



# UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH, Hamburg

Hamburg

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

#### 1. Darstellung der Gesellschaft und des Geschäftsverlaufes

##### 1.1 Überblick über die Gesellschaft, Geschäftstätigkeit und Rahmenbedingungen

Innerhalb des HHLA-Geschäftsfeldes Logistik nimmt das Unternehmen in seiner kombinierten Aufstellung ein Alleinstellungsmerkmal ein. Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH ist die Erbringung von Speditionsleistungen, die Lagerung von Fahrzeugen, das Packen von Containern und die dazugehörigen wasserseitigen Verladungen auf die am eigenen Terminal liegenden Schiffe.

Vertragspartner bei der speditionellen Abwicklung von Neufahrzeugen ist überwiegend die deutsche Automobilindustrie. Beim Laden oder Löschen von anderen Gütern, wie gebrauchten Fahrzeugen, Projektladungen, Schüttgut und Containern sind Spediteure und Reedereien die Vertragspartner. Beim Be- und Entladen von Containern mit Forstprodukten und Neufahrzeugen sind die Vertragspartner Spediteure und Hersteller.

##### 1.2 Entwicklung der Branche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Laut der Veröffentlichung des Internationalen Währungsfonds (IWF) zeigte die Weltwirtschaft im Jahr 2024 eine moderate, aber stabile Entwicklung. Nachdem die weltweite Konjunktur im Frühjahr an Dynamik verloren hatte, wuchs die globale Wirtschaftsleistung im Jahresverlauf nur leicht stärker als erwartet. Für das dritte Quartal geht der IWF von einer um 0,1 Prozentpunkte schwächeren Entwicklung des weltweiten Wirtschaftswachstums aus als noch im Oktober 2024 angenommen. Dies ist vor allem auf schwächer als erwartete Wirtschaftsdaten in einigen asiatischen und europäischen Ländern zurückzuführen. Für das Gesamtjahr 2024 wird mit einem im historischen Vergleich unterdurchschnittlichen Weltwirtschaftswachstum von 3,2 % gerechnet.

In Deutschland schrumpfte die Wirtschaft 2024, wie bereits im Jahr zuvor. Die Konjunkturschwäche war u.a. auf hohe Energiepreise zurückzuführen, die die Industrieproduktion belasteten. Zudem litt Deutschland als Exportnation unter der schwachen globalen Nachfrage. Eine veraltete Infrastruktur und eine stagnierende Bauwirtschaft bremsten die deutsche Wirtschaft zusätzlich. Nach Einschätzung des IWF ging die wirtschaftliche Leistung der größten Volkswirtschaft Europas im Gesamtjahr um 0,2 % zurück.

Insgesamt ging der weltweite Fahrzeugabsatz gegenüber Vorjahr leicht zurück. Als auf Export spezialisiertes Terminal ist Unikai auf die Autoproduktion in Europa angewiesen, besonders in Deutschland und im Hamburger Hinterlandtrichter bis Tschechien und Ungarn. Insgesamt liefen im Jahr 2024 4,1 Mio. Pkw in Deutschland von den Bändern, genauso viel wie im Vorjahr. Im Vergleich zum Vorkrisenjahr 2019 lag die Produktion allerdings noch um 12 % unter dem damaligen Wert. Im Gesamtjahr 2024 wurden knapp 3,2 Mio. Pkw aus deutschen Werken an Kunden in aller Welt geliefert, 2 % mehr als 2023. Damit bleibt der Export um 9 % unter dem Vorkrisenniveau des Jahres 2019, als 3,5 Mio. neuwertige Pkw aus Deutschland exportiert wurden. Die Bilanz für das Gesamtjahr bleibt ebenfalls hinter den Vorjahreswerten, wenn auch nur leicht. 2024 wurden auf dem deutschen Pkw-Markt insgesamt 2,8 Mio. Neufahrzeuge zugelassen, 1 % weniger als im Jahr 2023. Der Vergleich mit dem Vorkrisenniveau ist aber weiter deutlich negativ: Im vergangenen Jahr wurden 22 % weniger Neufahrzeuge zugelassen als im Jahr 2019.

Marktforscher rechnen mit einer Erholung der globalen Fahrzeugproduktion auf Vor-Pandemieniveau zum Ende des Jahres 2024, wobei ein Großteil des globalen Wachstums - sowohl in Produktion wie auch in Konsum - nach wie vor auf die Elektrofahrzeug Produktion in China entfallen wird.

Die für den Export produzierte deutsche Fahrzeugmenge lag 2024 ca. 2 % über dem Wert von 2023, aber immer noch 9 % unter dem Wert von 2019. UNIKAI konnte hier mit über 6,1 % überproportional wachsen.

