

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	1	0	1	6	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	2	7	6	9	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

GARBE Industrial Real Estate Slovakia, s.r.o.  
Továrenská 14  
811 09 Bratislava

Spoločnosť GARBE Industrial Real Estate Slovakia, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola zapísaná do Obchodného registra 19. júna 2020 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 145879/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- Prenájom bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

**2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená spoločníkom Spoločnosti 3.6.2022.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti GARBE Industrial Real Estate GmbH, ktorá je zároveň konsolidovanou účtovnou zvierkou za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku. Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti - Versmannstraße 2, 20457 Hamburg, Nemecko.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 4 (v účtovnom období 2021 bol 3).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

**C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Spoločnosť vykazuje ku koncu bežného účtovného obdobia záporné vlastné, tj. nachádza sa v kríze. Spoločník zabezpečí primeranú finančnú podporu po dobu najmenej dvanásť mesiacov od dátumu zostavenia tejto účtovnej zvierky. Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	1	0	1	6	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	2	7	6	9	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

### 4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

### 5. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### 6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### 7. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

#### *Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok*

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz.

### 8. 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.

### 9. 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 farchu 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	3	1	0	1	6	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	2	7	6	9	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**10. Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

**11. Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

**12. Oprava chýb minulých období**

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevykazuje goodwill ani záporný goodwill.

**2. Deriváty**

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch, majetku ani záväzkoch zabezpečených derivátmi.

**3. Záväzky**

Spoločnosť neeviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

**4. Vlastné akcie**

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

**5. Kapitálové fondy z príspevkov**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období netvorila kapitálové fondy z príspevkov spoločníka (v roku 2021: 620 000EUR)

**6. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o mimoriadnych nákladoch a výnosoch.

**E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Najatý majetok**

Spoločnosť má kancelárske priestory v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú - do 31.12.2023 s výhľadom predĺženia na ďalšie obdobie. Suma ročného nájomného 41 832 EUR je každoročne navýšená o 2,5% indexáciu.

**F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Na základe rozhodnutia spoločníka prijala Spoločnosť za účelom dotácie vlastného imania v januári 2023 príspevkov do kapitálových fondov vo výške 400 tis EUR.