

P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2022
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o. Námestie Mateja Korvína 1 Bratislava 811 07
Dátum založenia spoločnosti	25. januára 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	5. februára 2008
Hospodárska činnosť	- správa nehnuteľností a infraštruktúry

2. Zamestnanci

Názov položky	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	15	16

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o. za rok 2021 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 29. júna 2022.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť P3 Logistic Parks Slovakia s. r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti P3 Logistic Parks S.á r.l., Avenue de la Liberté 13-15, Luxemburg L-1930, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Spoločnosť P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o., je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti P3 Group Sarl je sprístupnená v jej sídle 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Účtovná jednotka nie je materskou spoločnosťou žiadnej inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti..

II. 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 závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
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 dlhobodej 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, naväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

10. 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) Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.
- b) Dlhodobý hmotný obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 eur a s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok spoločnosť zaradí ako drobný majetok.
- 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) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- e) Krátkodobý finančný majetok – peňažné prostriedky a cenniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) 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

- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

11. 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 – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Plán odpisov
 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. Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Stavby a ostatné objekty	40 rokov	2,5 %
Bezpečnostný systém	20 rokov	5 %
Servery, laptopy, router	4 roky	25 %
Firemné znaky	4 roky	25 %
Rozvody počítačových sietí	6 rokov	16,67 %
Nábytok	6 rokov	16,67 %

Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania. Dlhodobý majetok v ocenení nižšom ako 1 700 eur spoločnosť odpisu po dobu 13 mesiacov.

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

12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovná jednotka nemenila postupy účtovania a účtovné metódy v účtovnom období.

14. Oprava významných chýb minulých období

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých období.

P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2022
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Závazky

1.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 222	12 496
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	15 222	12 496

Dlhodobé záväzky spoločnosti predstavujú iba záväzky zo sociálneho fondu.

2. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a výnosoch výnimočného rozsahu alebo výskytu.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. 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 2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2018 až 2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

Položka	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	361 001	442 361
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Zmenka k preddavku na dlhodobý finančný majetok	-	250 000
Iné položky	-	-

Spoločnosť má v prenájme kancelárie, vozidlá a parkovacie miesta. Budúce zmluvné záväzky za prenájom kancelárie sú vo výške 205 948 eur, za nájom vozidiel 96 180 eur a za prenájom parkovacích miest vo výške 58 873 eur.

Spoločnosť vlastnila k 31. decembru 2021 zmenku v hodnote 250 000 eur, ktorá bola vystavená v súvislosti s rezerváciou budúcej kúpy pozemkov. Zmluva o kúpe pozemkov bola podpísaná v roku 2022, kedy došlo aj k postúpeniu pohľadávky na spoločnosť P3 Bratislava Airport s.r.o.

V. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

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

P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Prebiehajúci vojenský konflikt na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske a svetové hospodárstvo. Spoločnosť nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať revíziu určitých predpokladov a odhadov. To môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v nasledujúcom účtovnom období. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Najväčší dopad pociťuje skupina P3 na Slovensku v náraste cien energií a stavebných materiálov (t. j. náraste stavebných prác) a s tým spojenej platobnej neschopnosti podnájomníkov.

Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

Po 31. decembri 2022 až do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.