Neue Marktteilnehmer, insbesondere aus China, spielten im Jahr 2024 weiterhin eine wachsende Rolle. Nennenswerte Volumina erreichten UNIKAI allerdings nicht.

##### 1.3 Geschäftsentwicklung

Die UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH, Hamburg, hat 2024 eine weitere Umschlagsreduzierung um ca. 4,7 % auf 1.548 tto im wasserseitigen Umschlagsvolumen zu verzeichnen gehabt.

Wiederrum hat die wasserseitig umgeschlagene Containeranzahl 2024 um 8,2 % nachgelassen. Die MAERSK Mengen verringerten sich um 15,1 %, die Grimaldi Mengen um 8,4%



Bei den PKW-Verschiffungen steht unter dem Strich eine deutliche Steigerung im Neufahrzeubereich in Höhe von 6,1 %. Hier gelang es uns weiterhin, Mengen eines seit 2023 akquirierten Neukunden (4 extra-Schiffanläufe) zu sichern, welche wir im Jahr 2025 zu verstetigen versuchen werden. Gleichzeitig wuchsen die Mengen mit den langjährigen Bestandskunden. Hingegen zeigten die Gebrauchtwagenmärkte in West- und Nordafrika, bedingt durch neue Handelshemmnisse und Wirtschaftskrisen, weiterhin einen Abwärtstrend (-32,3 %).

Grundsätzlich sind diese Entwicklungen für UNIKAI nicht ergebnisgefährdend, da das Neufahrzeuggeschäft profitabler als das Gebrauchtfahrzeuggeschäft ist.

Der Umschlag von Projektladung und Stückgütern hat gegenüber einem sehr guten Vorjahr noch um 19,5 % nachgelassen.

## 1.4 Personal- und Sozialbereich

Die UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH, Hamburg beschäftigte zum 31. Dezember 2024 69 Mitarbeiter (38 Gehaltsempfänger, 29 Lohnempfänger, 1 Geschäftsführer und 1 inaktiver Gehaltsempfänger) und setzt 1 Mitarbeiter der HHLA (Lohnempfänger), welcher dauerhaft an UNIKAI fest ausgeliehen ist, am Schuppen 48 ein. Zusätzlich sind bei einer normalen Liegeplatzbelegung täglich bis zu 300 Mitarbeiter über Subunternehmensverträge beschäftigt. Für das bei der Verladung erforderliche sachgerechte Bewegen von hoch technisierten Spezialfahrzeugen werden ausgesuchte Mitarbeiter regelmäßig bei den Herstellern ausgebildet. Das Unternehmen entsendet regelmäßig jedes Jahr Mitarbeiter zu den Grundlehrgängen ‚Hafensicherheit‘ der BGHW (Berufsgenossenschaft Handel und Distribution).

## 2. Darstellung der Lage

Unter Berücksichtigung herausfordernder Rahmenbedingungen im Jahr 2024 stellt sich die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses insgesamt positiv dar. Die Gesellschaft verfügt weiterhin über eine solide Bilanzstruktur.

### 2.1 Ertragslage

	31.12.2024 (in TEUR)	31.12.2023 (in TEUR)
Umsatzerlöse	45.981	48.171
Jahresüberschuss	1.220	2.929

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, einbezogen. Wesentliche Steuerungsgröße für den operativen Bereich ist hier das Betriebsergebnis. Für Zwecke des Einzelabschlusses wird auf den Jahresüberschuss als Steuerungsgröße abgestellt. Die Kennzahlen zur Ertragslage geben die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft im Berichtsjahr wieder. Unsere unter 1.3 beschriebene Geschäftsentwicklung hatte zur Folge, dass die Mengen sich nicht auf dem Vorjahresniveau entwickelt haben, wobei sich die Segmente unterschiedlich darstellen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die gegenüber dem Vorjahr reduzierten Umsatzerlöse einem geringeren Mengen- und Lagergeldaufkommen zuzuordnen sind. Gegenläufig entwickelten sich die Seefrachtumsätze sehr positiv, mit korrespondierender Position im Materialaufwand.

Im gesamten Berichtsjahr erfolgte die buchhalterische Kompensation über die sonstigen betrieblichen Erträge für die im Berichtsjahr angefallenen Aufwendungen für die Umstrukturierung.

Die Personalkosten haben sich insgesamt leicht unter dem Vorjahreswert entwickelt, was sich insbesondere im Bereich der mengenabhängigen Drittlöhne zeigt. Die Löhne und Gehälter für die eigenen Mitarbeiter haben sich insgesamt gegenläufig entwickelt. Die Steigerungen begründen sich im Wesentlichen auf tariflichen Anpassungen sowie Neueinstellungen, die Reduzierungen auf Kündigungen und Renteneintritte.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Die Aufwendungen für Energiekosten haben sich im Vorjahresvergleich unterschiedlich, insgesamt jedoch über dem Vorjahr, entwickelt. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe haben sich im Vergleich zum Vorjahr, zum Teil mengenabhängig, reduziert. Die bezogenen Leistungen haben sich in der Summe über dem Vorjahr entwickelt. Maßgeblich sind erhöhte Aufwendungen im Bereich Seefracht.

