

Industrial Park Dubnica I, s. r. o.

Správa nezávislého audítora, výročná správa
a účtovná zvierka

k 31. decembru 2019

Obsah

Správa nezávislého audítora

Výročná správa

Účtovná zvierka k 31. decembru 2019



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Industrial Park Dubnica I, s. r. o .

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Industrial Park Dubnica I, s. r. o . („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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 správou a riadením 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 zachovávame 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 spochybniť 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 správou a riadením 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

15. máj 2020

Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Andrej Jandzík, ACCA
Licencia UDVA č. 1144

Industrial Park Dubnica I, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA k 31.12.2019

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Industrial Park Dubnica I, s.r.o.
Sídlo : Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO : 50 038 907
Dátum vzniku : 29.10.2015
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 105 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 21.10.2015
Dátum zápisu v OR: 29.10.2015 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107110/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Spoločníci : REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet
ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční
společnosti České spořitelny, a. s.
Antala Staška 2027/79
140 00 Praha 4
Česká republika

Dňa 3. apríla 2018 spoločníci FORTRESS GROUP SLOVAKIA a.s. so sídlom Jurečkova 1812/16, 702 00 Ostrava, Česká republika (21%-ný podiel) a Invest4SEE RE Investment Holding GmbH so sídlom Praterstrasse 62-64, 1020 Viedeň, Rakúsko (79%-ný podiel) predali svoje obchodné podiely v spoločnosti Industrial Park Dubnica I, s. r. o. spoločnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., so sídlom Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, Česká republika.

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Štatutárny orgán:

Konatelia : Ing. Filip Kubricht
Tomáš Jandík , CFA, MRICS
Ing. Jaromír Kohout, MBA

K 31.12.2019 došlo k zmene konateľov spoločnosti. Pán Ing. Filip Kubricht od 1.1.2020 už nie je konateľom spoločnosti. Daná zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 10.3.2020. Novým konateľom spoločnosti bol vymenovaný pán Ing. Miloš Novák, CSc. Daná zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 10.3.2020.

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'nych vecí

Prehľad spoločníkov k 31.12.2019:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.	5 000	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2019

Slovenský trh logistických nehnuteľností k prenájomu tvoril na konci roka 2019 približne 2,74 milióna m² a v minulom roku pribudlo viac ako 86 tisíc m² novo-dokončených plôch. Neobsadenosť logistického trhu sa v rokoch 2015-2017 držala na nízkych hodnotách v rozsahu 3 %-4 %, čo spustilo špekulatívnu výstavbu. Vplyvom dokončenia značného množstva priestorov miera neobsadenosti vzrástla na 6,0 % na konci roka 2019. Avšak túto neobsadenosť spôsobuje len niekoľko málo projektov. V súčasnosti sa nachádza vo výstavbe viac než 249 tisíc m² nových priemyselných plôch, z ktorých 61 % je už pred-prenajatých. Priemerná dosahovaná výška nájomného je 3,45-4,90 EUR /m²/ mesiac.

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele účtovnej závierky Spoločnosti k 31.12.2019 a porovnanie s údajmi z účtovnej závierky k 31.12.2018.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	1.1.2019 - 31. 12. 2019 (12 mesiacov)	1.1.2018 - 31. 12. 2018 (12 mesiacov)
Čistý obrat	3 993 305	3 661 504
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 993 305	3 661 504
Tržby za predaj služieb	2 822 766	2 803 755
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 170 539	857 749
Náklady na hospodársku činnosť	2 809 247	2 821 546
Spotreba materiálu	293 577	292 070
Služby	486 337	487 026
Osobné náklady	0	0

