

Nové Mesto ONE Industrial Park I SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	0	4	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	8	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **Nové Mesto ONE Industrial Park I SK s. r. o.**

Sídlo: Laurinská 18, Bratislava 811 01

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou a do obchodného registra bola zapísaná 12.11.2016 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro., vložka 115341/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- prenájom hnutel'ných vecí

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti

Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. augusta 2022.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Cromwell Europa 3 HoldCo S.a r.l., ako jediný spoločník, sa zahrňuje do konsolidovaného celku spoločnosti Cromwell European Real Estate Investment Trust, so sídlom 50 Collyer Quay, #07-02 Oue, Bayfront, 049321, Singapur.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán - konateľ:

David Svoboda, Jamborova 747/2, Praha 9 - Hostavice, 198 00 (od 19.3.2021)

Ing. Adriana Puskajlerová, Kresáňkova 3462/1, Bratislava – Karlova Ves 841 05 (od 19.03.2021)

Andreas Hoffmann, St.-Josef-Str. 14, Forstinning 856 61, Nemecká spolková republika (od 10.11.2021)

Wayne Patrick Fitzgerald, Boulevard Royal 8, Luxemburg L 2449, Luxemburské veľkoveľkoveľvodstvo (od 10.11.2021)

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtávajú.

Nové Mesto ONE Industrial Park I SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	0	4	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	8	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Cromwell Europa 3 HoldCo S.a r.l.	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

3. Použitie odhadov a úsudkov

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

4. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

Nové Mesto ONE Industrial Park I SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	0	4	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	8	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Infraštruktúra a drobné stavby	30	lineárna	3,33
Inventár	6	lineárna	16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	4	lineárna	25

5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

6. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

9. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

10. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Nové Mesto ONE Industrial Park I SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	0	4	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	8	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

13. 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

14. Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

IV. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

1.1. Dlhodobé záväzky

	31.12.2022	31.12.2021
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1-5 rokov	13 862 083	14 506 889

Záväzky uvedené vyššie predstavujú záväzky z titulu pôžičky poskytnutej Spoločnosti jediným spoločníkom Cromwell Europa 3 HoldCo S.a r.l.. so splatnosťou 11.03.2026 (záväzky k 31.12.2022) a pôžičky poskytnutej Spoločnosti od prepojenej spoločnosti CROMWELL EREIT LUX FINCO S.À R.L so splatnosťou 19.11.2025.

2. Kapitálové fondy

Spoločnosť eviduje k 31.12.2022 kapitálový fond v hodnote 2 009 406 EUR (k 31.12.2021: 2 400 000 EUR), vytvorený v roku 2018 z príspevkov jediného spoločníka. V roku 2022 sa rozhodnutím spoločníka uhradili z kapitálového fondu straty minulých období v sume 390 594 EUR.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené pohľadávky a záväzky

Spoločnosť má uzatvorené nájomné zmluvy s nájomníkmi na dobu určitú v horizonte do 6 rokov. Podmienené pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v nasledujúcich obdobiach.

VI. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2022 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.