Die Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen bewegen sich im Berichtszeitraum über dem Vorjahresniveau, im Wesentlichen bedingt durch erhöhte Aufwendungen im Bereich der Immobilien und der Geräte.

Die Mieten haben sich im Berichtszeitraum in Summe unter dem Vorjahreswert entwickelt, was im Wesentlichen auf im Vorjahr höhere Mietaufwendungen für die Anmietung von Zusatzflächen im Zuge der Umstrukturierung zurückzuführen ist.

### 2.2 Vermögenslage

	31.12.2024 (in TEUR)	31.12.2023 (in TEUR)
Bilanzsumme	26.277	24.107
Eigenkapitalquote	40,6 %	51,3 %



	31.12.2024 (in TEUR)	31.12.2023 (in TEUR)
Anlagenintensität	25,5 %	34,0 %

Infolge eines reduzierten Anlage- und eines erhöhten Umlaufvermögens liegt die Bilanzsumme in etwa auf Vorjahresniveau.

Die Anlagenintensität sinkt im Wesentlichen anlässlich der abschreibungsbedingten Reduzierung des Anlagevermögens. Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von TEUR 590 vor allem für den Fuhrpark, die EDV sowie Diverses getätigt. Investitionsausgaben für die Umstrukturierung wurden zu einem Anteil kompensiert, so dass sie sich bilanziell neutral darstellen.

Der Anstieg des Umlaufvermögens resultiert im Wesentlichen aus weiteren Kompensationsforderungen im Zuge der städtischen Umstrukturierungsanforderungen.

Die Bilanz 2024 enthält im Eigenkapital den Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von TEUR 1.220 (im Vorjahr TEUR 2.929).

Die verkürzte Bilanz von UNIKAI stellt sich wie folgt dar:

**Aktiva**

	31.12.2024 (in TEUR)	31.12.2023 (in TEUR)
A. Anlagevermögen	6.707	8.211
B. Umlaufvermögen	17.910	14.361
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22	21
D. Aktive latente Steuern	1.638	1.514
	<b>26.277</b>	<b>24.107</b>
<b>Passiva</b>		
A. Eigenkapital	10.666	12.375
B. Rückstellungen	7.239	6.433
C. Verbindlichkeiten	8.370	5.299
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	0
	<b>26.277</b>	<b>24.107</b>

**2.3 Finanzlage**

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 1.273 (im Vorjahr: TEUR 1.423).

Finanzierungsprobleme bestehen nicht. Die Liquidität war und ist jederzeit durch den Cash-Pool der HHLA gesichert.

### 3. Hinweise auf Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

**3.1 Beschreibung des Risiko- und Chancenmanagementsystems**

Die Gesellschaft ist in das Risiko- und Chancenmanagementsystem des HHLA-Konzerns integriert. Ziel des Systems ist es, den bewussten Umgang mit unternehmerischen Risiken zu fördern und dadurch eine Bestandsgefährdung des HHLA-Konzerns oder von Konzerngesellschaften zu vermeiden. Die wesentlichen Elemente des Risiko- und Chancenmanagementsystems sind in einer Konzernrichtlinie beschrieben. Unter Risiko/Chance wird die Gefahr/Möglichkeit einer negativen/positiven Abweichung von der operativen oder strategischen Planung bzw. der aktuellen Prognose verstanden.



Risiken und Chancen werden im Rahmen des jährlich durchzuführenden Planungsprozesses inventarisiert. Aufbauend auf der Identifizierung wird für Risiken eine Bewertung vorgenommen. Anschließend werden für Risiken und Chancen Steuerungsmaßnahmen definiert. Die Risiken und Chancen werden laufend beobachtet. Wesentliche Veränderungen von bestehenden Risiken und das Auftreten neuer Risiken werden ad hoc, jedoch mindestens quartalsweise dokumentiert und berichtet.

Die Revision prüft die Risikomanagementprozesse im Rahmen ihrer Prüfungen. Darüber hinaus nimmt der Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung der HHLA AG eine Beurteilung des Risikofrüherkennungssystems vor.

### 3.2 Gesamtdarstellung der Chancen und Risiken

Ein Hauptrisiko der UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH liegt unter anderem in der Abhängigkeit von einigen wenigen, den Markt beherrschenden Automobilherstellern. Durch ständigen Kundenkontakt und Kundenpflege wird auf Kundenzufriedenheit geachtet und damit das Abwanderungsrisiko minimiert.

