



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI
SKY PARK OFFICES s.r.o.
za rok končiaci 31. decembra 2021**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SKY PARK OFFICES s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Iné skutočnosti

Účtovnú závierku spoločnosti SKY PARK OFFICES s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2020 auditovala iná auditorská spoločnosť, ktorá vo svojej správe zo dňa 22. februára 2021 na túto účtovnú závierku vyjadrila nemodifikovaný názor.

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania

našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

BDO Audit

BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339



28. februára 2022
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika



Ing. Lucia CVEKOVÁ
Licencia SKAU č. 1167



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SKY PARK OFFICES s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIGITAL PARK II , EINSTEINOVA 25

Číslo

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I , oddiel Sro ,
vložka číslo 1 1 7 6 9 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 2 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | | | |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 17 | 1 2 0 8 3 0 | 7 1 5 7 6 | | | |
| | | | 4 9 2 5 4 | | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | 1 2 9 2 1 9 3 | 1 2 9 2 1 9 3 | | | |
| | | | | 7 0 2 3 2 8 6 7 | | | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | 1 5 9 9 8 5 | 1 5 9 9 8 5 | | | |
| | | | | 1 8 1 0 1 4 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | | | | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | | | |
| 2 | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/ | 28 | | | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 4 4 2 2 9 1 0 | 4 4 2 2 9 1 0 | 1 4 7 8 1 8 9 | | |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | | | | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | | | | | |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| | | | Netto 3 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 1 2 2 1 2 4 1 | 1 2 2 1 2 4 1 | 9 8 4 8 8 4 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 1 1 2 0 2 2 9 | 1 1 2 0 2 2 9 | 6 7 5 2 9 3 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | 9 9 6 5 8 3 | 9 9 6 5 8 3 | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 1 2 3 6 4 6 | 1 2 3 6 4 6 | 6 7 5 2 9 3 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | 1 0 1 0 1 2 | 1 0 1 0 1 2 | 3 0 9 5 9 1 | | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | | | | | |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| | | | Netto 3 | | |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 3 2 0 1 6 6 9 | 3 2 0 1 6 6 9 | 4 9 3 3 0 5 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 8 2 3 6 | 8 2 3 6 | 2 7 7 5 |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 3 1 9 3 4 3 3 | 3 1 9 3 4 3 3 | 4 9 0 5 3 0 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 1 5 0 4 6 5 2 | 1 5 0 4 6 5 2 | 5 0 2 8 6 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 3 3 8 8 0 | 3 3 8 8 0 | 5 0 2 8 6 |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | 7 9 1 9 1 0 | 7 9 1 9 1 0 | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | 6 7 8 8 6 2 | 6 7 8 8 6 2 | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|--|
| | | | 4 | 5 |
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 8 8 3 5 3 2 1 9 | 7 5 9 3 5 1 5 7 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 9 9 2 3 2 6 3 | 7 4 9 6 6 1 6 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 1 8 3 7 3 2 5 4 | 1 1 1 7 3 2 5 4 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 1 8 3 7 3 2 5 4 | 1 1 1 7 3 2 5 4 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | | |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | | |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | | |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A) | 89 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | | |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | - 3 6 7 6 6 3 8 | - 1 3 7 8 5 9 2 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | | |
| 2. | Neuhrazená strata minulých rokov (-/429) | 99 | - 3 6 7 6 6 3 8 | - 1 3 7 8 5 9 2 |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | - 4 7 7 3 3 5 3 | - 2 2 9 8 0 4 6 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 7 8 4 2 9 9 5 6 | 6 8 4 3 8 5 4 1 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 1 7 7 8 7 3 3 3 | 2 8 4 2 6 9 2 8 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | 1 3 6 2 7 3 9 | 1 3 6 8 8 4 6 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | 1 3 6 2 7 3 9 | 1 3 6 8 8 4 6 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | 1 6 4 2 4 5 9 4 | 2 7 0 5 8 0 8 2 |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | | |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | | |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| | 2. Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | 5 3 8 4 3 8 4 7 | 3 3 2 7 7 6 1 9 |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 2 9 0 5 3 6 2 | 4 7 3 3 2 3 0 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 2 9 0 5 3 5 7 | 4 7 3 3 2 3 0 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | 6 3 1 9 2 3 | 5 3 4 0 1 9 |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 2 2 7 3 4 3 4 | 4 1 9 9 2 1 1 |
| | 2. Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| | 3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | |
| | 4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| | 5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| | 6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | | |
| | 7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | | |
| | 8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | | |
| | 9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| | 10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 5 | |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 4 4 5 0 | 2 3 6 2 0 9 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | | |
| | 2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 4 4 5 0 | 2 3 6 2 0 9 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | 3 8 8 8 9 6 4 | 1 7 6 4 5 5 5 |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | | |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| | 2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | | |
| | 3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | | |
| | 4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | | |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) | 01 | 2 5 6 5 6 5 8 | 0 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 4 7 2 9 2 5 4 | 7 0 7 7 7 7 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 2 5 6 5 6 5 8 | |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61) | 06 | | |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | 2 1 3 2 1 4 0 | 6 7 1 2 0 6 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 3 1 4 5 6 | 3 6 5 7 1 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 7 5 1 7 0 1 6 | 1 6 6 5 3 2 3 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 4 9 5 0 2 5 | 4 7 6 2 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 1 8 4 5 4 4 0 | 8 9 6 2 4 5 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | | |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | | |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | | |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | | |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 3 7 8 7 5 | 3 7 4 3 1 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 3 0 7 1 7 9 6 | 6 9 1 9 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 3 0 7 1 7 9 6 | 6 9 1 9 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | 2 0 1 4 3 2 3 | 6 7 4 2 7 3 |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | | |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 5 2 5 5 7 | 4 5 6 9 3 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | - 2 7 8 7 7 6 2 | - 9 5 7 5 4 6 |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 2 2 5 1 9 3 | - 9 0 1 0 0 7 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 2 0 | 8 4 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | | |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | | |
| 2. | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A) | 33 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A) | 34 | | |
| X. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | | |
| X.1. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A) | 36 | | |
| 2. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | 8 | 1 7 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | 8 | 1 7 |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | 1 2 | 6 7 |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 1 9 8 5 6 1 0 | 1 3 4 0 5 8 1 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 1 8 5 7 2 8 3 | 9 6 0 2 9 8 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | 1 1 2 4 5 0 8 | 7 7 8 9 7 5 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 7 3 2 7 7 5 | 1 8 1 3 2 3 |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 1 5 6 | 1 5 9 |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 1 2 8 1 7 1 | 3 8 0 1 2 4 |



