

**SKY PARK OFFICES s.r.o.*****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020***

---

## **1. POPIS SPOLOČNOSTI**

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

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

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

Hlavným predmetom činnosti je:

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

Informácie o počte zamestnancov

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

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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 | 11 173 254                       | 100 %        | 100 %                             | 100 %                                              |
| <b>Spolu</b>                      | <b>11 173 254</b>                | <b>100 %</b> | <b>100 %</b>                      | <b>100 %</b>                                       |

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, 3<sup>rd</sup> 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 3<sup>rd</sup> floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020:

| Meno a priezvisko        | Pozícia/orgán spoločnosti | od        | do   |
|--------------------------|---------------------------|-----------|------|
| Ing. arch. Juraj Nevoník | konateľ                   | 24.2.2017 | trvá |
| Ing. Ján Bryndza         | konateľ                   | 24.2.2017 | trvá |
| Ing. Jozef Halász        | konateľ                   | 24.6.2017 | trvá |

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

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

| Meno a priezvisko        | Pozícia/orgán spoločnosti | od        | do    |
|--------------------------|---------------------------|-----------|-------|
| Ing. arch. Juraj Nevoník | konateľ                   | 24.2.2017 | trval |
| Ing. Ján Bryndza         | konateľ                   | 24.2.2017 | trval |
| Ing. Jozef Halász        | konateľ                   | 24.6.2017 | trval |

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

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23. júna 2020.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

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

**a) Dlhodobý majetok**

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

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

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

**Odpisovanie**

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

|                                        | Predpokladaná<br>doba používania | Ročná odpisová<br>sadzba | Metóda<br>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 2020**

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

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

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

**c) Pohľadávky**

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

**d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**e) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

**f) Rezervy**

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

**g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov.

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

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bežné účtovné obdobie       |         |                  |          |             |                 |                             |       |
|------------------------------------|-----------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
| Prvotné ocenenie                   |                             |         |                  |          |             |                 |                             |       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                           | 0       | 9 884            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 9 884 |
| Prírastky                          | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Úbytky                             | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 9 884            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 9 884 |
| Oprávky                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             |       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                           | 0       | 8 038            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 8 038 |
| Prírastky                          | 0                           | 0       | 1 846            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 1 846 |
| Úbytky                             | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 9 884            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 9 884 |
| 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       | 1 846            | 0        | 0           | 0               | 0                           | 1 846 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |                |          |             |                 |                             |       |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------|----------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj                  | Softvér | Ocenenie práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |         |                |          |             |                 |                             |       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0       | 9 884          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 9 884 |
| Prírastky                          | 0                                            | 0       | 0              | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Úbytky                             | 0                                            | 0       | 0              | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Presuny                            | 0                                            | 0       | 0              | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 9 884          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 9 884 |
| Oprávky                            |                                              |         |                |          |             |                 |                             |       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0       | 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 |

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 7 4 6 5 2 9

DIČ 2 1 2 0 4 5 2 5 2 1

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****b) Dlhodobý hmotný majetok**

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bežné účtovné obdobie |         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
|------------------------------------|-----------------------|---------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
|                                    | Pozemky               | Stavby  | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu      |
| Prvotné ocenenie                   |                       |         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 3 891 211             | 110 118 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 40 315 197      | 300 042                     | 44 616 568 |
| Prírastky                          | 0                     | 0       | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 30 591 943      | 272 411                     | 31 028 296 |
| Úbytky                             | 0                     | 0       | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 674 273         | 391 439                     | 1 065 712  |
| Presuny                            | 0                     | 0       | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 891 211             | 110 118 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 70 232 867      | 181 014                     | 74 415 210 |
| Oprávky                            |                       |         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                     | 3 456   | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 456      |
| Prírastky                          | 0                     | 5 072   | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 5 072      |
| Úbytky                             | 0                     | 0       | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                     | 8 528   | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 8 528      |
| 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             | 106 662 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 40 315 197      | 300 042                     | 44 613 112 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 891 211             | 101 590 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 70 232 867      | 181 014                     | 74 406 682 |

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

5 0 7 4 6 5 2 9

DIČ

2 1 2 0 4 5 2 5 2 1

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby  | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu      |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 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 2020**

| Dlhodobý hmotný majetok                                                                | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 74 225 668                       |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0                                |

Na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o., tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2020 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

**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, Bratislava: budovaná stavba – poistná suma 42 168 000 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,
- podzemný parkovací dom: poistná suma 3 780 000 EUR.

