

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Industrial Park Dubnica I, s. r. o . (SEE RE One s. r. o. do 4. apríla 2018)  
Laurinská 18  
811 01 Bratislava

Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o . (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. októbra 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 29. októbra 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.107110/B).

#### **Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti**

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania 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
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- reklamné a marketingové služby
- prenájom hnutelných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prieskum trhu a verejnej mienky
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti Industrial Park Dubnica I, s. r. o . bola schválená valným zhromaždením dňa 30. októbra 2017 a výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie bol preúčtovaný na účet 429 Neuhradená strata minulých rokov.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

## 5. Údaje o skupine

Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o . je súčasťou konsolidovaného celku. Dobrovoľnú konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť Invest4SEE RE Investment Holding GmbH so sídlom na Praterstraße 62- 64, 1020 Wien, kde je do nej možné aj nahliadnuť. Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o . nemá žiadne dcérske spoločnosti.

## 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o . nemala v priebehu účtovného obdobia žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Konatelia:	Marc Oliver Schenk Oto Tunega do 23.3.2017 Ing. Branislav Habán od 24.3.2017	Marc Oliver Schenk Oto Tunega

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Invest4SEE RE Investment Holding GmbH	3 932	78,64%		0
FORTRESS GROUP SLOVAKIA a. s.	1 068	21,36%		0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

Dňa 17. marca 2018 prišlo k zmene vlastníka Spoločnosti, novým vlastníkom je Spoločnosť REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. konajúca v mene a na účet investičného fondu "ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond, REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.".

Dňa 17. marca 2018 prišlo taktiež k zmene konateľov Spoločnosti, novými konateľmi sú Jaromír Kohout, Tomáš Jandík a Filip Kulbriht.

Dňa 4. apríla 2018 prišlo k zmene obchodného mena spoločnosti SEE RE One s.r.o. na Industrial Park Dubnica I, s. r. o .

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2017 záporné vlastné imanie vo výške 1 002 tis. EUR (k 31. decembru 2016 záporné vlastné imanie vo výške 534 tisíc EUR), pričom krátkodobé záväzky vrátane krátkodobých bankových úverov prevyšujú obežný majetok o 1 218 tisíc EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 469 tisíc EUR (k 31. decembru 2016 stratu 500 tisíc EUR).

Majoritný vlastník, spoločnosť Invest4SEE RE Investment Holding GmbH, dňa 14. decembra 2017 vyjadrila finančnú podporu Spoločnosti. Podpora je obmedzená na dobu pokiaľ bude Invest4SEE RE Investment Holding GmbH majoritným vlastníkom Spoločnosti.

K dátumu zostavenia príslušnej účtovnej závierky pripravilo vedenie odhad (predpoklad) podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov na základe poslednej dostupnej priebežnej účtovnej závierky Spoločnosti. Nakoľko Spoločnosť začala vykonávať podnikateľskú aktivitu až počas roku 2017, vedenie očakáva významné zlepšenie výsledkov ako aj peňažných tokov.

Po preverení odhadu podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov Spoločnosti, ktorý bol zostavený na základe vyššie uvedených predpokladov, s prihliadnutím na možné zmeny v obchodnej činnosti, vedenie zastáva názor, že Spoločnosť bude schopná vykonávať svoju činnosť.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje dobrovoľná účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v dobrovoľnej účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

Zostatky účtov, ktoré vykazuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## **b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>
Stavby	25	rovnomerná	1/25
Samostatný hnutelný majetok	6	rovnomerná	1/6

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

#### c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

#### d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### e) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### g) 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.

#### h) 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv. Spoločnosť vytvorila rezervy na energie.

**i) 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.

**j) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**k) Cudzí mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**l) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### Štruktúra majetku a záväzkov Spoločnosti:

<b>AKTÍVA</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	2 054 287	2 739 050
Dlhodobý hmotný majetok	25 393 480	25 810 847
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>27 447 767</b>	<b>28 549 897</b>
Pohľadávky z obchodného styku	354 548	356 621
Iné a daňové pohľadávky	49 691	860 806
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>404 239</b>	<b>1 217 427</b>
Peniaze	4 978	4 978
Účty v bankách	100 386	1 015 751
<b>Finančné účty spolu</b>	<b>105 364</b>	<b>1 020 729</b>
Náklady budúcich období	12 506	71 244
Príjmy budúcich období	242 155	131 251
<b>Časové rozlíšenie spolu</b>	<b>254 661</b>	<b>202 495</b>
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>28 212 031</b>	<b>30 990 548</b>