Aktuell werden allgemein Probleme für den Export in die USA erwartet. Die über UNIKAI abgefertigten Nordamerikaverkehre bedienen allerdings vor allem Nischenmärkte (ConRo, Outports in Kanada und den USA), welche sich bereits zu Zeiten früherer Zollkonflikte recht resilient zeigten. Die Geschäftsführung erwartet aus diesem Grunde in 2025 keine erheblichen Geschäftseinschränkungen.

Unvorhersagbare Veränderungen im Finanz- und Steuerrecht sowie sonstigen Handelshemmnissen in den west- und nordafrikanischen Ländern können immer zu einer sprunghaften Belebung oder auch zu einem Rückgang bei der Verschiffung von Gebrauchtfahrzeugen führen. Einzelne Märkte agieren hier häufig unabhängig voneinander, was, verbunden mit dem Bedürfnis nach individueller Mobilität, für eine gewisse Risikostreuung sorgt, so dass hieraus keine wesentlichen Risiken resultieren.

Aufgrund städtischer Anforderungen ist Unikai gezwungen, eine Restrukturierung mit dem Ziel durchzuführen, das gleiche Geschäftsvolumen auf kleinerer Grundfläche durchzuführen. Die Kosten dieser Restrukturierung trägt, vertraglich abgesichert, die Stadt. Zur Bestätigung der Erstattungsfähigkeit hat die Stadt Hamburg einen Gutachter nominiert. Noch sind allerdings nicht alle von Unikai bereits getätigten Vorleistungen als erstattungsfähig kategorisiert worden. Die Gesellschaft ist jedoch zuversichtlich, dass ein einvernehmliches Vorgehen erfolgt und alle Vorleistungen als erstattungsfähig kategorisiert werden, so dass hieraus keine wesentlichen Risiken verbleiben.

Aus heutiger Sicht zeichnen sich keine den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Risiken ab. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat uns veranlasst grundsätzlich auf unseren Forderungsbestand zu achten, um das Kundenausfallrisiko so gering wie möglich zu halten.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, die sich bietenden Chancen auch in der Zukunft nutzen können, ohne dabei unvertretbar hohe Risiken einzugehen.

## 4. Prognosebericht

Weiter hemmen die Folgeerscheinungen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine nach Einschätzung des VDA als Störfaktor die Entwicklung der Automobilindustrie. Grundsätzlich wird eine weitere Verschiebung der Produktions- und Absatzmengen in Richtung Asien, insbesondere China, erwartet. Dem wirken aktuelle Entwicklungen entgegen, u.a. nach wie vor die Schwierigkeiten der Suez-Passage.

Unberechenbar blieben die Gebrauchtwagenmärkte. Die weitere Entwicklung bleibt zu beobachten, um falls nötig für Geschäftsalternativen sorgen zu können. Allerdings ist vom Aufbau eines massiven Nachfrageüberhangs auszugehen, da die afrikanischen Zielländer, zumindest im Segment PKW, auch keine signifikanten Volumina aus anderen Herkunftsmärkten beziehen. Positive Erwartungen knüpft die Geschäftsführung außerdem an eine mögliche Marktfreigabe in Folge der politischen Veränderungen in Syrien, welche zurzeit aber weder absehbar noch in der Größenordnung einzuschätzen ist.

Für das folgende Geschäftsjahr gehen wir davon aus, unsere Liquidität so zu steuern, dass wir unsere geschäftlichen Aktivitäten mit der notwendigen unternehmerischen Flexibilität gestalten können. Hierbei berücksichtigen wir auch, dass sich das Zahlungsverhalten unserer Kunden verschlechtern könnte.

Ein seit 2022 zunehmend wichtiger Faktor ist die anstehende Restrukturierung unseres Terminals. Zwar sind große Teile der Kosten durch Zusagen der Stadt Hamburg abgedeckt, allerdings zeichnet sich zunehmend ein möglicher Bedarf von UNIKAI Eigeninvestitionen ab. Weiterhin ist aufgrund der Baumaßnahmen mit eingeschränktem Umschlagsniveau und erhöhten Kosten zu rechnen - wir werden uns auf unsere Stammkunden konzentrieren müssen, um profitables Drittgeschäft zu akquirieren. Auch wird durch die Umbaumaßnahmen unsere operative Effizienz temporär leiden.

Aufgrund der hohen Quote von gewerblichen Leiharbeitskräften und ausgelagerten Dienstleistungen kann das Unternehmen auf mögliche Mengenschwankungen sehr flexibel reagieren und auf diesem Weg die Personalkosten und/oder Fremdleistungen reduzieren.

Die Einschätzung zu der erwarteten Ertragslage der Gesellschaft basiert im Wesentlichen auf der zuvor beschriebenen voraussichtlichen Geschäftsentwicklung.

