

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

SKY PARK OFFICES II s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 23. 2. 2018. Dňa 21. 3. 2018 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 127125/B. Spoločnosť sídli na adrese Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51 468 107.

Na základe projektu rozdelenia zo dňa 9. 5. 2018 sa spoločnosť stala jedným z právnych nástupcov spoločnosti SKY PARK s.r.o. efektívne k 1. 6. 2018. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava.

Rozhodný deň z pohľadu účtovníctva, t. j. deň, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú za úkony vykonané na účet nástupníckych spoločností, bol stanovený na 1. 1. 2018. Hlavným predmetom činnosti je:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva,
- dizajnérske činnosti,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- čistiace a upratovacie služby,
- administratívne služby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- faktoring a forfaiting,
- kúpa a predaj nehnuteľností,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v bežnom ani bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

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	5 898 632	100 %	100 %	100 %
Spolu	5 898 632	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 LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey pripravuje účtovnú závierku podľa IFRS, 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 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Ing. arch. Juraj Nevoník	konateľ	21.3.2018	trvá
Ing. Ján Bryndza	konateľ	21.3.2018	trvá
Ing. Rastislav Valovič, PhD.	konateľ	28.3.2018	trvá

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu, menu a funkcii podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2018:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Ing. arch. Juraj Nevoník	konateľ	21.3.2018	trval
Ing. Ján Bryndza	konateľ	21.3.2018	trval
Ing. Rastislav Valovič, PhD.	konateľ	28.3.2018	trval
Miloš Veselický	konateľ	21.3.2018	28.3.2018

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****2. 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.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20. júna 2019.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období sú nasledovné:

a) Dlhodobý majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (napr. prepravné a clo).

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

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

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

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.

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.

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. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****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, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

i) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

j) Výnosy

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

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 4 6 8 1 0 7

DIČ 2 1 2 0 7 2 9 3 4 7

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****4. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 142 671	0	1 142 671
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota:									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 4 6 8 1 0 7

DIČ 2 1 2 0 7 2 9 3 4 7

SKY PARK OFFICES II 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	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	10 857 498
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

5. POHLÁDÁVKY

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam v bežnom ani bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období.

Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 12.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	2 837 145	0	2 837 145
Daňové pohľadávky a dotácie	57 921	0	57 921
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 895 066	0	2 895 066

Na účte ostatných pohľadávok je vykázaná pôžička voči spoločnosti z konsolidovaného celku PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey:

- pôžička je splatná 12. júna 2020, úroková sadzba 2,18 % p. a. K 31. decembru 2019 predstavuje istina sumu 2 820 301 EUR a k nej prislúchajúce nesplatené úroky sumu 16 844 EUR.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 895 066	49 791
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 895 066	49 791
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 896	410
Bežné bankové účty	266 683	14 128
Spolu	268 579	14 538

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	5 110
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****7. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 100	8 000	5 100	0	8 000
Rezerva na audit	5 100	5 500	5 100	0	5 500
Rezerva na právne služby	0	2 500	0	0	2 500

Rezervy budú použité v roku 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	5 100	0	0	5 100
Rezerva na audit	0	5 100	0	0	5 100

8. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	23 118	396
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 433 761	66 458
Krátkodobé záväzky spolu	3 456 879	66 854
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	29 426	4 146 312
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	29 426	4 146 312

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Závazky v celkovej výške 3 486 305 EUR tvoria:

- 286 576 EUR krátkodobé záväzky z obchodného styku,
- 3 170 303 EUR krátkodobé pôžičky od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED,
- 29 426 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

Závazky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 12.

Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

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 pôžičky					
Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	8,0 %	31.12.2020	1 522 122	0
Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	8,0 %	31.12.2020	1 045 000	0

9. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Úver Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,95 %	31.12.2020	5 300 000	0

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie splátkového úveru:

- záložné právo k nehnuteľnému majetku,
- záložné právo k pohľadávkam,
- záložné právo na obchodný podiel,
- zriadenie záložného práva na bankové účty vedené v Tatra banka, a.s.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****10. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2013 až 2019 do nasledujúcich rokov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 164 898	4 702 228
odpočítateľné	4 164 898	4 702 228
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	8 000	12 221
odpočítateľné	8 000	12 221
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	105 131	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	898 386	990 034
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke, pretože v budúcnosti neočakáva dostatočný daňový základ na jej umorenie.

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****11. VÝNOSY A NÁKLADY**

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	34 425
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	34 333
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	92
Finančné výnosy, z toho:	38 320	3
Výnosové úroky	37 165	3
Kurzové zisky	1 155	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	0	0

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****Náklady**

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	37 042	35 405
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 500</i>	<i>5 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 500	5 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>31 542</i>	<i>30 405</i>
Služby real estate v skupine	15 576	8 929
Vedenie účtovníctva, finančné služby	3 804	12 967
Právne a notárske služby	11 311	5 284
Ostatné služby	851	3 225
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 202	45 869
Daň z nehnuteľností	598	10 543
Správne poplatky	1 604	333
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	34 333
Poskytnuté dary	0	660
Finančné náklady, z toho:	333 124	290 400
Nákladové úroky	318 481	290 168
Bankové a ostatné poplatky	923	232
Poplatok za spracovanie bank. úveru	10 600	0
Kurzové straty	3 120	0
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

SKY PARK OFFICES II 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:	-334 048	x	x	-337 246	x	x
teoretická daň	x	-70 150	21%	x	-70 822	21%
Daňovo neuznané náklady	266 775	56 023	21%	303 094	63 650	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-12 241	-2 571	21%	-3	-1	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-79 514	-16 698	21%	-34 155	-7 173	21%
Splatná daň z príjmov	x	4	21%	x	1	21%
Odložená daň z príjmov	x	0	21%	x	0	21%
Celková daň z príjmov	x	4	21%	x	1	21%

12. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	záväzky z obch. styku	7 128	8 415
SKY PARK OFFICES s. r. o.	záväzky z obch. styku	0	11 831
Penta Real Estate, s. r. o.	nevyfakt. dodávky	70 356	43 994
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	0	35 388
Penta Real Estate, s. r. o.	obstarávaný majetok	324 942	41 289
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	poskytnuté služby	0	34 333
Penta Real Estate, s. r. o.	prijaté služby v skupine	15 576	8 929
Penta Investments, s. r. o.	prijaté služby v skupine	3 804	12 967
Privatbanka, a. s.	bankové účty	261 573	14 128
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	20	3
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	696	232

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

Materská / dcérska účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED – prijaté pôžičky	záväzky	3 170 303	4 116 886
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky	nákladové úroky	258 417	290 168
Penta Investments Limited – poskytnutá pôžička	pohľadávky	2 837 145	0
Penta Investments Limited - úroky	výnosové úroky	37 145	0

13. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 5 898 632 EUR a zodpovedá peňažnému vkladu spoločníka vo výške 5 898 632 EUR.

Pôvodný vklad 5 000 EUR bol splatený v plnej výške pred podaním návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra.

Dňa 20. 6. 2019 jediný spoločník spoločnosti rozhodol o zvýšení základného imania z prostriedkov splateného ostatného kapitálového fondu tvoreného príspevkom spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vo výške 5 893 632 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	337 247
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	337 247
Iné	0
Spolu	337 247

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 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	5 000	0	0	5 893 632	5 898 632
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	5 893 632		0	-5 893 632	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-337 247	-337 247
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-337 247	-334 052	0	337 247	-334 052
SPOLU	5 561 385	-334 052	0	0	5 227 333

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	5 893 632	0	0	5 893 632
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-337 247	0	0	-337 247
SPOLU	5 000	5 556 385	0	0	5 561 385

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

Po 31. decembri 2019 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.