

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

1. POPIS SPOLOČNOSTI

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

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

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

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

Informácie o počte zamestnancov

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 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	5 898 632	100 %	100 %	100 %
Spolu	5 898 632	100 %	100 %	100 %

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey pripravuje účtovnú závierku podľa IFRS, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020:

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

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

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019:

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

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

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

b) Finančný majetok

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

c) Pohľadávky

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

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

e) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

f) Rezervy

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

h) Vlastné imanie

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

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

i) Transakcie v cudzích menách

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

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

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

j) Výnosy

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

k) Daň z príjmu

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

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

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 562 673	0	2 562 673
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	10 312 476	495	13 420 666
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota:									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	10 312 476	495	13 420 666

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

5 1 4 6 8 1 0 7

DIČ

2 1 2 0 7 2 9 3 4 7

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 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	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 142 671	0	1 142 671
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	6 607 132	495	9 715 322
Stav na konci účtovného obdobia	3 107 695	0	0	0	0	0	7 749 803	495	10 857 993

SKY PARK OFFICES II 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	13 420 171
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

5. POHLÁDÁVKY

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

Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 12.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	8 229	0	8 229
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 229	0	8 229

SKY PARK OFFICES II 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	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	8 229	2 895 066
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 229	2 895 066
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

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

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 569	1 896
Bežné bankové účty	107 942	266 683
Spolu	109 511	268 579

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****7. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 000	0	7 618	382	0
Rezerva na audit	5 500	0	5 500	0	0
Rezerva na právne služby	2 500	0	2 118	382	0

V bežnom účtovnom období spoločnosť netvorila žiadne rezervy.

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

8. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	23 118
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	36 931	3 433 761
Krátkodobé záväzky spolu	36 931	3 456 879
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 293 203	29 426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 293 203	29 426

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

Závazky v celkovej výške 3 330 134 EUR tvoria:

- 36 931 EUR krátkodobé záväzky z obchodného styku,
- 3 264 005 EUR dlhodobá pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED,
- 29 198 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

Závazky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 12.

Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny a úroku v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny a úroku v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky					
Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	8,0 %	31.12.2022	3 264 005	0
Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	8,0 %	31.12.2020	0	3 170 303

9. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Úver Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,95 %	31.12.2022	5 300 000	5 300 000

Na riadku 139 súvahy je vykázaný okrem istiny úveru aj neuhradený úrok z bankového úveru vo výške 313 337 EUR a záporný zostatok bežného účtu v sume 5 EUR.

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie splátkového úveru:

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****10. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2018 až 2020 do nasledujúcich rokov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 117 571	4 164 898
Odpočítateľné	4 117 571	4 164 898
Zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	76	8 000
Odpočítateľné	76	8 000
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	181 057	105 131
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	902 728	898 386
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****11. VÝNOSY A NÁKLADY**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Finančné výnosy, z toho:	25 951	38 320
Výnosové úroky	25 951	37 165
Kurzové zisky	0	1 155
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Informácie o čistom obrate

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

SKY PARK OFFICES II s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	15 984	37 042
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	5 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	5 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	15 984	31 542
Služby real estate v skupine	6 151	15 576
Vedenie účtovníctva, finančné služby	3 115	3 804
Právne a notárske služby	291	11 311
Ostatné služby	6 427	851
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 738	2 202
Daň z nehnuteľností	598	598
Správne poplatky	140	1 604
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté dary	10 000	0
Finančné náklady, z toho:	331 630	333 124
Nákladové úroky	330 965	318 481
Bankové a ostatné poplatky	665	923
Poplatok za spracovanie bank. úveru	0	10 600
Kurzové straty	0	3 120
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

SKY PARK OFFICES II 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:	-332 401	x	x	-334 048	x	x
teoretická daň	x	-69 804	21%	x	-70 150	21%
Daňovo neuznané náklady	236 067	49 574	21%	266 775	56 023	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 010	-1 682	21%	-12 241	-2 571	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-104 344	-21 912	21%	-79 514	-16 698	21%
Splatná daň z príjmov	x	2	21%	x	4	21%
Odložená daň z príjmov	x	0	21%	x	0	21%
Celková daň z príjmov	x	2	21%	x	4	21%

12. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	záväzky z obch. styku	0	7 128
Penta Real Estate, s. r. o.	záväzky z obch. styku	38 268	0
Penta Real Estate, s. r. o.	nevyfakt. dodávky	0	70 356
Penta Real Estate, s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	4 290	0
Penta Real Estate, s. r. o.	obstarávaný majetok	109 157	324 942
Penta Real Estate, s. r. o.	prijaté služby v skupine	6 151	15 576
Penta Investments, s. r. o.	prijaté služby v skupine	3 115	3 804
Privatbanka, a. s.	bankové účty	107 942	261 573
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	10	20
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	315	696

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

Materská / dcérska účtovná jednotka	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED – prijatá pôžička	záväzky	3 264 005	3 170 303
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky	nákladové úroky	225 893	258 417
Penta Investments Limited – poskytnutá pôžička	pohľadávky	0	2 837 145
Penta Investments Limited - úroky	výnosové úroky	25 941	37 145

13. VLASTNÉ IMANIE

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

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

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	334 052
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	334 052
Iné	0
Spolu	334 052

SKY PARK OFFICES II 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	5 898 632	0	0	0	5 898 632
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	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	-337 247	0	0	-334 052	-671 299
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-334 052	-332 403	0	334 052	-332 403
SPOLU	5 227 333	-334 052	0	0	4 894 930

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	5 893 632	5 898 632
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	5 893 632	0	0	-5 893 632	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-337 247	-337 247
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-337 247	-334 052	0	337 247	-334 052
SPOLU	5 561 385	-334 052	0	0	5 227 333

14. 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.