Auf Basis all dieser Entwicklungen erwarten wir im Geschäftsjahr 2025 eine deutliche Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr und einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 3. März 2025

**UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH**

*Harmut Wolberg*

**Bilanz zum 31. Dezember 2024****Aktiva**

	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Software	24.931,19			
2. Geleistete Anzahlungen	447.483,47	472.414,66		53.668,15
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.440.122,32		5.595.323,42	
2. Technische Anlagen und Maschinen	940.220,09		1.477.284,15	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	763.583,16		1.036.703,13	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	75.825,00	6.219.750,57	33.181,98	8.142.492,68
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		14.774,16		14.774,16
		6.706.939,39		8.210.934,99
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		665.231,17		679.874,06
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.544.707,05		4.748.358,45	
2. Forderungen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg	1.828,12		498,85	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.352.575,16		8.270.582,69	
--davon gegen Gesellschafter EUR 10.302.451,80 (i. Vj. EUR 8.269.757,39)--				
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.567.487,10		0,00	
--davon gegen Gesellschafter EUR 1.567.487,10 (i. Vj. EUR 0,00)--				
5. Sonstige Vermögensgegenstände	748.045,43	17.214.642,86	630.689,79	13.650.129,78
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		30.035,87		31.139,20
		17.909.909,90		14.361.143,04
C. Rechnungsabgrenzungsposten		21.810,88		21.112,24
D. Aktive latente Steuern		1.638.274,66		1.513.632,91

	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR
		26.276.934,83		24.106.823,18
<b>Passiva</b>				
			31.12.2024	31.12.2023
			EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital			1.661.700,00	1.661.700,00
II. Kapitalrücklage			541.478,19	541.478,19
III. Gewinnvortrag			7.242.231,75	7.242.231,75
IV. Jahresüberschuss			1.220.362,14	2.929.286,89
			10.665.772,08	12.374.696,83
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen			165.947,00	175.322,00
2. Steuerrückstellungen			1.579,59	4.541,59
3. Sonstige Rückstellungen			7.071.621,88	6.253.362,36
			7.239.148,47	6.433.225,95
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			3.323.373,83	2.436.481,46
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Freie und Hansestadt Hamburg			198,74	198,74
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			20.127,63	91.713,66
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			3.506.304,92	2.399.862,36
--davon gegenüber Gesellschafter EUR 3.500.000,00 (i. Vj. EUR 2.382.491,69)--				
5. Sonstige Verbindlichkeiten			1.519.948,56	370.644,18
--davon aus Steuern EUR 1.212.848,95 (i. Vj. EUR 104.339,81)--				
--davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.767,57 (i. Vj. EUR 2.027,46)--				
			8.369.953,68	5.298.900,40
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			2.060,60	0,00
			26.276.934,83	24.106.823,18

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024



	01.01.2024 - 31.12.2024		01.01.2023 - 31.12.2023	
	EUR		EUR	
1. Umsatzerlöse		45.981.253,55		48.170.780,29
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.649.323,39		2.816.777,39
--davon Erträge aus Währungsumrechnung EUR 37,21 (i. Vj. EUR 618,30)--				
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.605.630,75		3.761.913,66	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.863.388,38	17.469.019,13	13.464.581,34	17.226.495,00
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	11.726.077,12		11.839.261,59	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.159.908,51	12.885.985,63	1.099.419,61	12.938.681,20
--davon für Altersversorgung EUR -951,14 (i. Vj. EUR 501,56)--				
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.093.336,05		2.223.221,36
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		14.299.832,64		13.984.723,42
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		242.329,09		358.289,92
--davon aus verbundenen Unternehmen EUR 183.596,72 (i. Vj. EUR 262.923,55)--				
--davon Erträge aus der Abzinsung EUR 58.732,37 (i. Vj. EUR 95.282,37)--				
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		325.502,62		320.827,00
--davon an verbundene Unternehmen EUR 163.368,12 (i. Vj. EUR 159.250,00)--				
--davon Aufwendungen aus der Aufzinsung EUR 1.572,00 (i. Vj. EUR 2.327,00)--				
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		567.472,57		1.706.664,07
--davon Aufwand (i.Vj. Ertrag) aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern EUR 124.641,75 (i. Vj. EUR 103.254,25)--				
10. Ergebnis nach Steuern		1.231.757,39		2.945.235,55
11. Sonstige Steuern		11.395,25		15.948,66
12. Jahresüberschuss		1.220.362,14		2.929.286,89

## Anhang für das Geschäftsjahr 2024

### 1. Allgemeines



Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Die Gesellschaft wendet die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 HGB freiwillig an.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (HRB 38793) eingetragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau werden zum Nennwert angesetzt.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer linear pro rata temporis durchgeführt.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 250,00 werden im Zugangsjahr sofort als Aufwand erfasst, geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von EUR 250,00 bis EUR 800,00 werden bereits im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die **Vorräte** werden mit durchschnittlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung des Niederwertprinzips angesetzt.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden zu Nennwerten oder niedrigeren beizulegenden Zeitwerten bilanziert. Zweifelhafte Forderungen werden mit dem wahrscheinlich erzielbaren Wert angesetzt, entsprechende Einzelwertberichtigungen werden vorgenommen. Für das allgemeine Kreditrisiko von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen angemessene Pauschalwertberichtigungen.