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

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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 zvierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

| 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 | 18 373 254 | 100 % | 100 % | 100 % |
| Spolu | 18 373 254 | 100 % | 100 % | 100 % |

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Cyperská republika.

Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Cyperská republika, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej zvierky.

Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov:

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

Konateľ 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.

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 2021****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 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20. augusta 2021.

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. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (napr. prepravné a clo).

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

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

Odpisovanie

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

| | Predpokladaná doba používania | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|--|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Oceniteľné práva | 4 roky | 1/4 | rovnomerná |
| Distribučný a prípojovací STL plynovod | 45 rokov | 1/45 | rovnomerná |
| Trafostanica | 12 rokov | 1/12 | rovnomerná |
| Administratívne budovy | 40 rokov | 1/40 | rovnomerná |
| Komunikácie a spevnené plochy | 20 rokov | 1/20 | rovnomerná |
| Výťahy, klimatizačné zariadenia | 12 rokov | 1/12 | rovnomerná |
| Fit-outy nájomcovia | 5-10 rokov | 1/5-1/10 | rovnomerná |
| Vybavenie nájomných priestorov | 4-6 rokov | 1/4-1/6 | rovnomerná |
| Drobný hmotný majetok | 2 roky | 1/2 | 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

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

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

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

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

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

c) Pohľadávky

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

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

e) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria 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.

