

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti: ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o., IČO 35901306, DIČ 2021887021

Adresa spoločnosti: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava

Spoločnosť Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 13.09.2004 a do Obchodného registra bola zapísaná 24.09.2004 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. oddiel Sro vložka č. 33250/B). K zmene názvu spoločnosti na ATL Immoinvest Slovakia, s.r.o. prišlo zápisom 29.08.2023.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

Spoločnosť je komplementárom v komanditnej spoločnosti uvedenej v bode I.6.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Schôdza spoločníkov dňa 09. decembra 2025 schválila účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť je materskou spoločnosťou a má 1% podiel na hlasovacích právach účtovnej jednotke nižšie uvedenej.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v spoločnosti ATL Immoinvest, k.s., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, IČO: 35905891, DIČ: 2021905798.

7. Počet zamestnancov

Spoločnosť neeviduje žiadnych zamestnancov k 31.12.2025

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 23.06.2025.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**Orgány Spoločnosti**

	k 31.12.2025	
Konateľ (štatutárny orgán)	Mag. Stefan Krauter	
Prokúra:	-- --	
Prokúra:	Mag. Theresa Haußner	
Prokúra:	Joachim Witz	
Prokúra:	Mag. Anna Katharina Pollai, BSc BA	
Prokúra:	Mgr. Stela Imriščáková	
Prokúra:	Ing. Alena Bahútová	

Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne. Prokuristi konajú vždy aspoň dvaja spoločne.

Spoločníkom, členom štatutárneho orgánu neboli ani v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

III. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

Spoločník	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
Mag. Stefan Krauter	3254	49	100	
Mag. Theresa Haußner	1129	17		
Mag. Anna Katharina Pollai, BSc BA	1129	17		
Lorenz Krauter	1129	17		
Spolu	6641	100	100	

IV. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**a) 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).

b) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť má v nájme na základe dohody časť kancelárskych priestorov účtovnej jednotky, v ktorej je komplementárom.

c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť k 31.12.2025 neeviduje dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

d) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť neeviduje cenné papiere a vklady

e) 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. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B.

f) 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.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

g) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

h) 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.

i) 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.

j) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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.

k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

l) 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.

m) 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.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

n) 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.

o) Leasing

Spoločnosť neúčtuje o lízingu.

p) Cudzí 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 banku 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.

q) Vykazovanie výnosov

Výnosy sa účtujú narastajúcim spôsobom od začiatku účtovného obdobia.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä podiely spoločnosti ako komplementára komanditnej spoločnosti uvedenej v bode I.6.

r) 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.

s) Výnosy

Spoločnosť dosahuje výnosy z podielov od prepojenej účtovnej jednotky, v ktorej je komplementárom uvedenej v bode I.6..

V. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇAJÚ ALEBO VYSVETĽUJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok a hmotný majetok**

O goodwill ani zápornom goodwill spoločnosť neúčtuje.

2. Informácie o význemaných položkách derivátov

Spoločnosť neeviduje

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	40 127	1 175
Krátkodobé záväzky spolu	40 127	1 175
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1rok až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Spoločnosť eviduje daňový záväzok vyplývajúci z dani z príjmov za rok 2025.

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

Spoločnosť neeviduje.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje.

4. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje.

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť neeviduje

VII. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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
ATL Immoinvest, k.s.	Podiely	-39 009	46 747
ATL Immoinvest, k.s.	Pôžičky	475 000	290 000
ATL Immoinvest, k.s.	Úroky	13 881	13 832

Podiely na zisku v spoločnosti ATL Immoinvest, k.s. spoločnosť vykazuje na iných pohľadávkach a výnosovo na výnosoch z dlhodobého finančného majetku.

Poskytnutý úverový rámec spoločnosti ATL Immoinvest, k.s. spoločnosť vykazuje na dlhodobých pôžičkách voči prepojeným osobám a úroky z pôžičky na výnosových úrokoch voči prepojeným osobám.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke.