

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

1. POPIS SPOLOČNOSTI

SKY PARK OFFICES s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 19. 1. 2017. Dňa 24. 2. 2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 117691/B. Spoločnosť sídli na adrese Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 50 746 529.

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:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing, prieskum trhu a verejnej mienky,
- reklamná, inzertná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- automatické spracovanie dát,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- skladovanie a uskladňovanie,
- vedenie účtovníctva,
- čistiace a upratovacie služby,
- administratívne služby,
- nákup a predaj nehnuteľností,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom hnutelných vecí.

Informácie o počte zamestnancov

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

SKY PARK OFFICES 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	6 173 254	100 %	100 %	100 %
Spolu	6 173 254	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	24.2.2017	trvá
Ing. Ján Bryndza	konateľ	24.2.2017	trvá
Ing. Jozef Halász	konateľ	24.6.2017	trvá

Konať v mene spoločnosti sú oprávnení aspoň dvaja konatelia, a to spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu, priezvisku 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	24.2.2017	trval
Ing. Ján Bryndza	konateľ	24.2.2017	trval
Ing. Jozef Halász	konateľ	24.6.2017	trval

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

SKY PARK OFFICES 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.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný a 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 majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Oceniteľné práva	4 roky	1/4	rovnomerná
Distribučný a pripojovací STL plynovod	45 rokov	1/45	rovnomerná
Stavby, stavebné objekty	12 rokov	1/12	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého 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.

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:

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

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

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

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

c) Pohľadávky

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

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) Závazky

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.

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.

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	9 884	0	0	0	0	9 884
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 884	0	0	0	0	9 884
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 567	0	0	0	0	5 567
Prírastky	0	0	2 471	0	0	0	0	2 471
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	8 038	0	0	0	0	8 038
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	4 317	0	0	0	0	4317
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 846	0	0	0	0	1 846

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	9 884	0	0	0	0	9 884
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 884	0	0	0	0	9 884
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	5 567	0	0	0	0	5 567
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 567	0	0	0	0	5 567
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 317	0	0	0	0	4 317

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****b) 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	3 891 211	0	0	0	0	0	18 379 055	0	22 270 266
Prírastky	0	0	0	0	0	0	22 046 260	500 414	22 546 674
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	200 372	200 372
Presuny	0	110 118	0	0	0	0	-110 118	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 891 211	110 118	0	0	0	0	40 315 197	300 042	44 616 568
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	3 456	0	0	0	0	0	0	3 456
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 456	0	0	0	0	0	0	3 456
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	3 891 211	0	0	0	0	0	18 379 055	0	22 270 266
Stav na konci účtovného obdobia	3 891 211	106 662	0	0	0	0	40 315 197	300 042	44 613 112

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 7 4 6 5 2 9

DIČ 2 1 2 0 4 5 2 5 2 1

SKY PARK OFFICES 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	23 067	0	23 067
Prírastky	3 891 211	0	0	0	0	0	18 355 988	62 142	22 309 341
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	62 142	62 142
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 891 211	0	0	0	0	0	18 379 055	0	22 270 266
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	23 067	0	23 067
Stav na konci účtovného obdobia	3 891 211	0	0	0	0	0	18 379 055	0	22 270 266

SKY PARK OFFICES 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	44 313 070
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v Allianz – Slovenskej poisťovni, a. s. Ide o stavebné poistenie proti všetkým rizikám. Predmetom poistenia je:

- administratívna budova č. 2, Čulenova ulica, Bratislava: budovaná stavba – poistná suma 37 444 000 EUR,
- obnova fasád a strešného plášťa a adaptácia interiérových priestorov národnej kultúrnej pamiatky Tepláreň – poistná suma 11 500 000 EUR; poistná suma na zariadenie staveniska a ostatného majetku: 2 450 000 EUR.

Poistenie zodpovednosti za škodu je dojednané na poistnú sumu 3 000 000 EUR.

5. POHLĎÁVKY

V rokoch 2019 a 2018 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 13.