<i>Mzdové náklady</i>	0	0
<i>Náklady na sociálne poistenie</i>	0	0
<i>Sociálne náklady</i>	0	0
<i>Dane a poplatky</i>	363 312	363 040
<i>Odpisy a OP dlhodobého majetku</i>	1 619 966	1 614 521
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	0	0
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	0	0
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	46 055	64 889
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	1 184 058	839 958
<i>Pridaná hodnota</i>	2 042 852	2 024 659
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	0	227
<i>Výnosové úroky</i>	0	0
<i>Ostatné výnosové úroky</i>	0	0
<i>Kurzové zisky</i>	0	227
<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>	0	0
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	742 315	640 649
<i>Nákladové úroky</i>	649 728	638 983
<i>Nákladové úroky na prepojené účtovné jednotky</i>	264 251	195 875
<i>Ostatné nákladové úroky</i>	385 477	443 108
<i>Kurzové straty</i>	831	60
<i>Náklady na precenenie derivátu</i>	10 309	0
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	81 447	1 606
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	-742 315	-640 422
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</i>	441 743	199 536
<i>Daň z príjmov</i>	95 111	36 712
<i>Daň z príjmov splatná</i>	170 367	0
<i>Daň z príjmov odložená</i>	-75 256	36 712
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i>	346 632	162 824

Bilančná suma spoločnosti k 31. decembru 2019 dosiahla 28,05 milióna EUR, čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 0,22 mil. EUR. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 902 tis. EUR a dosiahla sumu 23,9 miliónov EUR. Obežný majetok spoločnosti sa zvýšil o 1,442 mil. EUR a dosiahol hodnotu 2,9 milióna EUR.

Súvaha (EUR) vybrané položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
SPOLU MAJETOK	28 050 139	28 269 345
Neobežný majetok	24 596 311	26 183 246
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>684 762</i>	<i>1 369 524</i>
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>23 911 549</i>	<i>24 813 722</i>
Pozemky	3 308 647	3 308 647
Stavby	20 578 791	21 502 524
Samostatné hnutelné veci	17 211	2 551
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	6 900	0
Obežný majetok	2 948 171	1 505 739
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	<i>207 400</i>	<i>132 144</i>
Odložená daňová pohľadávka	207 400	132 144
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	<i>381 970</i>	<i>514 125</i>
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	<i>381 472</i>	<i>514 090</i>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	381 472	514 090
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Iné pohľadávky	498	35
Finančné účty	2 358 801	859 470
Peniaze	0	0
Účty v bankách	2 358 801	859 470
Časové rozlíšenie	505 657	580 360
Náklady budúcich období krátkodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	505 657	580 360

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	28 050 139	28 269 345
Vlastné imanie	3 140 795	2 829 090
Základné imanie	5 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	3 500 000	3 500 000
Zákonné rezervné fondy	500	0
Oceňovacie rozdiely z preценenia	-34 926	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-676 411	-838 734
Nerozdelený zisk minulých rokov	168 856	168 856
Neuhradená strata minulých rokov	-845 267	-1 007 590
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	346 632	162 824
Závazky	24 596 957	25 047 897
Dlhodobé záväzky	3 779 628	3 779 628
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 723 308	3 723 308
Závazky zo sociálneho fondu	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	56 320	56 320
Iné dlhodobé záväzky	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Dlhodobé bankové úvery	19 419 750	0
Krátkodobé záväzky	486 704	260 394
<i>Závazky z obchodného styku</i>	<i>186 245</i>	<i>172 927</i>
Závazky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	186 245	172 927
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0
Závazky z derivátových operácií	34 926	0
Daňové záväzky a dotácie	214 711	37 467
Iné záväzky	50 822	50 000
Krátkodobé rezervy	7 875	7 875
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	7 875	7 875
Bežné bankové úvery	903 000	21 000 000
Časové rozlíšenie	312 387	392 358
Výdavky budúcich období krátkodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé	312 387	392 358

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 3,1 milióna EUR (k 31. decembru 2018 kladné vlastné imanie vo výške 2,8 milión EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 347 tisíc EUR (za predchádzajúce účtovné obdobie končiace 31. decembra 2018 zisk 163 tisíc EUR).