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

**5. POHLÁDÁVKY**

V rokoch 2020 a 2019 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 |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>         |                     |                      |                  |
| Iné pohľadávky                     | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>       |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku      | 668 715             | 6 578                | 675 293          |
| Daňové pohľadávky a dotácie        | 309 591             | 0                    | 309 591          |
| Iné pohľadávky                     | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b> | <b>978 306</b>      | <b>6 578</b>         | <b>984 884</b>   |

**SKY PARK OFFICES 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                                   | 6 578                 | 0                                            |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 978 306               | 159 735                                      |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>984 884</b>        | <b>159 735</b>                               |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                     | 0                                            |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                     | 0                                            |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

**6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny | 2 775                 | 2 410                                        |
| Bežné bankové účty | 490 530               | 660 193                                      |
| <b>Spolu</b>       | <b>493 305</b>        | <b>662 603</b>                               |

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         | 101 644                          |
| 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 2020****7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

| Názov položky                     | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Náklady budúcich období – z toho: | 50 286                | 41 865                                       |
| Poistenie majetku                 | 46 892                | 41 240                                       |
| Registrácia webových domén        | 461                   | 625                                          |
| Internetové služby                | 2 933                 | 0                                            |
| Prijmy budúcich období            | 0                     | 0                                            |
| <b>Spolu</b>                      | <b>50 286</b>         | <b>41 865</b>                                |

**8. REZERVY**

Informácie o rezervách

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie              |                |               |            |                                 |
|----------------------------------------------|------------------------------------|----------------|---------------|------------|---------------------------------|
|                                              | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba         | Použitie      | Zrušenie   | Stav na konci účtovného obdobia |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>13 040</b>                      | <b>236 209</b> | <b>12 940</b> | <b>100</b> | <b>236 209</b>                  |
| Rezerva na audit                             | 6 000                              | 3 900          | 6 000         | 0          | 3 900                           |
| Rezerva na právne služby                     | 7 040                              | 0              | 6 940         | 100        | 0                               |
| Rezerva na služby súvisiace s obstaraním DHM | 0                                  | 232 309        | 0             | 0          | 232 309                         |

Rezervy budú použité v roku 2021.

| Názov položky                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |               |              |           |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|--------------|-----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba        | Použitie     | Zrušenie  | Stav na konci účtovného obdobia |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | <b>8 665</b>                                 | <b>13 040</b> | <b>8 645</b> | <b>20</b> | <b>13 040</b>                   |
| 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                           |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 53 953                | 723 419                                      |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 4 679 277             | 24 285 826                                   |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>4 733 230</b>      | <b>25 009 245</b>                            |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 28 325 720            | 846 870                                      |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 101 208               | 115 344                                      |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>28 426 928</b>     | <b>962 214</b>                               |

Vyššie uvedené záväzky v celkovej výške 33 160 158 EUR tvoria:

- 4 733 230 EUR krátkodobé záväzky z obchodného styku,
- 27 058 082 EUR pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatná 31.12.2023,
- 1 368 846 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

Záväzky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 13.

Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

| Názov položky                          | Mena | Úrok p.a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------|------|---------------|------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>                |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
| Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | EUR  | 8,0 %         | 31.12.2023       | 26 327 445                                             | -                                                                             |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>              |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
| Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | EUR  | 8,0 %         | 31.12.2020       | -                                                      | 19 882 399                                                                    |

Istina prijatej pôžičky k 31.12.2020 bola vo výške 26 327 445 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 730 637 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2020 pôžičku v celkovej výške 27 058 082 EUR.