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
Daňové pohľadávky a dotácie	159 735	0	159 735
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	159 735	0	159 735

SKY PARK OFFICES 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	159 735	402 949
Krátkodobé pohľadávky spolu	159 735	402 949
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

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 410	913
Bežné bankové účty	660 193	795 053
Spolu	662 603	795 966

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	570 084
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

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

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období – z toho:	41 865	51 128
Poistenie majetku	41 240	50 831
Registrácia webových domén	625	0
Reklama na web stránke	0	297
Prijmy budúcich období	0	0
Spolu	41 865	51 128

8. 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:	8 665	13 040	8 645	20	13 040
Rezerva na audit	5 300	6 000	5 300	0	6 000
Rezerva na právne služby	3 365	7 040	3 345	20	7 040

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:	3 500	8 665	3 500	0	8 665
Rezerva na audit	3 500	5 300	3 500	0	5 300
Rezerva na právne služby	0	3 365	0	0	3 365

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	723 419	17 250
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 285 826	3 282 670
Krátkodobé záväzky spolu	25 009 245	3 299 920
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	846 870	14 522 987
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	115 344	84 374
Dlhodobé záväzky spolu	962 214	14 607 361

Vyššie uvedené záväzky v celkovej výške 25 971 459 EUR tvoria:

- 4 489 289 EUR krátkodobé záväzky z obchodného styku,
- 20 519 956 EUR pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatná 31.12.2020,
- 962 214 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

Záväzky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 13.

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	19 882 399	13 653 365

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****10. 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	14 700 000	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 s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****11. 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 2012 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:	12 519 193	7 937 320
odpočítateľné	12 519 193	7 937 320
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	46 585	33 117
odpočítateľné	46 585	33 117
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	987 858	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 846 264	1 673 792
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 nepredpokladá dostatočný daňový základ na jej umorenie.

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Tržby za služby		Tržby z predaja vlastných výrobkov		Tržby za tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	2 875	0	0	0	0	0
Spolu	2 875	0	0	0	0	0

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	49 931
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	49 836
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	95
Finančné výnosy, z toho:	51	50
Výnosové úroky	37	39
Kurzové zisky	14	11
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	2 875	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	2 875	0

SKY PARK OFFICES 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:	545 367	440 230
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	6 000	5 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	5 200
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	539 367	435 030
Služby real estate v skupine	373 302	312 843
Vedenie účtovníctva, finančné služby	19 201	28 559
Náklady na reprezentáciu	1 510	1 463
Notárske a právne poplatky	84 600	26 480
Provízia za sprostredkovanie nájomcov	20 000	0
Náklady na marketing a vizualizácie	10 462	48 292
Internet, telefónne služby	11 000	4 885
Inzercie a reklama	13 251	7 948
Ostatné	6 041	4 560
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	53 892	99 672
Daň z nehnuteľností	36 726	33 231
Správne poplatky	1 979	1 888
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	49 836
Poskytnuté dary	0	687
Poistenie majetku	14 256	14 030
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	931	0
Finančné náklady, z toho:	211 554	62 160
Kurzové straty	207	231
Nákladové úroky	180 806	61 288
Bankové a ostatné poplatky	30 541	641
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

SKY PARK OFFICES 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:	-814 011	x	x	-554 866	x	x
teoretická daň	x	-170 942	21%	x	-116 522	21%
Daňovo neuznané náklady	209 129	43 917	21%	96 554	20 276	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-33 154	-6 962	21%	-5 642	-1 185	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-638 036	-133 987	21%	-463 954	-97 430	21%
Splatná daň z príjmov	x	7	21%	x	7	21%
Odložená daň z príjmov	x	0	21%	x	0	21%
Celková daň z príjmov	x	7	21%	x	7	21%

13. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	záväzky z obch. styku	793	22 176
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	záväzky z obch. styku	0	45 819
Penta Real Estate, s. r. o.	nevyfakt. dodávky	265 424	263 460
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	0	42 104
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	0	11 831
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.	poskytnuté služby	0	39 977
SKY PARK OFFICES II s. r. o.	poskytnuté služby	0	9 859
Penta Real Estate, s. r. o.	obstaranie majetku	761 308	754 701
Penta Real Estate, s. r. o.	prijaté služby v skupine	373 302	312 843
Penta Investments, s. r. o.	prijaté služby v skupine	19 201	28 559
Privatbanka, a. s.	bankové účty	90 109	795 053
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	37	39
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	542	641

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

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úver	úver	20 519 956	14 384 259
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky	úroky z úveru	156 596	61 288
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED – kapitalizované úroky	obstaranie majetku	1 081 601	476 770

14. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 6 173 254 EUR a zodpovedá peňažnému vkladu spoločníka vo výške 6 173 254 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 6 168 254 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	554 873
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	554 873
Iné	0
Spolu	554 873

SKY PARK OFFICES 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	6 168 254	6 173 254
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	6 168 254	0	0	-6 168 254	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-9 701	0	0	-554 873	-564 574
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-554 873	-814 018	0	554 873	-814 018
SPOLU	5 608 680	-814 018	0	0	4 794 662

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
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	100 000	6 068 254	0	0	6 168 254
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-9 701	-9 701
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 701	-554 873	0	9 701	-554 873
SPOLU	95 299	5 513 381	0	0	5 608 680

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

15. 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.