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2019 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	381 472	186 245
Krátkodobé	381 472	186 245
v lehote splatnosti	381 472	186 245
po lehote splatnosti	x	x
Dlhodobé	0	0

4. Daňové pohľadávky a záväzky

k 31.12.2019 v celých eurách	Pohľadávky	Záväzky
Celkom z toho:	0	214 711
Krátkodobé	0	214 711
v lehote splatnosti	0	214 711
po lehote splatnosti	0	0
Dlhodobé	0	0

5. Bankové úvery

k 31.12.2019 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	20 322 750	0
Bankové úvery dlhodobé	19 419 750	0
Bežné bankové úvery	903 000	0

6. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

k 31.12.2019 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	3 723 308	0
Dlhodobé pôžičky	3 723 308	0
Krátkodobé pôžičky - úroky	0	0

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

v celých eurách	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	
Ostatné rezervy	7 875	7 875	7 875	0	7 875	2020

8. Očakávaný vývoj v roku 2020

Prognóza vývoja HDP na Slovensku predpokladá pokles na úroveň -1,6%. Tento vývoj by mal byť ovplyvnený súčasnou situáciou ohľadom pandémie COVID-19. Nárast cien sa predpokladá až v roku 2021 na úroveň 5,6% (podľa CBRE HouseView). Ekonomická kríza so sebou prináša aj pozitívnu predpoveď vývoja trhu, kde v roku 2020 očakávame pokračovanie intenzívnej výstavby (123,000 m² aktuálne vo výstavbe) a nízku úroveň miery neobsadenosti pod 7%. Taktiež predpokladáme pokračovanie trendu vysokého počtu nových nájomov a presunov aj v roku 2020.

III. Hospodársky výsledok k 31.12.2019 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2020:

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2019 vo výške **346 632 EUR** nasledovne: Zisk sa použije na úhradu neuhradenej straty minulých rokov.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Industrial Park Dubnica I, s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti

neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

K dnešnému dňu žiaden významný nájomca nekomunikoval zastavenie platieb nájomného. Napriek tomu, spoločnosť posúdila vplyv maximálneho predpokladaného dvojmesačného výpadku výnosov a ich vplyvu na plánované hospodárenie a likviditu. Na základe toho prišla k záveru, že disponuje dostatočnou likviditou na to, aby vedela pokryť aj tento výpadok ako aj zabezpečila nepretržité pokračovanie spoločnosti.

Ing. Miloš Novák
konateľ

Ing. Jaromír Kohout, MBA
konateľ

Tomáš Jandík, CFA, MRICS
konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2019
 2. Poznámky účtovnej závierky k 31.12.2019

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 1 2 0 1 5 7 8 9 7	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od 0 1	2 0 1 9
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2	2 0 1 9
5 0 0 3 8 9 0 7	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	od 0 1	2 0 1 8
SK NACE			do 1 2	2 0 1 8
6 8 . 2 0 . 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

I n d u s t r i a l P a r k D u b n i c a I , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L a u r i n s k á

Číslo

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

B r a t i s l a v a I , o d d i e l : S r o , v l . č . 1 0 7 1 1

0 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 0 3 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

