

P3 Senec I s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2020**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

P3 Senec I s.r.o., Námestie Mateja Korvína 1 , 811 07 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
ZA ROK 2020**

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno	P3 Senec I s.r.o.
Sídlo	Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
IČO	36 286 443
Dátum vzniku	28. február 2006
Spôsob vzniku	založenie spoločnosti spoločenskou zmluvou
Dátum zápisu v OR	16. marec 2006 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro, Vložka číslo: 81635/B

Spoločnosť s ručením obmedzeným P3 Senec I s.r.o. (predchádzajúci názov ELP SLOVAKIA 1 s.r.o.), ďalej len Spoločnosť, bola založená rozdelením spoločnosti Alpin Real Slovakia, k.s. dňa 28.2.2006 a vznikla zápisom do Obchodného registra dňa 16.3.2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka 538/B).

Na základe Zápisnice z rokovania valného zhromaždenia zo dňa 27.4.2012, na ktorom bolo rozhodnuté o zmene právnej formy Spoločnosti, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka 538/B z verejnej obchodnej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 24.5.2012 (oddiel Sro, vložka č. 81635/B).

Základné imanie : 7 500 EUR

Údaje o neobmedzenom ručení: Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

Štatutárny orgán k 31. decembru 2020

Konatelia

Peter Jánoši – od 29. januára 2020

Katie Jane Schoultz – od 29. januára 2020

Otis Lee Spencer – od 29. januára 2020

Predmet činnosti

- obstarávací činnosť spojená so spravovaním a prenájmom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním dodatočných služieb
- čistiace práce

Prehľad spoločníkov k 31. decembru 2020

P3 HoldCo IV SK S.a r.l.
Avenue de la Liberté 13-15
Luxemburg L – 1930
Luxemburské veľkovojsvodstvo

Spoločnosť P3 Senec I s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2020

Dlhé roky boli pre investorov najzaujímavejšie kancelárske nehnuteľnosti, v roku 2020 sa to však zmenilo a vzrástol záujem o industriálne a logistické nehnuteľnosti. Objem týchto nehnuteľností stúpol v roku 2020 až 50 %, čo predstavuje oproti roku 2019 až 20 %-ný nárast. Najväčší objem investícií uskutočnili ázijskí investori, ich podiel dosiahol až 40 %, ktorí sa taktiež zamerali na industriálne a logistické nehnuteľnosti. Za nimi nasledujú domáci investori s 37 % podiel a po nich rakúski a českí investori.

Vplyvom pandémie COVID-19 prišlo k nárastu e-commerce, čo viedlo k zvýšenej potrebe prenájmu skladových priestorov. V roku 2020 predstavoval podiel e-commerce na prenájme priemyselných a logistických nehnuteľností v priemere 25-30 %. V roku 2021 sa očakáva, že tento trend bude pokračovať, je však veľká pravdepodobnosť, že bude ešte silnejší. Odhaduje sa, že do roku 2025 bude do online nákupného prostredia presunutá až pätina všetkých nákupov.

V e-commerce je pre zákazníka veľmi dôležitá aj dodacia lehota, preto väčšina predajcov mení svoje požiadavky na umiestnenie skladovacích priestorov. Expanzia do mestských lokalít sa považuje za vysokú prioritu, čo výrazne ovplyvní dopyt po prenájme logistických priestorov.

V rámci akvizícií logistických a priemyselných priestorov v roku 2020 bol úspešný predaj paneurópskeho portfólia Maximus zloženého z 28 logistických parkov s rozlohou približne 1 000 000 m². Novým majiteľom logistických priestorov sa stala developerská skupina P3 Logistic Parks. Vo svojom slovenskom portfóliu tak vlastní šesť parkov s rozlohou 433 000 m², čím sa stala najväčším developerom a správcom priemyselných a logistických nehnuteľností na Slovensku.

