

SKY PARK OFFICES s.r.o.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2019

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SKY PARK OFFICES s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SKY PARK OFFICES 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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

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 jednotlivito 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 nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.

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 podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 D Ě 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 2120452521 IČO 50746529 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok 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

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SKY PARK OFFICES s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA 25

PSČ Obec
85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 117691/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 20.02.2020	Schválená dňa: . . 20	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	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		4 5 4 9 0 6 5 5	4 5 4 7 9 1 6 1	
				1 1 4 9 4	2 3 5 2 4 6 2 6	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		4 4 6 2 6 4 5 2	4 4 6 1 4 9 5 8	
				1 1 4 9 4	2 2 2 7 4 5 8 3	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		9 8 8 4	1 8 4 6	
				8 0 3 8	4 3 1 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06		9 8 8 4	1 8 4 6	
				8 0 3 8	4 3 1 7	
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		4 4 6 1 6 5 6 8	4 4 6 1 3 1 1 2	
				3 4 5 6	2 2 2 7 0 2 6 6	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		3 8 9 1 2 1 1	3 8 9 1 2 1 1	
					3 8 9 1 2 1 1	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 1 0 1 1 8	1 0 6 6 6 2	
				3 4 5 6		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14				



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		
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 0 3 1 5 1 9 7	4 0 3 1 5 1 9 7	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19		3 0 0 0 4 2	3 0 0 0 4 2	
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	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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		8 2 2 3 3 8	8 2 2 3 3 8	
						1 1 9 8 9 1 5
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 5 9 7 3 5	1 5 9 7 3 5	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				4 0 2 9 4 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				5 3 9 3 5
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	1 5 9 7 3 5	1 5 9 7 3 5	
					3 4 9 0 1 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
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 podíly (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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		6 6 2 6 0 3	6 6 2 6 0 3	
						7 9 5 9 6 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		2 4 1 0	2 4 1 0	
						9 1 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 6 0 1 9 3	6 6 0 1 9 3	
						7 9 5 0 5 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		4 1 8 6 5	4 1 8 6 5	
						5 1 1 2 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		4 1 8 6 5	4 1 8 6 5	
						5 1 1 2 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

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	4 5 4 7 9 1 6 1	2 3 5 2 4 6 2 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 7 9 4 6 6 2	5 6 0 8 6 8 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 1 7 3 2 5 4	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 1 7 3 2 5 4	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		6 1 6 8 2 5 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 účasťín (+/- 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 6 4 5 7 4	- 9 7 0 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 5 6 4 5 7 4	- 9 7 0 1
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	- 8 1 4 0 1 8	- 5 5 4 8 7 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 0 6 8 4 4 9 9	1 7 9 1 5 9 4 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 6 2 2 1 4	1 4 6 0 7 3 6 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	9 6 2 2 1 4	2 2 3 1 0 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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	9 6 2 2 1 4	2 2 3 1 0 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		1 4 3 8 4 2 5 9
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		
9.	Záväzky 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		



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 0 0 9 2 4 5	3 2 9 9 9 2 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 4 8 9 2 8 9	3 2 9 9 9 2 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 6 6 2 1 7	3 3 1 4 5 5
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 2 2 3 0 7 2	2 9 6 8 4 6 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 0 5 1 9 9 5 6	
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		
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 3 0 4 0	8 6 6 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 0 4 0	8 6 6 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 4 7 0 0 0 0 0	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
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		



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	2 8 7 5	0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 8 7 5	4 9 9 3 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 8 7 5	
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		4 9 8 3 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		9 5
**	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	6 0 5 3 8 3	5 4 2 6 8 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 9 7	3 0 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 4 5 3 6 7	4 4 0 2 3 0
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	3 8 7 0 5	3 5 1 1 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 9 2 7	2 4 7 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 9 2 7	2 4 7 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		4 9 8 3 6
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 5 1 8 7	1 4 7 1 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 6 0 2 5 0 8	- 4 9 2 7 5 6



Označenie 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	- 5 4 2 6 8 9	- 4 4 0 5 3 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 1	5 0
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	3 7	3 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 7	3 9
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4	1 1
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	2 1 1 5 5 4	6 2 1 6 0
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	1 8 0 8 0 6	6 1 2 8 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 5 6 5 9 6	6 1 2 8 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 4 2 1 0	
O.	Kurzové straty (563)	52	2 0 7	2 3 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 0 5 4 1	6 4 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	- 2 1 1 5 0 3	- 6 2 1 1 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 8 1 4 0 1 1	- 5 5 4 8 6 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7	7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7	7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 8 1 4 0 1 8	- 5 5 4 8 7 3

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 hnutel'ných 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 Nevolník	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 Nevolník	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 zahŕňujú 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 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.

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 vyazuje 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 vyazuje 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 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.

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							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý nehmotný majetok	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	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	9 884	0	0	0	0	0	9 884
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	0	0	9 884	0	0	0	0	0	9 884
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	5 567	0	0	0	0	0	5 567
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 567	0	0	0	0	0	5 567
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	0	0	4 317	0	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

Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	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	21 845 888	500 414	22 346 302
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	110 118	0	0	0	0	90 254	- 200 372	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

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky 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. POHL'ADÁVKY

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 stránky	0	297
Príjmy 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
Závázky po lehote splatnosti	723 419	17 250
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 285 826	3 282 670
Krátkodobé záväzky spolu	25 009 245	3 299 920
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	846 870	14 522 987
Závázky 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.

Závázky 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 odpisovú	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 846 264	1 673 792
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná 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
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>6 000</i>	<i>5 200</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	5 200
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>539 367</i>	<i>435 030</i>
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.

