

## **Digital Park I, s.r.o.**

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora  
za obdobie končiace 31. decembra 2020

## Správa nezávislého audítora

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

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park I, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, 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 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

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

#### *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.

22. februára 2021  
Bratislava, Slovenská republika

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



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

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0
IČO 5 1 0 0 9 8 7 1	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

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

D i g i t a l P a r k I , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5

PSČ Obec  
8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r e s . S ú d u B r a t i s l a  
v a I , O d d . | S r o , V l o ž k a č . 1 2 1 6 9 9 / B

Telefónne číslo Faxové číslo  
0 9 0 3 5 1 5 1 5 2

E-mailová adresa

N A D V O R N I K O V A @ P E N T A I N V E S T M E N T S . C O M

Zostavená dňa:

2 2 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné 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	1 4 5 0 7 4	1 4 5 0 7 4	
					2 5 6 7 6 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	8 0 0	8 0 0	
					6 4 0 0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			<b>2 0 8 2 5 9 5</b>
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			2 0 8 2 5 9 5
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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.	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 1 2 2 7 6	5 8 8 9 2 1	
			2 3 3 5 5		5 2 9 4 2 2
B.I.	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	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.	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	41			
B.II.1.	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	42			



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		
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	9 1 8 8 0	6 8 5 2 5		
			2 3 3 5 5		9 9 1 5 1	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 7 8 2 3	6 4 4 6 8		
			2 3 3 5 5		7 3 3 1 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 7 8 2 3	6 4 4 6 8		
			2 3 3 5 5		7 3 3 1 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 8 0 0	3 8 0 0		
					2 5 8 4 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 5 7	2 5 7		
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (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	5 2 0 3 9 6	5 2 0 3 9 6	4 3 0 2 7 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 0 8	1 2 0 8	2 1 3 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 1 9 1 8 8	5 1 9 1 8 8	4 2 8 1 3 9	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 3 6 6 1 1	5 3 6 6 1 1	1 6 7 4 6 9	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			2 0 9 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	1 9 5 5 5 8	1 9 5 5 5 8	2 6 0 3 2	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 4 1 0 5 3	3 4 1 0 5 3	1 3 9 3 4 4	

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>- 5 2 6 7 4 4 7</b>	<b>- 6 2 7 7 5 9 0</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	<b>- 5 2 6 7 4 4 7</b>	<b>- 6 2 7 7 5 9 0</b>
<b>A.VIII.</b>	<b>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)</b>	<b>100</b>	<b>5 3 0 6</b>	<b>1 0 6 3 3 0 8</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>1 9 7 7 8 3 0 8</b>	<b>1 8 4 5 0 9 4 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>1 3 9 6 3 1 2</b>	<b>1 3 1 2 7 4 6</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		<b>1 1 9 8 8 1</b>
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		<b>1 1 9 8 8 1</b>
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
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	<b>1 3 9 6 3 1 2</b>	<b>1 1 9 2 8 6 5</b>



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



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



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



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

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Digital Park I, s.r.o. (ďalej len spoločnosť), je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou dňa 04.07.2017. Dňa 08.08.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 121699/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 51009871.

V roku 2019 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- nový spoločník: ROTELLA LIMITED,
- noví konatelia: Jakub Baňovič, Tomáš Petny, Charalambos Christodoulou.

V roku 2020 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- odvolanie konateľa Tomáša Petneho a nahradenie konateľom Marcelom Daškom s účinnosťou od 27.1.2020,
- odvolanie konateľa Jakuba Baňoviča a jeho nahradenie konateľom Erikom Pálešom s účinnosťou od 01.08.2020.

**Hlavným predmetom činnosti je:**

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
3. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
4. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
5. Reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
6. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

**Informácie o počte zamestnancov**

Spoločnosť nemala počas roka 2020 ani roka 2019 žiadnych zamestnancov.

**Informácie o štruktúre spoločníkov**

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia.