Na východe Slovenska realizuje skupina P3 jedno z najnovších logistických centier ktoré má aktuálne rozlohu 170 000 m² a pripravuje sa výstavba a rozšírenie o ďalších 12 880 m². Tento logistický park s názvom P3 Košice sa nachádza v obci Nová Polhora.

Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k a za dvanásťmesačné obdobie končiace 31. decembrom 2020 a porovnanie s rokom 2019 a to k 31. decembru 2019.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	12 mesiacov končiacich 31. decembra 2020	12 mesiacov končiacich 31. decembra 2019
Čistý obrat	5 108 123	5 079 665
Výnosy z hospodárskej činnosti	5 206 588	5 110 006
Tržby za predaj služieb	5 108 123	5 079 665
Tržby z predaja DHM	0	0
Ostaté výnosy z hospodárskej činnosti	98 465	30 341
Náklady na hospodársku činnosť	2 839 449	3 453 836
Spotreba materiálu a energie	508 819	545 746
Opravné položky k zásobám	0	0
Služby	1 053 106	1 376 258
Osobné náklady	0	0
Dane a poplatky	237 544	362 232
Odpisy DHM a DNM	963 234	959 114
ZC predaného DHM a materiálu	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	2 745	0
Ostatné náklady na HČ	74 001	210 486
VH z hospodárskej činnosti	2 367 139	1 656 170
Pridaná hodnota	3 546 198	3 157 661
Výnosy z finančnej činnosti	1 024	5 243
Výnosové úroky	1 024	5 243
Kurzové zisky	0	0
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	0	0
Náklady na finančnú činnosť	1 441 990	618 548
Nákladové úroky	1 058 283	530 807
Náklady na precenenie CP a na derivátové operácie	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	383 707	87 741
VH z finančnej činnosti	- 1 440 966	- 613 305
VH za účtovné obdobie pred zdanením	926 173	1 042 865
Daň z príjmov	253 237	250 092
VH za účtovné obdobie po zdanení	672 936	792 773

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 36 550 651 Eur čo predstavuje medziročný pokles o 2 386 532 eur. Hodnota dlhodobého hmotného majetku dosiahla úroveň 32 580 711 eur, čo predstavuje medziročný pokles o 909 754 eur. Obežné aktíva spoločnosti klesli o 1 129 454 Eur a dosiahli sumu 1 162 207 eur.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	31. december 2020	31. december 2019
Majetok spolu	36 550 651	38 937 183
Neobežný majetok	35 078 379	35 988 133
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	32 580 711	33 490 465
Obežný majetok	1 162 207	2 291 661
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	572 020	345 398
Finančné účty	590 187	1 946 263
Časové rozlíšenie	310 065	657 389
Vlastné imanie a záväzky	36 550 651	38 937 183
Vlastné imanie	5 471 619	4 798 682
Základné imanie	7 500	7 500
Ostatné kapitálové fondy	2 000 000	2 000 000
Zákonné rezervné fondy	750	750
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 790 433	1 997 659
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	672 936	792 773
Záväzky	30 694 658	34 138 501
Dlhodobé záväzky	30 315 440	823 175
Dlhodobé bankové úvery	0	32 721 000
Krátkodobé záväzky	286 413	297 672
Krátkodobé rezervy	92 805	184 675
Bežné bankové úvery	0	111 979
Časové rozlíšenie	384 374	0

2. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31. decembru 2020 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/324/325
Celkom z toho:	556 334	282 383
Dlhodobé	0	0
Krátkodobé	556 334	282 383
<i>V lehote splatnosti</i>	<i>536 874</i>	<i>250 818</i>
<i>Po lehote splatnosti</i>	<i>19 460</i>	<i>31 565</i>

3. Daňové záväzky a pohľadávky

k 31. decembru 2020 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom (záväzok)	13 093	0
Daň z príjmov - záväzok	4 030	0
DPH - pohľadávka	9 063	0
Ostatné dane	0	0

4. Očakávaný vývoj v roku 2021

Rok 2020 bol celosvetovo ovplyvnený pandémiou COVID-19, ktorá pokračovala aj v prvom polroku 2021. V tomto období sa však začalo aj s celosvetovou vakcináciou obyvateľstva proti tomuto ochoreniu, čo umožní dostať pandémiu pod kontrolu a zabrániť tak ďalšiemu šíreniu vírusu.

