

SK3 Košice I, s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	SK3 Košice I, s. r. o. Námestie Mateja Korvína 1 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Dátum založenia	30.06.2015
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	12.08.2015
Hospodárska činnosť	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Orgány spoločnosti a štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Dr. Frank Philipp Albert
	Konateľka	Petra Michelatsch
	Konateľ	DI (FH) Carl Pfeiffer , M.B.A.

Spoločník	Výška vkladu v EUR	Výška podielu na ZI v %
Supernova Baumärkte Holding GmbH	266 050	99,72
Dr. Frank Philipp Albert	750	0,28
Spolu	266 800	100

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť SK3 Košice I, s. r. o. bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023

Spoločnosť SK3 Košice I, s. r. o. bola založená v roku 2015. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2023 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.09.2024.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

SK3 Košice I, s. r. o. je súčasťou konsolidovaného celku a zahrňuje sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Supernova Invest GmbH, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 99, Graz 8010, Rakúska republika. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle spoločnosti.

6. Zamestnanci spoločnosti

Spoločnosť v období od 1.1.2024 do 31.12.2024 nemala žiadnych zamestnancov.

DIČ	2	1	2	0	1	1	3	0	1	7
IČO	4	7	2	5	8	3	6	5		

SK3 Košice I, s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovaný výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo). Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

DIČ	2	1	2	0	1	1	3	0	1	7
IČO	4	7	2	5	8	3	6	5		

SK3 Košice I, s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

e) Závazky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.

g) Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

h) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Sadzba dane pre kalendárny rok 2024 je 15 % alebo 21 %.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na vypracovanie účtovnej závierky, zostavenie priznania k dani z príjmov právnických osôb a účtovníctvo za bežné účtovné obdobie, ktoré sa realizuje v budúcom účtovnom období. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy	30	3,33 %

SK3 Košice I, s. r. o.

Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2024 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobé záväzky**

Stav dlhodobých záväzkov spoločnosti k 31.12.2024 a v bezprostredne predchádzajúcom období k 31.12.2023 bol nasledovný:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Dlhodobé záväzky				
Záväzky z obchodného styku	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	148 353	0	139 778	0
Prijaté preddavky	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	148 353	0	139 778	0

2. Deriváty

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Zabezpečovací úrokový derivát	0	57 956	3,345 %
Zabezpečovací úrokový derivát	131 728	0	3,345 %

SK3 Košice I, s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovací úrokový derivát	0	73 772	0	140 151

Zaúčtované derivátové kontrakty

Úrokové derivátové kontrakty sa uzatvorili na zabezpečenie rizika z pohybov úrokovej sadzby pri splátkach investičného úveru.

Položky zabezpečené derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	3 570 800	3 915 200
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	3 570 800	3 915 200

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Podmienené záväzky**

Podané daňové priznania Spoločnosti zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov, v určitých prípadoch počas obdobia desiatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich alebo desiatich rokov.

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

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