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
ROTELLA LIMITED	12 447 000EUR	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>12 447 000 EUR</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia :

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Digital Park Einsteinova, a.s.	08.08.2017	5 000	100%	100%	100%
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	06.04.2018	1 005 000	100%	100%	100%
ROTELLA LIMITED	18.09.2019	12 447 000	100%	100%	100%
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>12 447 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

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

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020:

<b>Konatelia</b>
Marcel Daško
Erik Páleš
Charalambos Christodoulou

Konať v mene spoločnosti sú oprávnení dvaja konatelia, a to spoločne.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť Digital Park I, s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

## **2. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2019 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 11.03.2020.

## **3. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

**4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA**

Jediný spoločník Spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, IČO: 35 840 463, Licencia SKAU č. 257, aby vykonala audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2020.

**5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a rok 2019 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

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

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	1/40	rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	6 – 12	1/6 – 1/12	rovnomerný
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerný
Inventár	6	1/6	rovnomerný
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerný

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****b) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

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

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

**c) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V prípade prechodného zníženia užitočnej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

**d) Pohľadávky**

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****e) 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.

**f) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. Záväzky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**h) 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.

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdelenej zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

**j) Transakcie v cudzích menách**

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

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

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

**k) Výnosy**

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

**k) Deriváty**

Zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých/dlhodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty precenujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhová cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napríklad kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu, verejne dostupné ratingy ratingových agentúr). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ľarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

**l) Daň z príjmu**

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

---

- možnosť 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.

**m) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****6. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2020 ani k 31.12.2019 nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 271 447	24 750 691	1 028 321	288 056	6 400	27 344 915
Prírastky	0	3 072 769	0	107 633	0	3 180 402
Úbytky	0	68 035	0	0	5 600	73 635
Presuny	0	250 615	0	-250 615	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 271 447	28 006 040	1 028 321	145 074	800	30 451 682
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 418 569	50 490	0	0	1 469 059
Prírastky	0	1 198 039	86 875	0	0	1 284 914
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 616 608	137 365	0	0	2 753 973
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	138 102	2 688 372	111 694	31 288	0	2 969 456
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	138 102	881 463	111 694	31 288	0	1 162 547
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 806 909	0	0	0	1 806 909
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 133 345	20 643 750	866 137	256 768	6 400	22 906 400
Stav na konci účtovného obdobia	1 271 447	23 582 523	890 956	145 074	800	25 890 800

**Digital Park I, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 271 447	22 667 498	0	198 708	0	24 137 653
Prírastky	0	2 083 193	1 028 321	89 348	6 400	3 207 262
Úbytky						
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia	1 271 447	24 750 691	1 028 321	288 056	6 400	27 344 915
Opravy						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	780 329	0	0	0	780 329
Prírastky	0	638 240	50 490	0	0	688 730
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 418 569	50 490	0	0	1 469 059
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	327 551	5 638 582	0	51 191	0	6 017 324
Prírastky	0	0	111 694	0	0	111 694
Úbytky	189 449	2 950 210	0	19 903	0	3 159 562
Stav na konci účtovného obdobia	138 102	2 688 372	111 694	31 288	0	2 969 456
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	943 896	16 248 587	0	147 517	0	17 340 000
Stav na konci účtovného obdobia	1 133 345	20 643 750	866 137	256 768	6 400	22 906 400

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	29 277 487	26 022 138
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	29 277 487	26 022 138

Na administratívnu budovu Digital Park I v hodnote 28 006 040 EUR (k 31.12.2020) a pozemky v hodnote 1 271 447 EUR (k 31.12.2020) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Privatbanky, a.s.

Na základe expertného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o účtovná hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2020 prevyšovala jeho trhovú hodnotu, preto spoločnosť účtovala o opravnej položke k majetku vo výške 1 806 909 EUR.