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 |
|--------------------------------------|------|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>        |      |                     |                  |                                                        |                                                                               |
| Splátkový úver Tatra banka, a.s.     | EUR  | 1,85 %              | 31.12.2027       | 33 277 619                                             | -                                                                             |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b>      |      |                     |                  |                                                        |                                                                               |
| Kontokorentný úver Tatra banka, a.s. | EUR  | 1,85 %              | 31.12.2021       | 1 764 555                                              | -                                                                             |
| Úver Tatra banka, a.s.               | EUR  | 3M EURIBOR + 1,95 % | 31.12.2020       | -                                                      | 14 700 000                                                                    |

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie splátkového úveru:

- záložné právo na hnutel'ný majetok,
- záložné právo na pohľadávky,
- záložné právo na obchodný podiel,
- záložné právo na rozostavanú stavbu,
- zriadenie záložného práva na bankové účty vedené v Tatra banka, a.s.

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie kontokorentného úveru:

- záložné právo na hnutel'ný majetok,
- záložné právo na pohľadávky,
- záložné právo na obchodný podiel,
- záložné právo na rozostavanú stavbu.

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 2017 až 2020 do nasledujúcich rokov.

| Názov položky                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | 12 524 265            | 12 519 193                                   |
| odpočítateľné                                                                         | 12 524 265            | 12 519 193                                   |
| zdaniteľné                                                                            | 0                     | 0                                            |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> | 76 502                | 46 585                                       |
| odpočítateľné                                                                         | 76 502                | 46 585                                       |
| zdaniteľné                                                                            | 0                     | 0                                            |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    | 2 315 010             | 987 858                                      |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>                                      | 0                     | 0                                            |
| <b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>                                                   | 21%                   | 21%                                          |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                     | <b>3 132 313</b>      | <b>2 846 264</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>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                              | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                                 | 0                     | 0                                            |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                        | 0                     | 0                                            |

Z dôvodu opatrnosti spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke v bežnom účtovnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období.

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 | 0                     | 2 875                                        | 0                                  | 0                                            | 0                     | 0                                            |
| <b>Spolu</b>        | <b>0</b>              | <b>2 875</b>                                 | <b>0</b>                           | <b>0</b>                                     | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

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 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>707 777</b>        | <b>0</b>                                     |
| Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku                              | 671 206               | 0                                            |
| Zmluvné pokuty                                                           | 31 707                | 0                                            |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                   | 4 864                 | 0                                            |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>84</b>             | <b>51</b>                                    |
| Výnosové úroky                                                           | 17                    | 37                                           |
| Kurzové zisky                                                            | 67                    | 14                                           |
| <b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu</b>                          | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

Informácie o čistom obrate

| Názov položky                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky         | 0                     | 0                                            |
| Tržby z predaja služieb          | 0                     | 2 875                                        |
| Tržby za tovar                   | 0                     | 0                                            |
| Výnosy zo zákazky                | 0                     | 0                                            |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 0                     | 0                                            |
| <b>Čistý obrat celkom</b>        | <b>0</b>              | <b>2 875</b>                                 |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>896 245</b>        | <b>545 367</b>                               |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                 | 6 500                 | 6 000                                        |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 6 500                 | 6 000                                        |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:           | 889 745               | 539 367                                      |
| Služby real estate v skupine                                              | 387 546               | 373 302                                      |
| Vedenie účtovníctva, finančné služby                                      | 43 335                | 19 201                                       |
| Náklady na reprezentáciu                                                  | 3 647                 | 1 510                                        |
| Notárske a právne poplatky                                                | 101 272               | 84 600                                       |
| Provízia za sprostredkovanie nájomcov                                     | 263 036               | 20 000                                       |
| Náklady na marketing a vizualizácie                                       | 7 451                 | 10 462                                       |
| Internet, telefónne, webové služby                                        | 14 876                | 11 000                                       |
| Inzerce a reklama                                                         | 12 427                | 13 251                                       |
| Technická asistencia                                                      | 19 050                | 0                                            |
| Ostatné                                                                   | 37 105                | 6 041                                        |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>757 397</b>        | <b>53 892</b>                                |
| Daň z nehnuteľností                                                       | 37 064                | 36 726                                       |
| Správne poplatky                                                          | 367                   | 1 979                                        |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku                              | 674 273               | 0                                            |
| Poskytnuté dary                                                           | 10 000                | 0                                            |
| Poistenie majetku                                                         | 31 633                | 14 256                                       |
| Ostatné náklady z hospodárskej činnosti                                   | 4 060                 | 931                                          |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>1 340 581</b>      | <b>211 554</b>                               |
| Kurzové straty                                                            | 159                   | 207                                          |
| Nákladové úroky                                                           | 960 298               | 180 806                                      |
| Bankové a ostatné poplatky                                                | 380 124               | 30 541                                       |
| <b>Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu</b>                          | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

