

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
(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	UII Garbe Logistic Senec s.r.o. („Spoločnosť“) Továrenská 14, 811 09 Bratislava
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malo-obchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby, - prenájom hnutelných vecí, - administratívne služby, - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, - reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, - nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla, - údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla, - finančný leasing, - poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, - faktoring a forfaiting, - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - vedenie účtovníctva, - čistiace a upratovacie služby, - vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

2. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúci rok

Účtovná závierka za rok 2022 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 19. decembra 2023.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť UII Garbe Logistic Senec s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 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.

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

- a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp / EMPORIO 70, Hamburg 203 55, Nemecká spolková republika.

- b) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok:

Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp / EMPORIO 70, Hamburg 203 55, Nemecká spolková republika.

Spoločnosť UII Garbe Logistic Senec s.r.o. nemá žiadne dcérske spoločnosti.

5. Zamestnanci

Spoločnosť nezamestnávala v priebehu sledovaného účtovného obdobia žiadnych zamestnancov (v roku 2022: žiadni).

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Union Investment Property GmbH, Nemecko	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

V porovnaní s rokom 2022 nedošlo v štruktúre spoločníkov Spoločnosti k žiadnym zmenám.

Zloženie štatutárneho orgánu – konatelia:

- Martin Polák Vznik funkcie: 03.07.2021
- Martin Stratov Vznik funkcie: 03.07.2021
- Moritz Kindler Vznik funkcie: 30.08.2023

V mene Spoločnosti konajú vždy najmenej dvaja konatelia spoločne.

Štatutárnym orgánom Spoločnosti neboli v bežnom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. 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.
2. Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t. j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti (going concern).

Posúdili sme vplyv súčasnej geopolitickej situácie na účtovnú závierku za rok 2023. Toto posúdenie zahŕňalo náš najlepší odhad zhodnotenia vplyvu súčasnej geopolitickej situácie na našu schopnosť inkasovať pohľadávky a splácať záväzky, dosahovať budúce výnosy, ako aj na posúdenie vplyvu potenciálneho poklesu cien, prístupu k financovaniu a jeho obmedzení, prehodnotenie našich úsudkov použitých pri stanovení odhadov. Dospeli sme k názoru, že súčasná geopolitická situácia nemá zásadný vplyv na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti nasledujúcich 12 mesiacov.

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 dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
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 vykazovaný 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž a pod.)
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- c) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- d) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- e) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- f) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) 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.

11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) 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. Spoločnosť vytvára rezervu na prevádzkové náklady a na nevyfakturované služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
 - Plán odpisov
 Dlhodobý hmotný a nehmotný 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 zaradenia do používania. Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	33 rokov	3,0 %
Technické zhodnotenie pre nájomcu	5 rokov	20,00%

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

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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Závazky

<i>Položka</i>	31.12.2023	31.12.2022
<i>Dlhodobé záväzky:</i>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 751 369	2 749 369
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	2 751 369	2 749 369
<i>Krátkodobé záväzky:</i>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	108 120	191 474
Závazky po lehote splatnosti	77 338	61 636
Spolu krátkodobé záväzky	185 458	253 110

2. Ostatné kapitálové fondy

Spoločnosť má vytvorené kapitálové fondy z príspevkov podľa §123 ods. 2 a §217a Obchodného Zákonníka v znení neskorších predpisov. K 31.12.2023 predstavujú hodnotu 16 413 026 EUR (v roku 2022: 17 091 026 EUR).

3. Úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala od Tatra banky, a.s. pôžičku:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
<i>Pôžičky</i>						
Tatra banka, a.s.	EUR	1,35	30.9.2027	12 625 000	12 625 000	12 625 000
				12 625 000	12 625 000	12 625 000
Spolu				12 625 000	12 625 000	12 625 000

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
<i>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</i>						
Závazok v rámci konsolidovaného celku	EUR	3,5	31.8.2027	2 209 000	2 209 000	2 209 000
				2 209 000	2 209 000	2 209 000
Spolu				2 209 000	2 209 000	2 209 000

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Podané daňové priznania Spoločnosti zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov, v určitých prípadoch počas obdobia desiatich 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 alebo desiatich rokov.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje žiadne iné podmienené záväzky alebo podmienený majetok.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje žiadne ostatné finančné povinnosti.

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť má k 31.12.2023 vo vlastníctve budovu nachádzajúcu sa v priemyselnom parku P3 Logistic Parks Senec o výmere 33 633 m².

Spoločnosť UII Garbe Senec s.r.o v rámci svojej hlavnej podnikateľskej činnosti túto budovu prenajíma na podnikateľské účely iným obchodným spoločnostiam ako kancelárske, skladové priestory a parkovacie miesta. Celkové tržby z prenájmu týchto priestorov a parkovacích miest za rok 2023 predstavujú 1 660 679 EUR.

5. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje žiaden najatý majetok.

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

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali v Spoločnosti žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na hodnoty a informácie uvedené v účtovnej závierke a na nepretržité pokračovanie činnosti Spoločnosti.