#### Poistenie majetku

Budovy, stavby a stavebné súčasti sú poistené v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. na riziká škody spôsobených povodňou a záplavou na poistnú sumu 5 000 000 EUR, na riziko škôd spôsobených víchricou a krupobitím na čiastku 6 500 000 EUR, na riziko škody spôsobených zemetrasením a inými živelnými pohromami na hodnotu 16 500 000 EUR, na riziko škôd spôsobených krádežou stavebných súčastí a vandalizmom na čiastku 166 000 EUR, poistenie pre prípad prerušenia prevádzky na sumu 2 500 000 EUR a poistenie zodpovednosti za škody na výšku 500 000 EUR.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****c) Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhod. CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
Prírastky	0	0	0	24 219	0	0	0	0	24 219
Úbytky	0	0	0	2 106 814	0	0	0	0	2 106 814
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. 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 účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nakúpené zmenky od spoločnosti Penta Funding, a.s., boli počas roku 2020 vyplatené.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhod. CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	2 082 595	0	0	0	0	2 082 595

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

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****7. POHLADÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	118 096	23 355	0	118 096	23 355
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>118 096</b>	<b>23 355</b>	<b>0</b>	<b>118 096</b>	<b>23 355</b>

Spoločnosť zúčtovala vytvorené opravné položky k pohľadávkam v sume 118 096 EUR z dôvodu odpisu nedobytných pohľadávok. Zároveň v roku 2020 vytvorila opravné položky v sume 23 355 EUR k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že ich dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí.

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	118 096	0	0	0	118 096
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>118 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118 096</b>

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	8 981	78 842	87 823
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Daňové pohľadávky	3 800	0	3 800
Iné pohľadávky	257	0	257
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 038</b>	<b>78 842</b>	<b>91 880</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

**Digítal Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	78 842	128 672
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 038	88 575
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>91 880</b>	<b>217 247</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	91 880	217 247
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	91 880	217 247

Na pohľadávky v hodnote 91 880 EUR je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Privatbanky, a.s. (k 31.12.2020).

**8. FINANČNÉ ÚČTY**

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 208	2 132
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	519 188	428 139
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>520 396</b>	<b>430 271</b>

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	2 093
Poistenie zodpovednosti za škodu	0	2 093
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>195 558</b>	<b>26 032</b>
Rent free	195 558	26 032
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>341 053</b>	<b>139 344</b>
Rent free	5 110	13 411
Príjmy z prevádzkových nákladov nájomcov, ktoré budú vyúčtované v júni nasledujúceho roku	335 943	125 933

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom zvyčajne za prvé obdobia nájmu) podľa nájomných zmlúv. Celkový zostatok je k 31.12.2020 vo výške 200 668 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2021 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu v nájomných zmluvách.

**10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)**

Spoločnosť nemá žiadny majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

**11. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 04.07.2017. Jediným spoločníkom spoločnosti je ROTELLA LIMITED. Výška základného imania je k 31.12.2020 v hodnote 12 447 000 EUR.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Účtovný zisk za rok 2019 bol rozdelený nasledovne

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1 063 308
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	53 165
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	1 010 143
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
<b>Spolu</b>	<b>1 063 308</b>

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	12 447 000	0	0	0	12 447 000
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	53 165	53 165
Neuhradená strata minulých rokov	-6 277 590	0	0	1 010 143	-5 267 447
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 063 308	5 306	0	-1 063 308	5 306
<b>SPOLU</b>	<b>7 232 718</b>	<b>5 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 238 024</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 005 000	5 100 000	0	6 342 000	12 447 000
Ostatné kapitálové fondy	6 342 000	0	0	-6 342 000	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 929 434	0	0	-1 348 156	-6 277 590
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 348 156	1 063 308	0	1 348 156	1 063 308
<b>SPOLU</b>	<b>1 069 410</b>	<b>6 163 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 232 718</b>