**SKY PARK OFFICES 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: | -2 298 043            | x               | x          | -814 011                                     | x               | x          |
| teoretická daň                               | x                     | -482 589        | 21%        | x                                            | -170 942        | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady                      | 874 249               | 183 592         | 21%        | 209 129                                      | 43 917          | 21%        |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | -46 602               | -9 786          | 21%        | -33 154                                      | -6 962          | 21%        |
| Umorenie daňovej straty                      | 0                     | 0               | 21%        | 0                                            | 0               | 21%        |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>-1 470 396</b>     | <b>-308 783</b> | <b>21%</b> | <b>-638 036</b>                              | <b>-133 987</b> | <b>21%</b> |
| Splatná daň z príjmov                        | x                     | 3               | 21%        | x                                            | 7               | 21%        |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     | 0               | 21%        | x                                            | 0               | 21%        |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 3               | 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    | 26 741                       | 793                                          |
| Penta Real Estate, s. r. o.  | záväzky z obch. styku    | 504 014                      | 0                                            |
| Penta Real Estate, s. r. o.  | nevyfakt. dodávky        | 0                            | 265 424                                      |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o. | poskytnuté služby        | 0                            | 0                                            |
| SKY PARK OFFICES II s. r. o. | poskytnuté služby        | 0                            | 0                                            |
| Penta Real Estate, s. r. o.  | obstaranie majetku       | 989 474                      | 761 308                                      |
| Penta Real Estate, s. r. o.  | prijaté služby v skupine | 387 546                      | 373 302                                      |
| Penta Investments, s. r. o.  | prijaté služby v skupine | 43 335                       | 19 201                                       |
| Privatbanka, a. s.           | bankové účty             | 388 886                      | 90 109                                       |
| Privatbanka, a. s.           | výnosové úroky           | 17                           | 37                                           |
| Privatbanka, a. s.           | bankové poplatky         | 445                          | 542                                          |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

| Materská účtovná jednotka                                | Kód druhu obchodu  | Hodnotové vyjadrenie obchodu |                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                          |                    | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úver                 | úver               | 27 058 082                   | 20 519 956                                   |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky                | úroky z úveru      | 778 975                      | 156 596                                      |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED – kapitalizované úroky | obstaranie majetku | 1 244 575                    | 1 081 601                                    |

**14. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 11 173 254 EUR a zodpovedá peňažnému vkladu spoločníka vo výške 11 173 254 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.

Dňa 30. 6. 2020 jediný spoločník PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED rozhodol o zvýšení základného imania peňažným vkladom vo výške 5 000 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Účtovná strata</b>                       | 814 018                                      |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| 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 | 814 018                                      |
| Iné                                         | 0                                            |
| <b>Spolu</b>                                | <b>814 018</b>                               |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

## 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                                 | 6 173 254                          | 0                | 0        | 5 000 000  | 11 173 254                      |
| Zmena základného imania                         | 0                                  | 5 000 000        | 0        | -5 000 000 | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 0                                  | 0                | 0        | 0          | 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                | -564 574                           | 0                | 0        | -814 018   | -1 378 592                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -814 018                           | -2 298 046       | 0        | 814 018    | -2 298 046                      |
| <b>SPOLU</b>                                    | <b>4 794 662</b>                   | <b>2 701 954</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>7 496 616</b>                |

| 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        | 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                        |
| <b>SPOLU</b>                                    | <b>5 608 680</b>                             | <b>-814 018</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>4 794 662</b>                |

**SKY PARK OFFICES s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

---

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

Po 31. decembri 2020 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.