

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

ATL Immoinvest, k.s., IČO: 35905891, DIČ: 2021905798, Kopčianska 92, 851 01 Bratislava

Spoločnosť cargo-partner immoinvest, k.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 07.10.2004 a do Obchodného registra bola zapísaná 30.10.2004 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 550/B). Svoje obchodné meno zmenila zápisom dňa 05.09.2023 na ATL Immoinvest, k.s.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

SK NACE 68200 prenájom vlastných nehnuteľností s odvolávkou na zapísaný predmet podnikania v obchodnom registri - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Schôdza spoločníkov dňa 22. mája 2023 schválila účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou v inej účtovnej jednotke. Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti .

6. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

7. Počet zamestnancov

Spoločnosť k 31.12.2023 eviduje dvoch zamestnancov. V predchádzajúcom období k 31.12.2022 spoločnosť neevidovala zamestnancov.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá povinnosť mať overenú účtovnú závierku audítorom. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok 29.03.2023.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Konatelia:	Mag. Stefan Krauter	Mag. Stefan Krauter
Štatutárny orgán (komplementár):	ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o
Prokúra:	Ing. Alena Blahútová	Ing. Alena Blahútová
Prokúra:	-----	Mag. Michael Hietler
Prokúra:	Mgr. Stela Imriščáková	-----
Prokúra:	Mag. Theresa Haußner	-----
Prokúra:	Mag. Anna Katharina Pollai, BSc BA	-----
Prokúra:	Joachim Witz	-----

V priebehu roka 2023 nastali zmeny v štruktúre prokuristov a to od 05.09.2023. Komplementár koná v mene spoločnosti samostatne. Prokuristi konajú vždy aspoň dvaja spoločne.

III. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Komplementár - ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	0	0	1	
Komanditista - Mag. Stefan Krauter	65 691	10	90	
Komanditista - Mag. Theresa Haußner	197 040	30	3	
Komanditista - Mag. Anna Katharina Krauter, BSc BA	197 040	30	3	
Komanditista - Lorenz Krauter	197 040	30	3	
Spolu	656 811	100	100	

V priebehu roka 2023 nenastali zmeny v štruktúre spoločníkov a ich hlasovacích právach či podielov. Zmena nastala len v premenovaní koplemenára Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o. na ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.

Spoločníkom neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

IV. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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.

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

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

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach)

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť neeviduje takéto transakcie.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Technické zhodnotenie majetku sa účtuje na základe obstarávacej ceny v úhrne za rok vyššej ako 1.700 EUR pri hmotnom a vyššej ako 2.400 EUR pri nehmotnom majetku na účty obstarania a zaradenia dlhodobého majetku.

Opravy dlhodobého hmotného majetku sa účtujú na účty 511.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom uvedenia majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR Spoločnosť účtuje rovno do nákladov v roku obstarania na účet 518 350.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 2.400 EUR	>1		100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom uvedenia majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR Spoločnosť účtuje rovno do nákladov v roku obstarania na účty 501 050.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	25	rovnomerná	4
Drobné stavby	20	rovnomerná	5
Inžinierske stavby	20	rovnomerná	5
Oplotenie plastové	8	rovnomerná	12,50
Dopravné prostriedky	5	rovnomerná	20
Stroje, prístroje, zariadenia	6	rovnomerná	16,67
Klimatizačné zariadenia	12	rovnomerná	8,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1.700 EUR	>1		100

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

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

4. Cenné papiere a podiely

Spoločnosť neeviduje.

5. Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B tak, ako to definujú postupy účtovania.

6. Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

7. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Opravná položka predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch. Spoločnosť môže prostriedkami na bankových účtoch voľne disponovať.

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. Emisné kvóty

Spoločnosť neeviduje.

11. 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.

12. Rezervy

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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

13. Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

14. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

15. Splatná daň z príjmu

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

16. Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Ak sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňového úradu, vykáže sa len výsledný zostatok účtu 481- Odložený daňový záväzok alebo odložená daňová pohľadávka.

17. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neeviduje.

18. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

19. Leasing

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Spoločnosť dňa 30.11.2007 uzatvorila lízingovú zmluvu s prenajímateľom Unicredit Leasing Real Estate s.r.o.. Predmetom lízingu je zhotovená stavba Cargo-partner Logistic Center Bratislava na podnikateľské účely. Súčasťou práva na užívanie bolo oprávnenie Spoločnosti (nájomcu) užívať súvisiace voľné a nezastavané manipulačné, dopravné a zelené plochy, ktoré sa nachádzajú na pozemku. Doba lízingu bola zmluvne dohodnutá na 144 mesiacov. Nájomca mohol technicky zhodnocovať predmet lízingu po predošlom písomnom súhlase prenajímateľa. Leasingová zmluva bola ukončená kúpnu zmluvou zo dňa 01.12.2019 a preberacím protokolom. Na základe tejto zmluvy prešli vlastnícke práva na preberajúceho.