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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 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 2021

4. **DLHODOBÝ MAJETOK**

a) Dlhodobý nehmotný majetok

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|---------|-------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniiteľné 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 |
| Oprávk | | | | | | | | |
| 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 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | |
|------------------------------------|--|---------|-------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniiteľné 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 |
| Oprávk | | | | | | | | |
| 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 2021

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 | 70 232 867 | 181 014 | 74 415 210 |
| Prírastky | 262 354 | 10 502 365 | 918 817 | 0 | 0 | 101 428 | 1 292 193 | 151 639 | 13 228 796 |
| Úbytky | 77 228 | 1 706 802 | 15 569 | 0 | 0 | 0 | 215 423 | 172 668 | 2 187 690 |
| Presuny | 0 | 65 781 638 | 4 216 404 | 0 | 0 | 19 402 | -70 017 444 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 4 076 337 | 74 687 319 | 5 119 652 | 0 | 0 | 120 830 | 1 292 193 | 159 985 | 85 456 316 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 8 528 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 528 |
| Prírastky | 0 | 4 259 882 | 435 367 | 0 | 0 | 49 254 | 0 | 0 | 4 744 503 |
| Úbytky | 0 | 1 706 802 | 15 570 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 722 372 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 2 561 608 | 419 797 | 0 | 0 | 49 254 | 0 | 0 | 3 030 659 |
| 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 | 101 590 | 0 | 0 | 0 | 0 | 70 232 867 | 181 014 | 74 406 682 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 4 076 337 | 72 125 711 | 4 699 855 | 0 | 0 | 71 576 | 1 292 193 | 159 985 | 82 425 657 |

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 2021

| 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 | 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 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|--|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 82 265 672 |
| 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. 2021 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A. Ide o poistenie majetku proti všetkým nebezpečenstvám. Predmetom hlavného poistenia je:

- administratívny komplex SKY PARK OFFICES, Bottova 2A, Bratislava: stavba vrátane pozemkov – poistná suma 40 300 000 EUR,
- Národná kultúrna pamiatka Tepláreň, Bottova: poistná suma 11 500 000 EUR,
- podzemný parkovací dom: poistná suma 3 780 000 EUR.

Poistenie zodpovednosti za škodu je dojednané na limit poistného plnenia 3 000 000 EUR.

5. POHLĀDÁVKY

V rokoch 2021 a 2020 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 13.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 1 078 602 | 41 627 | 1 120 229 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 101 012 | 0 | 101 012 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 1 179 614 | 41 627 | 1 221 241 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 41 627 | 6 578 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 1 179 614 | 978 306 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 1 221 241 | 984 884 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 |

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 8 236 | 2 775 |
| Bežné bankové účty | 3 193 433 | 490 530 |
| Spolu | 3 201 669 | 493 305 |

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 | 2 708 234 |
| 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 2021****7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období | 33 880 | 50 286 |
| Poistenie majetku | 31 192 | 46 892 |
| Registrácia webových domén | 342 | 461 |
| Internetové služby | 2 346 | 2 933 |
| Príjmy budúcich období | 1 470 772 | 0 |
| Rent free | 992 850 | 0 |
| Odhad na vyúčtovanie prevádzkových nákladov nájomcom | 465 272 | 0 |
| Odhad na poistné plnenia | 12 650 | 0 |
| Spolu | 1 504 652 | 50 286 |

8. REZERVY

Informácie o rezervách

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 236 209 | 4 450 | 230 711 | 5 498 | 4 450 |
| Rezerva na audit | 3 900 | 2 200 | 3 900 | 0 | 2 200 |
| Rezerva na správu budov | 0 | 2 250 | 0 | 0 | 2 250 |
| Rezerva na služby súvisiace s obstaraním DHM | 232 309 | 0 | 226 811 | 5 498 | 0 |

Rezervy budú použité v roku 2022.

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|--|----------------|---------------|------------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 13 040 | 236 209 | 12 940 | 100 | 236 209 |
| 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 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závázky po lehote splatnosti | 18 957 | 53 953 |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 2 886 405 | 4 679 277 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 2 905 362 | 4 733 230 |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 17 755 596 | 28 325 720 |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 31 737 | 101 208 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 17 787 333 | 28 426 928 |

Vyššie uvedené záväzky v celkovej výške 20 692 695 EUR tvoria:

- 2 905 362 EUR krátkodobé záväzky z obchodného styku a iné záväzky,
- 16 424 594 EUR pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatná 31.12.2023,
- 1 362 739 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 |
|--|------|---------------|------------------|--|---|
| Dlhodobé pôžičky | | | | | |
| Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | EUR | 4,81 % | 31.12.2023 | 16 372 811 | 26 327 445 |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | |
| | EUR | | | 0 | 0 |

Istina prijatej pôžičky k 31.12.2021 bola vo výške 16 372 811 EUR a úroky boli ku koncu roka vo výške 51 783 EUR. Spoločnosť vykázala k 31.12.2021 pôžičku v celkovej výške 16 424 594 EUR.