V roku 2021 sa tak očakáva optimistický scenár. Ku koncu prvého kvartálu 2021 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na prenájom v štandarde A úroveň 3 040 000 m². Celková priemerná úroveň neobsadenosti týchto priestorov predstavovala 8,16 %.

Najväčší podiel na prenájme majú prenajímatelia poskytujúci komplexné logistické služby a hneď za nimi boli prenajímatelia skladových priestorov pre e-commerce.

Niektoré výstavby priemyselných a logistických priestorov ešte len prebiehajú a niektoré sa nachádzajú vo fáze plánovania. Z tohto dôvodu sa predpokladá, že ponuka priestorov sa bude naďalej rozširovať a celková situáciu sa bude vyvíjať priaznivo pre všetky subjekty v rámci priemyselných a logistických parkov, a to pre nájomcov, developerov a investorov.

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 31. decembru 2020 a rozhodnutie o jeho vysporiadaní

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiacie k 31. decembru 2020 vo výške 672 936,45 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Spoločník na návrh konateľov Spoločnosti schvaľuje, že zisk vykázaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za obdobie končiacie 31.12.2020 vo výške 672 936,45 EUR bude evidovaný na účte nerozdeleného zisku minulých rokov.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom k predmetu svojho podnikania nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené v priloženej účtovnej závierke a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2020 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2020 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

V Bratislave dňa 9. júna 2021

Prílohy :
Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31. decembru 2020

P3 Senec I s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti P3 Senec I s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Senec I s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH 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 sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

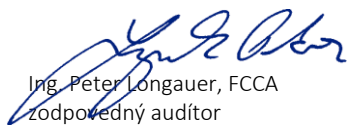
Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 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 jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 28. júna 2021



Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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 Ä B Ć D É 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 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 0
IČO 3 6 2 8 6 4 4 3	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

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

P 3 S e n e c I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e M a t e j a K o r v í n a

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d i e l : S r o

v l o ž k a č í s l o : 8 1 6 3 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18		6 7 6 5		6 7 6 5	
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		2 4 9 7 6 6 8		2 4 9 7 6 6 8	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25		2 4 9 7 6 6 8		2 4 9 7 6 6 8	
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					

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5	
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 6 5 5 0 6 5 1	3 8 9 3 7 1 8 3	
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	5 4 7 1 6 1 9	4 7 9 8 6 8 2	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 5 0 0	7 5 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 5 0 0	7 5 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 0 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 5 0	7 5 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 5 0	7 5 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



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



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



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



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	- 1 4 4 0 9 6 6	- 6 1 3 3 0 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 2 6 1 7 3	1 0 4 2 8 6 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 5 3 2 3 7	2 5 0 0 9 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 8 3 9 4	7 8 3 0 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 5 4 8 4 3	1 7 1 7 8 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	6 7 2 9 3 6	7 9 2 7 7 3

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	P3 Senec I s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) Námestie Mateja Korvína 1 811 07 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti	28. február 2006
Dátum vzniku spoločnosti (podľa Obchodného registra)	16. marec 2006
Predmet činnosti	<ul style="list-style-type: none"> - obstarávací činnosť spojená so spravovaním a prenájmom nehnuteľností - prenájom nehnuteľností s poskytovaním dodatočných služieb - čistiace práce

Spoločnosť k 22.05.2020 zmenila názov spoločnosti z ELP Slovakia 1, s. r. o. na vyššie uvedený. Spoločnosť mala v období od 1.1.2019 do 21.5.2020 sídlo na adrese Palisády 32, 811 06 Bratislava. Následne od 22.05.2020 sídli Spoločnosť na adrese Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava.