1 2 . 0 5 . 2 0 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	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 3 5 6 8 9 7 2	2 8 0 5 0 1 3 9		
			5 5 1 8 8 3 3	2 8 2 6 9 3 4 5		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 0 1 1 5 1 4 4	2 4 5 9 6 3 1 1		
			5 5 1 8 8 3 3	2 6 1 8 3 2 4 6		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 4 2 3 8 1 3	6 8 4 7 6 2		
			2 7 3 9 0 5 1	1 3 6 9 5 2 4		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	3 4 2 3 8 1 3	6 8 4 7 6 2		
			2 7 3 9 0 5 1	1 3 6 9 5 2 4		
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	2 6 6 9 1 3 3 1	2 3 9 1 1 5 4 9		
			2 7 7 9 7 8 2	2 4 8 1 3 7 2 2		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 3 0 8 6 4 7	3 3 0 8 6 4 7		
				3 3 0 8 6 4 7		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 3 3 5 6 4 1 9	2 0 5 7 8 7 9 1		
			2 7 7 7 6 2 8	2 1 5 0 2 5 2 4		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 9 3 6 5	1 7 2 1 1		
			2 1 5 4	2 5 5 1		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a fašné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	6 9 0 0	6 9 0 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
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 a podielovú 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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 9 4 8 1 7 1	2 9 4 8 1 7 1	1 5 0 5 7 3 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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 0 7 4 0 0	2 0 7 4 0 0	1 3 2 1 4 4		
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 (364A, 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	2 0 7 4 0 0	2 0 7 4 0 0	1 3 2 1 4 4
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 8 1 9 7 0	3 8 1 9 7 0	5 1 4 1 2 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 8 1 4 7 2	3 8 1 4 7 2	5 1 4 0 9 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 8 1 4 7 2	3 8 1 4 7 2	5 1 4 0 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 5	3 5	3 5
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 6 3	4 6 3	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných 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			



Ozna- šenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 3 5 8 8 0 1	2 3 5 8 8 0 1	8 5 9 4 7 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 3 5 8 8 0 1	2 3 5 8 8 0 1	8 5 9 4 7 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 0 5 6 5 7	5 0 5 6 5 7	5 8 0 3 6 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 0 5 6 5 7	5 0 5 6 5 7	5 8 0 3 6 0
Ozna- šenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 8 0 5 0 1 3 9		2 8 2 6 9 3 4 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 1 4 0 7 9 5		2 8 2 9 0 9 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0		5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0		5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/353)	84			
A.II.	Emisné ážlo (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 5 0 0 0 0 0		3 5 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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	- 3 4 9 2 6	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 4 9 2 6	
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	- 6 7 6 4 1 1	- 8 3 8 7 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 6 8 8 5 6	1 6 8 8 5 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 8 4 5 2 6 7	- 1 0 0 7 5 9 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 88 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 4 6 6 3 2	1 6 2 8 2 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 4 5 9 6 9 5 7	2 5 0 4 7 8 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 7 7 9 6 2 8	3 7 7 9 6 2 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
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		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	3 7 2 3 3 0 8	3 7 2 3 3 0 8
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	5 6 3 2 0	5 6 3 2 0
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	1 9 4 1 9 7 5 0	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 8 6 7 0 4	2 6 0 3 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 6 2 4 5	1 7 2 9 2 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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	1 8 6 2 4 5	1 7 2 9 2 7
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, 388, 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	2 1 4 7 1 1	3 7 4 6 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	3 4 9 2 6	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 478A, 47XA)	135	5 0 8 2 2	5 0 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 8 7 5	7 8 7 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 8 7 5	7 8 7 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	9 0 3 0 0 0	2 1 0 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 1 2 3 8 7	3 9 2 3 5 8
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	3 1 2 3 8 7	3 9 2 3 5 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 9 9 3 3 0 5	3 6 6 1 5 0 4
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 8 2 2 7 6 6	2 8 0 3 7 5 5
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 7 0 5 3 9	8 5 7 7 4 9
**	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	2 8 0 9 2 4 7	2 8 2 1 5 4 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 9 3 5 7 7	2 9 2 0 7 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 8 6 3 3 7	4 8 7 0 2 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstiev (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 6 3 3 1 2	3 6 3 0 4 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 1 9 9 6 6	1 6 1 4 5 2 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 1 9 9 6 6	1 6 1 4 5 2 1
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 6 0 5 5	6 4 8 8 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 8 4 0 5 8	8 3 9 9 5 8



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 0 4 2 8 5 2	2 0 2 4 6 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		2 2 7
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		2 2 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	7 4 2 3 1 5	6 4 0 6 4 9
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	6 4 9 7 2 8	6 3 8 9 8 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 6 4 2 5 1	1 9 5 8 7 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 8 5 4 7 7	4 4 3 1 0 8
O.	Kurzové straty (563)	52	8 3 1	6 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	1 0 3 0 9	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 1 4 4 7	1 6 0 6