**Flüssige Mittel** werden zum Nominalwert angesetzt.

Als **aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag für Aufwendungen nach dem Bilanzstichtag ausgewiesen.

Auf Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten sowie von berücksichtigungsfähigen Verlust- und Zinsvorträgen werden **latente Steuern** gebildet. Verlust- und Zinsvorräte sowie Steuergutschriften werden berücksichtigt, wenn eine Verrechnung mit steuerpflichtigem Einkommen innerhalb der nächsten fünf Jahre realisierbar ist. Die Bewertung von latenten Steuern erfolgt auf der Grundlage des geltenden Körperschaftsteuersatzes sowie entsprechend den gewerbesteuerlichen Hebesätzen. Unter Berücksichtigung von Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag sowie Gewerbeertragsteuer ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Steuersatz von 32,28%.

Das **gezeichnete Kapital** wird mit dem Nennwert ausgewiesen.

Für das Führungskräfte-Modell (FK-Modell) erfolgt die Bewertung der Pensionsrückstellungen gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB kongruent zum beizulegenden Zeitwert des Deckungsvermögens. Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens entspricht dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung. Es wurde eine Saldierung mit dem korrespondierenden Deckungsvermögen vorgenommen. Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens, der auch den Anschaffungskosten entspricht, betrug zum Stichtag TEUR 244. Nach Saldierung mit der Pensionsrückstellung aus dem FK-Modell ergaben sich weder ein Aktiv- noch ein Passivüberhang.

Die Bewertung der **Pensionsverpflichtungen** erfolgt nach der Anwartschaftsbarwertmethode (projected unit credit method). Dabei erfolgt die Zuordnung künftiger Leistungen im Verhältnis der bereits zurückgelegten zu der bis zum Eintritt des jeweiligen Versorgungsfalles möglichen Dienstzeit. Zusätzlich werden die künftig zu erwartenden Rentensteigerungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Barwerts der Pensionsverpflichtungen unter Verwendung der folgenden versicherungsmathematischen Annahmen bewertet:

	2024 %	2023 %
Abzinsungssatz zum 31. Dezember	1,90	1,82
Steigerung der pensionsfähigen Einkommen	3,00	3,00
Anpassung der laufenden Renten	2,00	2,30

Für die Bewertung wurden die Heubeck-Richttafeln 2018G als biometrische Grundlage verwendet. Im Berichtsjahr wird ein von der Deutschen Bundesbank vorgegebener durchschnittlicher Marktzins von 1,90% bei der Bewertung zugrunde gelegt. Dieser durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre liegt unterhalb des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre mit 1,96 %.

Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB wird für die Pensionsverpflichtungen pauschal eine Restlaufzeit von 15 Jahren angenommen.



Die **Steuerrückstellungen** und **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen werden in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert. Bei Rückstellungen mit der Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung zum Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekanntgegeben werden.

**Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Unter den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum danach darstellen.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

#### Finanzanlagen

	Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2023 TEUR	Ergebnis 2023 TEUR
ARS-UNIKAI GmbH, Hamburg	50	26	-7

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 20.602 sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 10.249 (davon Darlehen in Höhe von TEUR 3.500) zusammen. Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, umfassen gesamthaft solche aus Lieferungen und Leistungen.

Die gebildete Pauschalwertberichtigung beläuft sich auf 1% der nicht einzelwertberechtigten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

#### Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten den Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält vorausbezahlte Dienstleistungen.

#### Aktive Latente Steuern

Die latenten Steuern beruhen auf folgenden Differenzen:

	Aktive latente Steuern TEUR
Sachanlagen	122
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16
Rückstellungen	1.500
!	1.638

#### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1.661.700,00 ist eingeteilt in 2 Geschäftsanteile im Nennwert von EUR 847.450,00 und EUR 814.250,00.

#### Steuerrückstellungen



Die Steuerrückstellungen umfassen sonstige Steuern des Jahres 2024.

**Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen die Rückstellungen für Abbruchverpflichtungen (TEUR 5.625), ausstehende Rechnungen (TEUR 668), Personalkosten (TEUR 602) sowie Berufsgenossenschaftsbeiträge (TEUR 172) enthalten.