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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 |
|--------------------------------------|------|---------------|------------------|--|---|
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| Splátkový úver Tatra banka, a.s. | EUR | 1,85 % | 31.12.2027 | 56 466 247 | 33 277 619 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | |
| Kontokorentný úver Tatra banka, a.s. | EUR | 1,85 % | 31.12.2021 | 1 266 564 | 1 764 555 |

Splátky dlhodobého bankového úveru splatné v priebehu roka 2022 v hodnote 2 622 400 EUR sú vykázané v súvahe ako krátkodobé bankové úvery na riadku 139.

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie splátkového úveru:

- záložné právo na hnutelný majetok,
- záložné právo na pohľadávky,
- záložné právo na obchodný podiel,
- záložné právo na nehnuteľnosť,
- zriadenie záložného práva na bankové účty vedené v Tatra banka, a.s.

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie kontokorentného úveru:

- záložné právo na hnutelný majetok,
- záložné právo na pohľadávky,
- záložné právo na obchodný podiel,
- záložné právo na nehnuteľnosť.

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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 2018 až 2021 do nasledujúcich rokov.

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho: | 15 435 435 | 12 524 265 |
| odpočítateľné | 15 435 435 | 12 524 265 |
| zdaniteľné | 0 | 0 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | 44 294 | 76 502 |
| odpočítateľné | 44 294 | 76 502 |
| zdaniteľné | 0 | 0 |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti | 2 243 342 | 2 315 010 |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty | 0 | 0 |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 21% | 21% |
| Odložená daňová pohľadávka | 3 721 845 | 3 132 313 |
| 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 |

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 2021****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

| Oblasť odbytu | Tržby za služby | | Tržby z predaja vlastných výrobkov | | Tržby za tovar | |
|---------------------|-----------------------|--|------------------------------------|--|-----------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Slovenská republika | 2 559 420 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nemecko | 6 238 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 2 565 658 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 2 163 596 | 707 777 |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku | 2 132 140 | 671 206 |
| Zmluvné pokuty | 0 | 31 707 |
| Poistné plnenia | 12 650 | 0 |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 18 806 | 4 864 |
| Finančné výnosy, z toho: | 20 | 84 |
| Výnosové úroky | 8 | 17 |
| Kurzové zisky | 12 | 67 |
| Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu | 0 | 0 |

Informácie o čistom obrate

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 2 565 658 | 0 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj | 0 | 0 |
| Čistý obrat celkom | 2 565 658 | 0 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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: | 1 845 440 | 896 245 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | <i>5 500</i> | <i>6 500</i> |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 5 500 | 6 500 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>1 839 940</i> | <i>889 745</i> |
| Služby DRE | 606 445 | 387 546 |
| Vedenie účtovníctva, finančné služby | 45 461 | 43 335 |
| Náklady na reprezentáciu | 93 702 | 3 647 |
| Notárske a právne poplatky | 70 542 | 101 272 |
| Náklady na prevádzku budov | 732 617 | 19 050 |
| Provízia za sprostredkovanie nájomcov | 176 241 | 263 036 |
| Náklady na marketing, fotenie, reklamu | 16 015 | 19 878 |
| Internet, telefónne, webové služby | 26 445 | 14 876 |
| Opravy, inštalácie | 43 092 | 0 |
| Ostatné služby | 29 380 | 37 105 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 2 104 755 | 757 397 |
| Daň z nehnuteľností | 37 064 | 37 064 |
| Správne poplatky | 811 | 367 |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku | 2 014 323 | 674 273 |
| Poskytnuté dary | 0 | 10 000 |
| Poistenie majetku | 39 583 | 31 633 |
| Ostatné náklady z hospodárskej činnosti | 12 974 | 4 060 |
| Finančné náklady, z toho: | 1 985 610 | 1 340 581 |
| Kurzové straty | 156 | 159 |
| Nákladové úroky | 1 857 283 | 960 298 |
| Bankové a ostatné poplatky | 128 171 | 380 124 |
| Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu | 0 | 0 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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: | -4 773 351 | x | x | -2 298 043 | x | x |
| teoretická daň | x | -1 002 404 | 21% | x | -482 589 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 4 378 632 | 919 513 | 21% | 874 249 | 183 592 | 21% |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -237 300 | -49 833 | 21% | -46 602 | -9 786 | 21% |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | 21% | 0 | 0 | 21% |
| Spolu | -632 019 | -132 724 | 21% | -1 470 396 | -308 783 | 21% |
| Splatná daň z príjmov | x | 1 | 21% | x | 3 | 21% |
| Odložená daň z príjmov | x | 0 | 21% | x | 0 | 21% |
| Celková daň z príjmov | x | 1 | 21% | x | 3 | 21% |

13. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

| Materská účtovná jednotka | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|--|--------------------|------------------------------|--|
| | | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úver | úver | 16 424 594 | 27 058 082 |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky | úroky z úveru | 1 124 508 | 778 975 |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED – kapitalizované úroky | obstaranie majetku | 234 003 | 1 244 575 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

| Spriaznená osoba | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| | | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Penta Investments, s. r. o. | záväzky z obch. styku | 25 541 | 26 741 |
| Penta Investments, s. r. o. | prijaté služby | 45 461 | 43 335 |
| Penta Real Estate, s. r. o. | záväzky z obch. styku | 595 129 | 504 014 |
| Penta Real Estate, s. r. o. | prijaté služby | 606 445 | 387 546 |
| Penta Real Estate, s. r. o. | obstaranie majetku | 743 610 | 989 474 |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o. | záväzky z obch. styku | 11 253 | 0 |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o. | prijaté služby | 22 677 | 0 |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o. | obstaranie majetku | 262 354 | 0 |
| SKY PARK RESIDENCES s. r. o. | predaj majetku | 21 512 | 0 |
| SKY PARK OFFICES II s. r. o. | pohľadávky z obch. styku | 46 | 0 |
| SKY PARK OFFICES II s. r. o. | predaj majetku | 109 134 | 0 |
| SKY PARK OFFICES II s. r. o. | poskytnuté služby | 38 | 0 |
| base4work s.r.o. | pohľadávky z obch. styku | 996 537 | 0 |
| base4work s.r.o. | nevyfakturované dodávky | 2 970 | 0 |
| base4work s.r.o. | poskytnuté služby | 395 | 0 |
| base4work s.r.o. | predaj majetku | 925 063 | 0 |
| base4work s.r.o. | obstaranie majetku | 13 365 | 0 |
| Privatbanka, a. s. | bankové účty | 485 198 | 388 886 |
| Privatbanka, a. s. | výnosové úroky | 8 | 17 |
| Privatbanka, a. s. | bankové poplatky | 302 | 445 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****14. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 18 373 254 EUR a zodpovedá peňažnému vkladu spoločníka vo výške 18 373 254 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovná strata | 2 298 046 |
| 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 | 2 298 046 |
| Iné | 0 |
| Spolu | 2 298 046 |

Informácie o zmenách vlastného imania

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|---|------------------------------------|------------------|----------|------------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | |
| Základné imanie | 11 173 254 | 0 | 0 | 7 200 000 | 18 373 254 |
| Zmena základného imania | 0 | 7 200 000 | 0 | -7 200 000 | 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 | -1 378 592 | 0 | 0 | -2 298 046 | -3 676 638 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -2 298 046 | -4 773 353 | 0 | 2 298 046 | -4 773 353 |
| SPOLU | 7 496 616 | 2 426 647 | 0 | 0 | 9 923 263 |

SKY PARK OFFICES s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

| Položka vlastného imania | Bezprostredne predchádzajúce 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 |
| Neuhrazená 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 |
| SPOLU | 4 794 662 | 2 701 954 | 0 | 0 | 7 496 616 |

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

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.