20. Deriváty

Spoločnosť neeviduje.

21. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neeviduje.

22. Cudzia mena

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

23. Vykazovanie výnosov

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb – nájomného.

24. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie môžu byť pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemá mať dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

25. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných či nevýznamných chýb minulých období.

26. Informácia k vykázaniu nákladov

V roku 2023 nenastali skutočnosti v rozdielnosti účtovania a vykazovania nákladov.

V. INFORMÁCIE VYSVETĽUJÚCE ALEBO DOPLŇAJÚCE SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok a hmotný majetok**

O goodwill a zápornom goodwill spoločnosť neúčtuje.

2. Informácie o významných položkách derivátov

Spoločnosť neeviduje.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem dloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	k 31.12.2023	k 31.12.2022
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	31.100	8.295
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1.300.406	766.890
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 až 5 rokov	7.702.952	3.588.378
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	3.823.535	290.000
	12.857.993	4.653.563

Dlhodobé záväzky k 31.12.2023 so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

- Prijatý úver od spriaznenej spoločnosti 290.000 eur ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o. (pôvodne Cargo-partner Immoinvest, s.r.o.) splatný 31.12.2030
- Prijaté dlhodobé výpomoci od spriaznenej spoločnosti ATL Immobilienverwaltung Holding vo výške 3.500.000 eur
- Tvorba rezerv na odchodné v sume 33.535 eur

Závazky k 31.12.2023 so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov:

- Prijatý bankový úver použitý Oberbank na refinancovanie vlastných finančných prostriedkov použitých pri stavbe expedičného skladu v Dunajskej Strede- II. Etapa a II. Etapa II. časť 1.202.162 eur
- Prijaté dlhodobé výpomoci od spriaznenej spoločnosti ATL Immobilienverwaltung Holding vo výške 6.500.000 eur
- Závazky zo sociálneho fondu v sume 790 eur (viď tabuľku nižšie)

Závazky k 31.12.2023 so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka:

- Prijaté bankové úvery Oberbank použité na refinancovanie vlastných finančných prostriedkov pri stavbe expedičného skladu v Dunajskej Strede- II. Etapa a II. Etapa II. časť 536.216 eur
- Závazky voči spoločníkom (komplementár) 38.741 eur
- Závazky voči daňovému úradu 31.264 eur (daň z príjmov PO), 858 eur (daň z príjmov FO), 37.978 eur (daň z pridanej hodnoty) a 83 eur (daň z motorových vozidiel)
- Závazky voči zamestnancom 2.310 eur, zo sociálneho poistenia 2.796 eur a odvody platené v zahraničí 1.582 eur
- Rezervy na dovolenky 6.163 eur a rezervy na odmeny 69.122 eur
- Závazky z obchodného styku 573.293 eur sú tvorené došlými faktúrami v splatnosti a nevyfakturovanými dodávkami

Závazky po splatnosti

- Závazky z obchodného styku - zádržné 7.215 eur firme Creavis a 23.885 eur firme Keraming obe položky síce dátumovo po splatnosti ale zádržné vyplýva zo zmluvných vzťahov

Závazky z úverových zmlúv sú kryté záložným právom Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2301537011/2301419541/8730. Založené sú pozemky, stavba Logistické centrum, orná pôda a zastavané plochy v Dunajskej Strede.

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia :

	k 31.12.2023	k 31.12.2022
	EUR	EUR
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 096	0
Iná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 096	0
Čerpanie sociálneho fondu	306	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	790	0

Sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

VI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Spoločnosť neeviduje.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje

3. Ostatné finančné povinnosti

V roku 2017 Spoločnosť ukončila výstavbu rozšírenia už existujúceho Logistického centra v Dunajskej Strede a to 1. časťou II. Etapy výstavby. V roku 2019 Spoločnosť ukončila výstavbu 2. časťou II. Etapy toho istého logistického centra. V rokoch 2021 a 2022 sa realizovali prípravné práce na začatie rozšírenia Logistického centra III. Etapou a v roku 2023 sa začali stavebné práce na dokončení III. Etapy Logistického centra v Dunajskej Strede doteraz sa túto etapu preinvestovalo cca 1.588 tis eur. Ukončenie sa predpokladá v roku 2024 s očakávanou zostatkovou čiastkou investície 12.500 tis eur.

