

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

Poznámka:

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 eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo

Horný Dvor s.r.o.

Diaľničná cesta 24, Senec 903 01

Hospodárska činnosť

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom

2. Zamestnanci

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Horný Dvor s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“). Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 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. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 19. júna 2024.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Spoločníci:

Prologis Superholding II B.V. - podiel 100 %

Gustav Mahlerplein 17 , Amsterdam, 1082 MS, Holandské kráľovstvo

Štatutárny orgán / konatelia:

Martin Baláž (od 25. 02. 2017)

Slovenská Republika

Paweł Sapek (od 10. 01. 2020)

Poľská republika

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horny Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky a iné plnenia na súkromné účely.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Prologis Superholding II B.V., so sídlom Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam, 1082 MS, Holandské kráľovstvo.

Spoločnosť Prologis Superholding II B.V. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Prologis European Logistics Fund, Avenue de la Liberte, 34-38 , Luxemburk, L-1930, Luxembursko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za korporáciu Prologis.

Konsolidovaná účtovná závierka korporácie Prologis je sprístupnená v jej sídle, Avenue de la Liberte, 34-38 , Luxemburk, L-1930, Luxembursko.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou v inej účtovnej jednotke.

II. 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) Účtovná závierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- (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.
- (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) 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:

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

- (a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou - obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- (b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou - vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- (c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou - vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- (d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
- Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne - reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený - reálnou hodnotou.
 - Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce - reálnou hodnotou.
 - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou - reálnou hodnotou.
- (e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí - menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania - obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- (f) Krátkodobý finančný majetok - obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- (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 alebo poistnomatematickými metódami.
- (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 dani z príjmov sa splatná daň z príjmov určuje z účtovného zisku pred zdanením pri použití aktuálne platnej sadzby dane pre daný finančný rok po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

- (m) 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 použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane. Spoločnosť sa rozhodla neúčtovať o odloženej dani z príjmov keďže nespĺňa podmienky podľa § 19 zákona.

10) 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. 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, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 1 080 dní do výšky 100 %, nad 720 dní do výšky 70 % a z pohľadávok po lehote splatnosti nad 360 dní vo výšky 20 % z menovitej hodnoty pohľadávky.
 - 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 nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba
Budovy a stavby	20 rokov	5%
Stroje a zariadenia	4 roky	25%
Dopravné prostriedky	4 roky	25%
Inventár	6 rokov	16,7%
Softvér	5 rokov	20%

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

11) 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) ZÁVÄZKY

1.1 Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Položka		
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	20 714 523	21 934 210
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	20 714 523	21 934 210

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Položka		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov:		
Pôžičky v rámci skupiny	20 714 523	20 631 277
Zábezpeky	0	1 302 933
Celkom	20 714 523	21 934 210

Prevádzkový kapitál Spoločnosti je financovaný dlhodobou pôžičkou od spoločnosti Prologis Europe Finance VIII B.V. vo výške 20 714 523 EUR.

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 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

2) Podmienены majetok

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Druh podmieneného majetku		
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poisných zmlúv	7 872 431	18 760 949
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva (špecifikujte)	0	0

Práva z poisných zmlúv k 31. 12. 2024 sú v celkovej sume 7 872 431 EUR a zahŕňajú nasledujúce poisné plnenia –

- poisné plnenie v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnuťelnom majetku) vo výške 5 451 999 EUR.
- poisné plnenie v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev, dosahujú výšku 550 912 EUR.
- poisné plnenie na základe poistenia zodpovednosti v prípade zavinených aj nezavinených škôd vo výške 1 869 520 EUR.

3) Podsúvahové účty

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Druh podmieneného majetku		
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závázky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	17 761 465	19 990 331
Závázky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu 17 761 465 EUR nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu 5 rokov v sume 11 371 377 EUR a nad 5 rokov v sume 6 390 089 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	DIČ	2120454259	IČO	507 67 437
----------------------------	-----	------------	-----	------------

Horný Dvor s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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

Po 31. decembri 2024 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledok hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.