<b>PASÍVA</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>
Základné imanie	5 000	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-538 781	-38 902
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-468 809	-499 879
<b>Vlastné imanie</b>	<b>-1 002 590</b>	<b>-533 781</b>
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	327 655	1 027 655
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči pre pojeným účtovným jednotkám	5 826 749	5 736 643
Dlhodobo prijaté preddavky	201 330	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 355 734</b>	<b>6 764 298</b>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 469 852</b>
Záväzky z obchodného styku	282 929	2 062 310
Daňové záväzky a dotácie	40 292	3 461
Iné záväzky	50 000	76 612
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>373 221</b>	<b>2 142 383</b>
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>6 500</b>	<b>23 703</b>
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>1 354 523</b>	<b>1 124 093</b>
Výnosy budúcich období	124 643	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>124 643</b>	<b>0</b>
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>28 212 031</b>	<b>30 990 548</b>

#### 1. Goodwill

Zlúčením spoločnosti SEE RE One s.r.o. so spoločnosťou Luna trade s.r.o. (zanikajúca spoločnosť) k rozhodnému dňu 1. júna 2016 vznikol v spoločnosti SEE RE One s.r.o. goodwill. Dôvodom vzniku bola nižšia reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na obstarávaciu cenu podielu na spoločnosti Luna trade s.r.o. Hodnota goodwillu bola vypočítaná ako rozdiel účtovnej hodnoty podielu a reálnej hodnoty majetku a záväzkov na zanikajúcej spoločnosti Luna trade s.r.o. Goodwill sa odpíše do 5 rokov.

Spoločnosť opakovane pripravuje znalecké posudky na nehnuteľný majetok, na základe ktorých identifikuje ukazovatele znehodnotenia nielen nehnuteľností ale aj goodwillu. Na základe dostupných informácií je vykázané goodwillu opodstatnené.

## 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>327 655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>327 655</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku		327 655	0	0	327 655
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>201 330</b>	<b>5 826 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 028 079</b>
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		5 826 749	0	0	5 826 749
Dlhodobo prijaté preddavky	201 330	0	0	0	201 330
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>201 330</b>	<b>6 154 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 355 734</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 853</b>	<b>178 076</b>	<b>282 929</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	104 853	178 076	282 929
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90 292</b>	<b>0</b>	<b>90 292</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	40 292	0	40 292
Iné záväzky	0	0	50 000	0	50 000
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>195 145</b>	<b>178 076</b>	<b>373 221</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>1 027 655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 027 655</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	1 027 655	0	0	1 027 655
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>5 736 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 736 643</b>
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	5 736 643	0	0	5 736 643
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>6 764 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 764 298</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>906 926</b>	<b>1 155 384</b>	<b>2 062 310</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	906 926	1 155 384	2 062 310
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 073</b>	<b>0</b>	<b>80 073</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 461	0	3 461
Iné záväzky	0	0	76 612	0	76 612
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>986 999</b>	<b>1 155 384</b>	<b>2 142 383</b>

### 3. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
			k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery:</b>						
Bankový úver Raiffeisen Bank International AG – dlhodobá časť	EUR	28.2.2019	21 000 000	21 469 852	21 000 000	21 469 852
<b>Krátkodobé bankové úvery:</b>						
Bankový úver Raiffeisen Bank International AG – krátkodobá časť	EUR	31.12.2018	1 000 000	1 092 327	1 000 000	1 092 327
Bankový úver Raiffeisen Bank International AG – kontokorent	EUR	31.12.2018	354 523	31 766	354 523	31 766
<b>Spolu</b>					<b>22 354 523</b>	<b>22 593 945</b>

### 4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>							
FORTRESS GROUP SLOVAKIA, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 190 bps	31.8.2019	5 300 000	5 300 000	5 300 000	5 300 000
FORTRESS GROUP SLOVAKIA, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 190 bps	30.9.2019	350 000	350 000	350 000	350 000

Spoločnosť Fortress Group Slovakia, a.s., ktorá poskytla prevádzkovú pôžičku je súčasťou skupiny.

#### **IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

##### **NÁKLADY A VÝNOSY**

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

##### **1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov.

##### **2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o . eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na dlhodobý hmotný majetok ako aj záložné právo na pohľadávky a peňažné účty voči Raiffeisen Bank International AG.

Obaja vlastníci Spoločnosti taktiež poskytli garanciu na prijaté bankové úvery.

#### **VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Dňa 17. marca 2018 prišlo k zmene vlastníka a konateľov Spoločnosti, novým vlastníkom je Spoločnosť REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. konajúca v mene a na účet investičného fondu "ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond, REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.".

Dňa 4. apríla 2018 prišlo k zmene obchodného mena Spoločnosti na Industrial Park Dubnica I, s. r. o .

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.