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****12. REZERVY**

Informácie o rezervách

Název položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	118 056	4 015	118 056	0	4 015
rezerva na audit účtovnej závierky	5 600	3 900	5 600	0	3 900
rezerva na RE služby	110 881	0	110 881	0	0
rezerva na právne služby	1 575	0	1 575	0	0
Rezerva na bankovú správu pre audit – Prívatbanka, a.s.	0	60	0	0	60
Rezerva na bankovú správu pre audit – VÚB, a.s.	0	55	0	0	55

Název položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 869	118 056	6 869	0	118 056
rezerva na audit účtovnej závierky	6 100	5 600	6 100	0	5 600
rezerva na RE služby	0	110 881	0	0	110 881
rezerva na právne služby	769	1 575	769	0	1 575

Rezervy vytvorené k 31.12.2020 budú použité v roku 2021.

**13. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Název položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	3 013	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 063 968	620 141
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 066 981</b>	<b>620 141</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 396 312	1 312 746
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 396 312</b>	<b>1 312 746</b>

Medzi dlhodobými záväzkami eviduje spoločnosť k 31.12.2020 odložený daňový záväzok. Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť k 31.12.2020 záväzky z obchodného styku.

**Digital Park I, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

**14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>8 174 843</b>	<b>8 320 564</b>
Odpočítateľné	1 830 264	3 140 348
Zdaniteľné	10 005 107	11 460 912
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov, pohľadávok a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>19 574</b>	<b>263 597</b>
Odpočítateľné	19 574	263 597
Zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>1 506 161</b>	<b>2 376 656</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>1 396 312</b>	<b>1 192 865</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>203 447</b>	<b>292 202</b>
Zaúčtovaná ako náklad	203 447	292 202
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala k 31.12.2020 odložený daňový záväzok v celkovej výške 1 396 312 EUR.

**15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

**Informácie o vydaných dlhopisoch**

Na základe Emisných podmienok boli vydané a upísané dlhopisy na meno DPE1 v menovitej hodnote 500 000 EUR v počte kusov 15 s dátumom emisie 31. 7. 2017, termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov je 11. 5. 2025. Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 8,9% p. a. z menovitej hodnoty dlhopisu.

Uvedené dlhopisy spoločnosť spätne odkúpila a eviduje ich zároveň ako vlastné dlhopisy.

**Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Spoločnosť v priebehu roka 2019 načerpala nový investičný bankový úver vo výške 16 400 000 EUR za účelom prefinancovania syndikovaného úveru a emitovaných dlhopisov DPE1.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 8 7 1

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 1 9

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma úveru za bežné účtovné obdobie vrátane úrokov	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma úveru za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vrátane úrokov
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
Privatbanka, a.s.	EUR	2,45	20.12.2021	756 000	756 000	175 000	175 000
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Privatbanka, a.s.	EUR	2,45	31.3.2024	16 555 000	16 555 000	16 225 000	16 225 000

Spoločnosť vykázala k 31.12.2020 bankový úver v celkovej výške 17 311 000 EUR. Medzi krátkodobými úvermi vykazuje krátkodobú časť dlhodobého úveru splatného do jedného roka od súvahového dňa.

Počas roka 2020 spoločnosť načerpala aj úver od materskej spoločnosti ROTELLA LIMITED, ten však počas roka 2020 aj splatila, a teda jeho zostatok je 31.12.2020 nulový.

**16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	2 225
Prenájom priestorov	0	2 225

**17. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ tržieb - hlavná činnosť Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	1 585 823	536 353
<b>Spolu</b>	<b>1 585 823</b>	<b>536 353</b>

**Digital Park I, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 585 823	536 353
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku*	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 585 823</b>	<b>536 353</b>

\* Tržby z predaja dlhodobého majetku za rok 2020 nie sú na základe zmeny definície v roku 2015 súčasťou čistého obratu.