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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	0	3	8	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	7	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Industrial Park Dubnica I, s.r.o.
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 v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 107110/B). Pôvodný názov SEE RE One, s.r.o. bol dňa 4. apríla 2018 zmenený, zároveň Spoločnosť zmenila sídlo na Laurinskú 18, Bratislava.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- reklamné a marketingové služby
- administratívne služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. júna 2019.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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. Informácie o skupine

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2019 bol 0 (v účtovnom období 2018 bol 0).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Ing. Filip Kubrich (od 17. marca 2018-31.12.2019)
	Ing. Jaromír Kohout, MBA (od 17. marca 2018)
	Ing. Tomáš Jandík, CFA, MRICS (od 17. marca 2018)
	Ing. Miloš Novák (od 9.1.2020)

K 31.12.2019 došlo k zmene konateľov spoločnosti. Pán Ing. Filip Kubricht od 1.1.2020 už nie je konateľom spoločnosti. Daná zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 10.3.2020

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	0	3	8	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	7	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Pre opis vplyvu COVID19 na Spoločnosť pozri časť F.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie 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.

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

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

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.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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 nehmotný majetok a 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.

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia 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 potreby.

Pozemky sa neodpisujú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 0 3 8 9 0 7

DIČ 2 1 2 0 1 5 7 8 9 7

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	25	lineárna	4
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	25/16,67

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

5. 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 ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

6. 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 nevyožiteľné pohľadávky.

7. Finančné účty

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

8. 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.

9. 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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod C.11. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	0	3	8	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	7	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

10. 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 účtovnej zvierke v tomto zistenom ocenení.

11. 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 zvierka.

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

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

12. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

V bežnom účtovnom období spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 207 tis. EUR. Spoločnosť prvý krát účtovala o odloženej daňovej pohľadávke vo výške 132 tis. EUR v roku 2018. Odložená daňová pohľadávka vzniknutá pred rokom 2018 vo výške 168 tis. EUR sa v účtovnom období 2018 vykázala v prospech účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

13. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	0	3	8	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	7	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

14. 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).

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

15. 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.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

16. Porovnatel'né údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

17. Oprava chýb minulých období

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

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. Deriváty

Spoločnosť používala v roku 2019 derivátové finančné nástroje – swapy, na zabezpečenie rizík spojených s úrokovou mierou. Derivátové finančné nástroje sa prvotne oceňujú v reálnej hodnote ku dňu uzavretia zmluvy a následne sa preceňujú na reálnu hodnotu. Deriváty sú zaúčtované ako aktíva, ak je ich reálna hodnota kladná, a ako záväzky, ak je záporná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 0 3 8 9 0 7

DIČ 2 1 2 0 1 5 7 8 9 7

3. Závázky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	486 704	260 394
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	56 320	56 320
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	3 723 308	3 723 308
Závázky spolu	4 266 332	4 040 022

Spoločnosť má bankový úver vo výške 20,3 miliónov EUR. Na krytie úveru je zriadené záložné právo na nehnuteľnosti, bankové účty a poisťné plnenie.

Spoločnosť má taktiež úver od materskej spoločnosti vo výške 3,7 milióna EUR, splatný 20. marca 2048.

4. Kapitálové fondy z príspevkov

Spoločnosť v roku 2019 netvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosti nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by viedli k vykázaniu iných aktív a iných pasív.

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

K dnešnému dňu žiaden významný nájomca nekomunikoval zastavenie platieb nájomného. Napriek tomu, spoločnosť posúdila vplyv maximálneho predpokladaného dvojmesačného výpadku výnosov a ich vplyvu na plánované hospodárenie a likviditu. Na základe toho prišla k záveru, že disponuje dostatočnou likviditou na to, aby vedela pokryť aj tento výpadok ako aj zabezpečila nepretržité pokračovanie spoločnosti.