

## Žilina Industrial Park SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	1	2	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	7	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **Žilina Industrial Park SK s. r. o.**  
Sídlo: Laurinská 18, Bratislava 811 01

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.10.2016 a vznikla 12.11.2016 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro., vložka 115328/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

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 0 (v účtovnom období 2023 bol 0).

#### 4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

#### 5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 07.08.2024.

#### 6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Stoneweg 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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

### III. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### 1. Výhodiská 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.

## Žilina Industrial Park SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 5 9 1 2 9 1

DIČ 2 1 2 0 3 9 3 7 0 4

### 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 významné 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, poisťné 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 obstarávacia 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.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Inžinierske stavby	20	lineárna	5
Stavby	50	lineárna	2
Parkovisko	20	lineárna	5
Oceľový prístrešok	12	lineárna	8,33
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	6	lineárna	16,67
Kamerový systém	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 nevyžiteľné pohľadávky.

### 6. Finančné účty

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

## Žilina Industrial Park SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	0	5	9	1	2	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	3	9	3	7	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 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. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 účtovnej 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.

### 12. Cudzía 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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosti nevykazuje goodwill ani záporný goodwill.

## Žilina Industrial Park SK s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	5	9	1	2	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	9	3	7	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 2. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch, majetku ani záväzkoch zabezpečených derivátmi.

### 3. Záväzky

Spoločnosť neeviduje záväzky s dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

### 4. Vlastné akcie

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

### 5. Kapitálové fondy z príspevkov

Spoločnosť eviduje k 31.12.2024 kapitálový fond v hodnote 523 034 EUR (k 31.12.2023: 523 034 EUR), ktoré boli v roku 2022 tvorené peňažnými vkladmi spoločníka vo výške 150 000 EUR a kapitalizáciou pohľadávok spoločníka z titulu poskytnutej pôžičky Spoločnosti vo výške 357 000 EUR. Zvyšná hodnota sa týka časti vlastného imania zanikajúcej spoločnosti ILGA s.r.o. v zmysle zmluvy o zlúčení zo dňa 24.3.2017. V priebehu účtovného obdobia nedošlo k ďalšiemu navýšeniu.

## V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

### 1. Podmienené pohľadávky a záväzky

Spoločnosť má uzatvorené nájomné zmluvy s nájomníkmi na dobu určitú v horizonte do 5 rokov. Podmienene 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

Dňa 25.2.2025 jediný spoločník spoločnosti zmenil názov z Cromwell Europa 3 HoldCo S.a r.l. na Stoneweg Europa 3 HoldCo S.a r.l. so sídlom Boulevard Royal 8, Luxemburg L-2449.

Po 31. decembri 2024 nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.