Koncom roku 2019 Spoločnosť pristúpila k rozhodnutiu a začatím 1. etapy rekonštrukcie budovy Hala Incheba (Co-Work) kde sa preinvestovalo cca 397 tis eur. V nasledujúcom roku 2020 spoločnosť začala s 2. etapou rekonštrukcie tej istej budovy, kde sa preinvestovalo 262 tis. eur. V roku 2022 sa pokračovalo aj s etapou č.3 rekonštrukcie budovy a preinvestovanou sumou 350 tis. eur. V roku 2023 sa rekonštrukcia budovy ukončila a všetky preinvestované prostriedky navýšili obstarávaciu cenu budovy.

V priebehu roka 2023 Spoločnosť investovala 237 tisíc eur do projektu realizácie fotovoltaiických panelov na strechách budov vo vlastníctve Spoločnosti v Bratislave a Dunajskej strede. Ukončenie a využívanie tohto projektu sa očakáva v priebehu roka 2024 už bez závažnejších investícií.

4. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje zmluvu o poskytovaní služieb zo dňa 01.07.2023 , ktorej súčasťou je poskytnutie kancelárskych priestorov, spoločného vybavenia a nábytku od spoločnosti Cargo-Partner HQSC s.r.o. Spoločnosť za tieto služby zaplatila v roku 2023 za 9 mesiacov využívania sumu 2.888 Eur.

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma na základe zmluvy z 31.12.2019 účinnnej od 01.01.2020 budovu Logistické Centrum Bratislava spriaznenej spoločnosti na podnikateľské účely. Zmluva o nájme a podnájme je uzavretá na dobu 5 rokov. Ročné výnosy z prenájmu boli v roku 2023 v sume 1.057 tis. Eur. Prenajatú budovu spoločnosť splácala prostredníctvom leasingu do novembra 2019 uvedenom v Čl.IV bode 4 a vykazuje ju v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

Spoločnosť prenájma na základe zmluvy z roku 2017 budovu Logistické Centrum Dunajská Streda spriaznenej spoločnosti na podnikateľské účely. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu 20 rokov a automaticky sa predlžuje o ďalších 5 rokov opakovanne. Ročné výnosy z nájmu boli v roku 2023 v sume približne 1.171 tis. EUR. Prenajatú budovu spoločnosť splácala prostredníctvom úverov uvedených v Čl.V.3. Spoločnosť majetok vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

Spoločnosť prenájomala od roku 2012 budovu Hala Incheba v Bratislave (Co-work) tretím a spriazneným osobám ako skladové a kancelárske priestory na základe zmluvy o nájme na podnikateľské účely.

Nájomné zmluvy s tretími osobami boli v prvom polroku roku 2022 ukončené z dôvodu rekonštrukcie prenájomných priestorov.

Ročný výnos z prenájmu spriaznenej spoločnosti s ktorou bola uzavretá zmluva od 01.08.2020 bol v roku 2023 v sume 20 tis. Eur. A ročný výnos z prenájmu spriaznenej spoločnosti s ktorou bola uzatvorená zmluva od 01.09.2021 bol v roku 2023 v sume 180 tis Eur.

Spoločnosť eviduje majetok v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

VII. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
cargo-partner SR, s.r.o.	Tržby	2 252 546	2 089 301
Cargo-Partner HQSC s.r.o.	Tržby	217 953	57 990
cargo-partner SR, s.r.o.	Služby	10 858	11 559
Cargo-Partner HQSC s.r.o.	Nájomné	2 888	0
ATL IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH	Pôžičky	10 000 000	1 850 000
ATL IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH	Úroky	272 348	24 412

Tržby predstavujú výnosy dosiahnuté z nájomných zmlúv popísaných v bode VI.5. za nájom v sume 2.428 tisíc eur a za služby spojené s nájomom v sume 42 tisíc eur.

Služby predstavujú administratívne a iné služby poskytnuté od spriaznených osôb - napríklad spojené so správou budovy na základe zmluvy.

Pôžičky a úroky od spriaznenej osoby vyplývajú z poskytnutých pôžičiek spomenutých v bode V.3.

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Podiely	38 741	51 474
Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Pôžičky	290 000	290 000
Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Úroky	12 549	3 248
Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Služby	0	71

Podiely na zisku ktoré spoločnosť prevádza na základe spoločenskej zmluvy komplementárovi spoločnosť vykazuje na záväzkoch voči spoločníkovi a nákladovo na Prevodoch podielov na HV spoločníkovi.

Poskytnutý úverový rámec spoločnosť vykazuje na dlhodobých záväzkoch voči prepojeným osobám a úroky z pôžičky na nákladových úrokoch voči prepojeným osobám.

VIII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2023 nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali ich zverejnenie alebo vykázanie, do dňa jej zostavenia.