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, hmotného majetku a materiálu	45 852	24 691
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>6 052</b>	<b>8 058</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>24 233</b>	<b>36 393</b>
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	24 219	36 345
Úroky z prostriedkov na bežných účtoch	14	48

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****Náklady**

## Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>660 410</b>	<b>574 337</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	6 500	5 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 500	5 600
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Služby RE Development	279 053	246 089
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	333 591	279 675
Telekomunikačné poplatky	48	980
Vedenie účtovníctva a finančné služby	26 560	22 130
Právne služby	11 896	17 938
Náklady na reprezentáciu	1 256	1 925
Ostatné	1 506	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>438 144</b>	<b>-2 136 643</b>
Spotreba materiálu a energií	193 981	170 540
Dane a poplatky	22 058	18 968
Odpisy	1 284 914	688 730
Opravné položky k DM	-1 162 547	-3 047 867
ZC predaného DHM	68 035	24 691
Opravné položky k pohľadávkam	23 355	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 348	8 295
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>1 098 554</b>	<b>-1 562 306</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>354 650</b>	<b>812 282</b>
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	0	0
Úroky	338 497	521 402
Finančné služby	16 153	290 880

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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:	208 756	x	x	1 355 519	x	x
Teoretická daň	0	43 839	21	0	284 659	21
Daňovo neuznané náklady	3 136 614	658 689	21	643 888	135 216	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 116 784	-654 525	21	-3 055 856	-641 730	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Umorenie daňovej straty	-228 586	-48 003	21	0	0	0
Zmena sadzby dane	0	0	0	0	0	0
Zrážková daň z kreditných úrokov	14	3	19			
Iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	14	3	19	-1 056 449	-221 855	21
Splatná daň z príjmov	0	3	0	0	9	0
Odložená daň z príjmov	0	203 447	0	0	292 202	0
Celková daň z príjmov	0	203 450	0	0	292 211	0

Prevažnú časť daňovo neuznaných nákladov predstavuje rozdiel medzi výškou účtovných a daňových odpisov a vytvorená opravná položka k majetku.

#### **18. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

K 31.12.2020 ani k 31.12.2019 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

#### **19. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

V podsúvahovej evidencii eviduje spoločnosť odpísané pohľadávky voči spoločnosti MAROTTY s.r.o. v pôvodnej menovitej hodnote 114 471 EUR a voči spoločnosti QLE Europe s.r.o. v pôvodnej menovitej hodnote 3 625 EUR, ktoré spoločnosť odpísala z dôvodu ich nedobytnosti.

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****20. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	13 980	12 479
	služby v skupine	26 560	22 130
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	125 942	110 881
	služby v skupine	395 301	479 395
Digital Park II, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	334	444
	služby v skupine	5 066	6 086
Privatbanka, a.s.	záväzky za poskytnuté služby	196	0
	služby v skupine	497	60
	kreditné bankové úroky	13	37
	bankové poplatky	15 299	1 501
	bankové účty	519 188	314 347
	prijatý úver	17 311 000	16 400 000
	nákladové úroky z úveru	*404 004	306 029
Media and Digital Services a.s.	prijaté zálohy za prevádzkové náklady	25 477	8 514
	nájomné za prenajaté priestory	92 397	29 547
	pohľadávky za poskytnuté služby	0	0
Penta Funding, a.s.	zmenky	0	2 082 595
	prijaté úroky zo zmeniek	24 219	36 345

\* V roku 2020 boli kapitalizované úroky z úveru od Privatbanky, a.s. v objeme 76 434 EUR, zvyšok v čiastke 327 570 je vykázaný spolu s nákladovými úrokmi z poskytnutého úveru od materskej spoločnosti ROTELLA LIMITED vo výške 10 927 vo výkaze ziskov a strát vo finančných nákladoch, konkrétne v položke nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky v celkovej čiastke 338 497 EUR.

Dcérská účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ROTELLA LIMITED	prijatý úver	0	0
	nákladové úroky z úveru	10 927	0

**Digital Park I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	vydané dlhopisy	0	0
	úroky z dlhopisov	0	160 322

\*Spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED bola materskou spoločnosťou spoločnosti do 17.09.2019.

**21. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH**

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.

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

Po 31.12.2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