**Verbindlichkeiten**

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren gesamthaft aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, setzen sich aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 3.500 (davon Darlehen in Höhe von TEUR 3.500) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 6 zusammen.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält vorausbezahlte Erlöse.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen sowie Verpflichtungen aus langfristigen Mietverträgen über Flächen und Kaimauern sowie technische Einrichtungen. Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 HGB stellen sich wie folgt dar:

	<b>TEUR</b>
Fälligkeit in 2025	6.669
davon an verbundene Unternehmen	1.748
Fälligkeit in 2026 bis einschließlich 2029	1.651
davon an verbundene Unternehmen	0
Fälligkeit ab 2030	0
davon an verbundene Unternehmen	0
	<b>8.320</b>

Zum Bilanzstichtag besteht ein Bestellobligo in Höhe von TEUR 42.516. Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich mithin auf TEUR 50.836.

**Ausschüttungssperre**

Der Gesamtbetrag der ausschüttungsgesperrten Beträge beläuft sich auf TEUR 1.638 und umfasst die aktiven latenten Steuern. Den ausschüttungsgesperrten Beträgen steht eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 541 zuzüglich ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 8.463 gegenüber.

### 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

**Umsatzerlöse**

Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen:

	<b>2024 TEUR</b>	<b>2023 TEUR</b>
Umschlags- und sonstige Entgelte	38.396	39.210



	2024 TEUR	2023 TEUR
Lagergeld	2.960	3.947
Sonstige Produktionserträge	2.603	2.633
Mieterlöse	2.022	2.398
Erlösschmälerung	0	-17
	45.981	48.171

Die Umsätze wurden im Inland erzielt.

**Sonstige betriebliche Erträge**

Die periodenfremden Erträge in Höhe von TEUR 683 (i. Vj. TEUR 1.042) enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Versicherungserstattungen sowie Fördergelder für Elektro-Fahrzeuge.

**Personalaufwand**

Durchschnittliche Mitarbeiterzahlen

	2024	2023
Gehaltsempfänger*	39	36
Lohnempfänger	30	32
	69	68

\* ohne Geschäftsführung

Darüber hinaus setzte die Gesellschaft im Jahresmittel durchschnittlich 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesamthafenbetriebs-Gesellschaft (GHB) ein (i. Vj. 70).

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die periodenfremden Aufwendungen in Höhe von TEUR 302 (i. Vj. TEUR 214) resultieren im Wesentlichen aus Schadensersatzansprüchen sowie Dienstleistungen.

**Steuern**

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag enthalten Erträge aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern in Höhe von TEUR 125 (i. Vj. Aufwendungen TEUR 103).

**5. Sonstige Angaben**

**Nachtragsbericht**

Gemäß Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag hat die Gesellschaft sämtliche von dem Mitgesellschafter an der ARS-UNIKAI GmbH, Hamburg gehaltenen Geschäftsanteile mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2025 erworben.

Weitere Ereignisse von wesentlicher Bedeutung traten nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 nicht ein.

**Gewinnverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.220.362,14 an die Gesellschafter auszuschütten.

**Beirat**

Dem Beirat gehören die folgenden Personen an:



Angela Titzrath	Vorstandsvorsitzende der Hamburger Hafen und
Vorsitzende	Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg
Dr. Gian Luca Grimaldi	Direktor der Grimaldi Group S.p.A., Neapel, Italien
Stellvertreter	
Torben Seebold	Vorstand der Hamburger Hafen und Logistik
	Aktiengesellschaft, Hamburg (bis zum 16. April 2024)
Annette Walter	Vorstand der Hamburger Hafen und Logistik
	Aktiengesellschaft, Hamburg (seit dem 16. April 2024)
Bernard Shortt	Direktor der Grimaldi Agencies UK Ltd., London

Der Beirat erhielt im Geschäftsjahr keine Vergütung.

**Geschäftsführung**

Herr Hartmut Wolberg, Diplom-Geograph, Hamburg

Die Angabe der Geschäftsführerbezüge unterbleibt nach § 286 Abs. 4 HGB.

**Konzernabschluss**

Die Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg, erstellt einen Konzernabschluss für den kleinsten Kreis der Konzernunternehmen, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird. Die Gesellschaft wird in diesen Konzernabschluss einbezogen.

Die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, als oberstes Mutterunternehmen der Gesellschaft, erstellt einen Konzernabschluss für den größten Kreis der Konzernunternehmen, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird. In diesen Konzernabschluss wird die Gesellschaft ebenfalls einbezogen.

Die Gesellschaft verzichtet auf Angaben gem. § 285 Nr. 17 HGB und verweist gleichzeitig auf die Angaben in dem Konzernabschluss der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg.

