	2 796 430	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 31.12.2019 nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.