2. Zamestnanci

Spoločnosť v roku 2020 a ani v roku 2019 nemala žiadneho zamestnanca.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komandítnej spoločnosti.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za P3 Senec I s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

P3 Senec I s.r.o.
 Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2020
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Schválenie účtovnej zvierky za rok 2019

Účtovná zvierka spoločnosti P3 Senec I s.r.o. za rok 2019 bola schválená dňa 14.05.2020.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Otis Lee Spencer (od 29.1.2020)
	Konateľ	Peter Jánoši (od 29.1.2020)
	Konateľka	Katie Jane Schoultz (od 29.1.2020)
	Konateľka	Gabriela Moueza (do 29.1.2020)
	Konateľ	Tomáš Vinkler (do 29.1.2020)
	Konateľ	Matthias Prochaska (do 29.1.2020)

V mene Spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.

2. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Výška obchodného podielu v %
	absolútne	v %	
P3 HoldCo IV SK S.à r.l. (od 22.5.2020)	7 500	100	100
Spolu	7 500	100	100

3. Konsolidovaná účtovná zvierka

Spoločnosť P3 Senec I s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná zvierka za rok 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvom COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť

DIČ	2	0	2	2	1	5	8	3	8	0
IČO	3	6	2	8	6	4	4	3		

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.
3. Účtovníctvo sa 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.
 4. 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.
 5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby trvania prenájmu. Ostatné výnosy sa vykazujú v príslušnom účtovnom období na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti.
 6. 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 dlhobehkej 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.
 7. 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 účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
 8. 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 účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
 9. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

DIČ	2	0	2	2	1	5	8	3	8	0
IČO	3	6	2	8	6	4	4	3		

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- f) Krátkodobý finančný majetok – Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Sadzba dane pre kalendárny rok 2020 je 21 %.

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv opravných položiek a odpisov.

Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku .

Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %.
- k dlhodobému majetku

Posúdenie zníženia hodnoty dlhodobého majetku

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

Priemerné doby životnosti podľa plánu odpisov sú nasledovné:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy	30 rokov (od 1.1.2018)	3,33%
Klimatizačné jednotky	12 rokov	8,30%
Kamerový systém	4 roky	25%
Reklamná veža	20 rokov	5%
Elektrický rozvádzač	8 rokov	13%

K 1. januáru 2018 spoločnosť prehodnotila zostatkovú dobu životnosti budovy na 30 rokov.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a účtovné zásady boli spoločnosťou konzistentne aplikované.

Oprava významných chýb minulých účtovných období

V bežnom účtovnom období neboli účtované opravy významných chýb minulých účtovných období.

IV. ÚDAJE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácie o záväzkoch****1.1. Členenie dlhodobých záväzkov (vrátane bankového úveru)**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	255 999	32 976 999
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	30 059 441	567 176
Dlhodobé záväzky spolu	30 315 440	33 544 175

1.2. Dlhodobé pôžičky

Názov položky	Úrok p.a.	Dátum splatnosti	Suma istiny v eur za bežné účtovné obdobie	Suma úrokov v eur za bežné účtovné obdobie
P3 HoldCo IV SK S.a r.l.	3,49 %	2031/ na požiadanie	28 324 222	1 013 200

Požička v rámci skupiny má uverový rámec 40 miliónov EUR, ktoré spoločnosť môže čerpať podľa prevádzkových a investičných potrieb. Finálna splatnosť pôžičky je 31.1.2031, zároveň pôžička môže byť čiastočne, prípadne celá splatná na požiadanie. Financujúca spoločnosť deklarovala, že počas roku 2021 nebude žiadať predčasné splatenie pôžičky, preto je pôžička prezentovaná ako dlhodobá.

DIČ	2	0	2	2	1	5	8	3	8	0
IČO	3	6	2	8	6	4	4	3		

P3 Senec I s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

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. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.