

## 1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. SK4 Košice II, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným. Spoločnosť sídli v Landererova 12, 811 09 Bratislava, Slovenská republika.

1.2. Hlavným predmetom vykonávanej činnosti je:

- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

1.3. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 07.02.2022.

1.4. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

1.5. Spoločnosť je súčasťou skupiny SERE III Portfolio Investments SCSp. Materskou spoločnosťou spoločnosti je SERE II Portfolio Holdings SARL.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa a) § 22 zákona ods. 9 zákona.

1.6. Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

## 2. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

2.1. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti. Spoločnosť účtovala o dlhodobom majetku.

### **Odpisovanie**

Dlhodobý majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Goodwill	7	-	lineárna
Stavby	40	-	lineárna
Samostatné hnutelné veci	8	-	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Na základe technického posudku stavby spoločnosť zmenila dobu odpisovania z 30 rokov na 40.

### **a) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peňažné prostriedky na bankových účtoch.

### **b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou.

### **c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **d) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

#### **e) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

#### **f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### **g) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu.

#### **h) Transakcie v cudzích menách**

Spoločnosť neúčtovala v cudzej mene.

#### **i) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

#### **j) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

#### **k) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### **3. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

**3.1.** V čase zostavenia účtovnej závierky prebieha vojna v Ukrajine. V súvislosti s touto situáciou bolo, okrem iného, ovplyvnené podnikanie v Ukrajine a Rusku či už v dôsledku vojny alebo v dôsledku rôznych súvisiacich sankcií. Zároveň došlo k nepredvídanému nárastu trhových cien surovín, palív a energií a zvýšeniu volatility devízových kurzov. Je ťažké odhadnúť ďalší vývoj trhových cien a kľúčových makroekonomických ukazovateľov. Situáciu priebežne monitorujeme a analyzujeme jej potenciálne dopady na činnosť Spoločnosti, vrátane akýchkoľvek potenciálnych dopadov schopnosť nepretržitého pokračovania v činnosti. Na základe aktuálne dostupných informácií sa domnievame, že tento konflikt nemá významný vplyv na účtovnú závierku bežného roka a vo vzťahu k Spoločnosti neexistuje žiadna neistota o nepretržitom pokračovaní v činnosti.