

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

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. októbra 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. septembra 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 06. decembra 2024 schválila účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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. decembru 2024 eviduje dvoch zamestnancov. V predchádzajúcom období k 31. decembru 2023 spoločnosť evidovala taktiež 2 zamestnancov.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá povinnosť mať overenú účtovnú závierku audítorom. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 01. apríla 2024.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

	k 31.12.2024	k 31.12.2023
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. septembra 2023. Komplementár koná v mene spoločnosti samostatne. Prokuristi konajú vždy aspoň dvaja spoločne.

III. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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 2024 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 2024 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 zvierky

Účtovná zvierka 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 zavierke 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 neviduje takéto transakcie.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa 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.

	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.

	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 zahrňuje 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy 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:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 neviduje.

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 prenajatej 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 neviduje.

21. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neviduje.

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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných či nevýznamných chýb minulých období.

26. Informácia k vykázaniu nákladov

V roku 2024 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 goodwillu a zápornom goodwillu 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 31.12.2024	k 31.12.2023
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	7 215	31.100
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	6 443 678	1.300.406
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 až 5 rokov	14 239 121	7.702.952
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	5 048 535	3.823.535
	25 738 549	12.857.993

Dlhodobé záväzky k 31. decembru 2024 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 4.725.000 eur
- Tvorba rezerv na odchodné v sume 33.535 eur

Závazky k 31. decembru 2024 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 800 000 eur
- Prijaté dlhodobé výpomoci od spriaznenej spoločnosti ATL Immobilienverwaltung Holding vo výške 12 787 500 eur
- Záväzky zo sociálneho fondu v sume 1 760 eur (viď tabuľku nižšie)
- Odložený daňový záväzok v sume 649 861 eur

Závazky k 31. decembru 2024 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
- Prijaté dlhodobé výpomoci od spriaznenej spoločnosti ATL Immobilienverwaltung Holding vo výške 2.987.500 eur
- Úroky z poskytnutej pôžičky spoločnosti ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o. v sume 13 831 eur
- Záväzky voči spoločníkom (komplementár) 46.747 eur
- Záväzky voči daňovému úradu 81.615 eur
- Záväzky voči zamestnancom 9.781 eur, zo sociálneho poistenia 1.753 eur a iné záväzky 2.479 eur
- Rezervy na dovolenky 5.265 eur a ostatné rezervy 81.955 eur
- Záväzky z obchodného styku 2.683.751 eur sú tvorené došlými faktúrami v splatnosti a nevyfakturovanými dodávkami
- Tvorba krátkodobých rezerv v sume 81 955 eur (z toho zákonné na dovolenky v sume 5 265 eur)

Závazky po splatnosti

- Záväzky z obchodného styku - zádržné 7.215 eur firme Creavis

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 31.12.2024	k 31.12.2023
	EUR	EUR
Začiatočný stav sociálneho fondu	790	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 475	1 096
Iná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 475	1 096
Čerpanie sociálneho fondu	505	306
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 760	790

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

Voči spoločnosti je vedené súdne konanie na Mestskom súde Bratislava III pod č. B5-29Cb/18/2023 o zaplatenie 14 531,69 EUR medzi Munio s.r.o. ako žalobcom a ATL Immoinvest, k.s.

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.časť 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 2024 sa začali stavebné práce na dokončení III. Etapy Logistického centra v Dunajskej Strede doteraz sa túto etapu preinvestovalo cca 14.151 tis eur. Ukončenie sa predpokladá v roku 2025.

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 rokov 2023 a 2024 Spoločnosť investovala 336 tisíc eur do projektu realizácie fotovoltaických panelov na strechách budov vo vlastníctve Spoločnosti v Bratislave a Dunajskej strede. Projekt bol ukončený k 31. decembru 2024 a fotovoltaické panely budú zaradené do užívania od januára 2025.

4. Najatý majetok

Neeviduje.

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma na základe zmluvy z 31. decembru 2019 účinnnej od 01. januára 2020 budovu Logistické Centrum Bratislava bývalej spriaznenej spoločnosti na podnikateľské účely. Zmluva o nájme a podnájme je uzavretá na dobu 5 rokov. Ročné výnosy z prenájmu boli v roku 2024 v sume 915 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 bývalej spriaznenej spoločnosti na podnikateľské účely. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu 20 rokov a automaticky sa predlžuje o ďalších 5 rokov opakovane. Ročné výnosy z nájmu boli v roku 2024 v sume približne 1.182 tis. EUR. Prenajatú budovu spoločnosť splácala prostredníctvom úverov uvedených v Čl.V.3. Spoločnosť majetok vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

Spoločnosť prenájmala od roku 2012 budovu Hala Incheba v Bratislave (Co-work) taktiež bývalým 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 prenajímaných priestorov.

Ročný výnos z prenájmu bývalej spriaznenej spoločnosti s ktorou bola uzavretá zmluva od 01. augusta 2020 a od 01. septembra 2021 bol v roku 2024 v sume 225 tis.

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
ATL TOP Holding GmbH	Pôžičky	20 500 000	10 000 000
ATL TOP Holding GmbH	Úroky	852 554	272 348

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

Dcérská účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Podiely	46 747	38 741
ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Pôžičky	290 000	290 000
ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Úroky	13 831	12 549
ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Služby	0	0

Podiely na zisku ktoré spoločnosť prevádza na základe spoločenskej zmluvy komplementárovi spoločnosť vykazuje na záväzkoch voči spoločníkom 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 2024 nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali ich zverejnenie alebo vykázanie, do dňa jej zostavenia.