Hamburg, den 3. März 2025

**UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH**

*Die Geschäftsführung*

*Hartmut Wolberg*

**Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Invest- Zuschuss EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Entgeltlich erworbene Software	915.573,55	1.260,00	0,00	0,00	0,00	916.833,55



	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>					<b>31.12.2024 EUR</b>
	<b>1.1.2024 EUR</b>	<b>Zugänge EUR</b>	<b>Invest- Zuschuss EUR</b>	<b>Abgänge EUR</b>	<b>Umbuchungen EUR</b>	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	831.797,97	384.314,50	0,00	0,00	447.483,47
	915.573,55	833.057,97	384.314,50	0,00	0,00	1.364.317,02
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21.445.693,00	13.792,00	0,00	21.248,86	0,00	21.438.236,14
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.760.550,92	0,00	0,00	0,00	0,00	8.760.550,92
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.999.392,06	70.779,98	0,00	31.261,79	13.381,98	7.052.292,23
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	33.181,98	9.588.289,02	9.531.867,40	396,62	-13.381,98	75.825,00
	37.238.817,96	9.672.861,00	9.531.867,40	52.907,27	0,00	37.326.904,29
<b>III. Finanzanlagen</b>						
Beteiligungen	14.774,16	0,00	0,00	0,00	0,00	14.774,16
	38.169.165,67	10.505.918,97	9.916.181,90	52.907,27	0,00	38.705.995,47
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>						
	<b>1.1.2024 EUR</b>	<b>Zugänge EUR</b>		<b>Abgänge EUR</b>		<b>31.12.2024 EUR</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
1. Entgeltlich erworbene Software			861.905,40	29.996,96	0,00	891.902,36
2. Geleistete Anzahlungen			0,00	0,00	0,00	0,00
			861.905,40	29.996,96	0,00	891.902,36
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			15.850.369,58	1.168.993,10	21.248,86	16.998.113,82
2. Technische Anlagen und Maschinen			7.283.266,77	537.064,06	0,00	7.820.330,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			5.962.688,93	357.281,93	31.261,79	6.288.709,07
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0,00	0,00	0,00	0,00
			29.096.325,28	2.063.339,09	52.510,65	31.107.153,72
<b>III. Finanzanlagen</b>						
Beteiligungen			0,00	0,00	0,00	0,00



	Kumulierte Abschreibungen			31.12.2024 EUR
	1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
	29.958.230,68	2.093.336,05	52.510,65	31.999.056,08
			<b>Buchwerte</b>	
			31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Entgeltlich erworbene Software			24.931,19	53.668,15
2. Geleistete Anzahlungen			447.483,47	0,00
			472.414,66	53.668,15
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			4.440.122,32	5.595.323,42
2. Technische Anlagen und Maschinen			940.220,09	1.477.284,15
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			763.583,16	1.036.703,13
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			75.825,00	33.181,98
			6.219.750,57	8.142.492,68
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen			14.774,16	14.774,16
			6.706.939,39	8.210.934,99

### Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2024

Art der Verbindlichkeit	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	Restlaufzeit davon mehr als 5 Jahre EUR		Gesamtsumme EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.323.373,83	0,00	0,00		3.323.373,83
im Vorjahr	2.436.481,46	0,00	0,00		2.436.481,46
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Freie und Hansestadt Hamburg	198,74	0,00	0,00		198,74
im Vorjahr	198,74	0,00	0,00		198,74
5. Verbindlichkeiten gegenüber der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungs- management mbH, Hamburg	0,00	0,00	0,00		0,00
im Vorjahr	0,00	0,00	0,00		0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.127,63	0,00	0,00		20.127,63
im Vorjahr	91.713,66	0,00	0,00		91.713,66



Art der Verbindlichkeit	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	Restlaufzeit davon mehr als 5 Jahre EUR	Gesamtsumme EUR
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.304,92	3.500.000,00	2.500.000,00	3.506.304,92
im Vorjahr	899.862,36	1.500.000,00	0,00	2.399.862,36
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.519.948,56	0,00	0,00	1.519.948,56
im Vorjahr	370.644,18	0,00	0,00	370.644,18
--davon aus Steuern	1.212.848,95	0,00	0,00	1.212.848,95
im Vorjahr	104.339,81	0,00	0,00	104.339,81
--davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.767,57	0,00	0,00	1.767,57
im Vorjahr	2.027,46	0,00	0,00	2.027,46
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.869.953,68</b>	<b>3.500.000,00</b>	<b>2.500.000,00</b>	<b>8.369.953,68</b>
im Vorjahr	3.798.900,40	1.500.000,00	0,00	5.298.900,40

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Beirats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung



mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Beirat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 13. März 2025

**PricewaterhouseCoopers GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Marko Schipper, Wirtschaftsprüfer*

*ppa. Fabian Bensing, Wirtschaftsprüfer*

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde am 15. April 2025 festgestellt.