

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Slovenská investičná spoločnosť, akciová spoločnosť
Framborská 12
010 01 Žilina

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 19.11.1998, a do obchodného registra bola zapísaná 19.12.1998. (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10147/L).

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 383 511.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti:

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva, nákup a predaj nehnuteľností, poskytovanie úverov z vlastných zdrojov, prenájom motorových vozidiel, maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností a veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	18
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	21
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 29.12.2022.

7. Informácie o skupine

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku sa skupinu dcérskych spoločností patriacich do konsolidovaného celku SIRS. Túto konsolidovanú účtovnú závierku spolu so správou audítora je možné získať v sídle spoločnosti a je zverejnená v registri účtovných závierok.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú krátkodobý obežný majetok o 16 mil. EUR. Spoločnosť má 18,6 mil. EUR krátkodobých záväzkov voči spriazneným spoločnostiam, z ktorých na záväzok z kúpy obchodného podielu vo výške 7 mil. EUR má právo uplatnenia opcie o predĺženie na ďalších 7 rokov. Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Vedenie spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť vie zabezpečiť adekvátne zdroje na to, aby mohla nepretržite pokračovať v činnosti a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

Účtové metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa 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

Zostavenie finančných výkazov 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 zostavujú finančné výkazy ako aj na vykazovanú výšku nákladov a výnosov počas roka. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poistné a pod.). Obstarávacia cena nezahŕňa úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely vzniknuté do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	Lineárna	25
Licencia	Bez určenia	neodpisuje	0
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,3
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	16,6% až 25%
Dopravné prostriedky	4 až 12	lineárna	12,5% až 25%
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(b) Finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely, dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti a dlhodobé poskytnuté pôžičky

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa podiely na základnom imaní v dcérskych a prepojených spoločnostiach oceňujú metódou vlastného imania. Zmena hodnoty podielu sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo v prospech alebo na ťarchu vlastného imania.

Krátkodobý finančný majetok tvoria cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, prípadne určené na predaj do jedného roka od ich obstarania. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, poistné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

(e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny a zostatky na bankových účtoch

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou

(f) 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.

(g) Rezervy

Rezervy sa oceňujú vo výške potrebnej na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(h) Záväzky

Záväzky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. 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.

(i) Odložené dane

Odložené dane sa vyčísľujú na základe všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti a možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane, t.j. 21%

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(k) Prenájom (lízing)

Leasing sa klasifikuje ako finančný leasing vždy, keď sa podľa podmienok kontraktu transferujú všetky riziká a výhody vlastníctva na nájomcu. Všetky ostatné leasingy sa klasifikujú ako operatívny leasing. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník. Majetok a záväzok získaný na základe finančného leasingu sa zaúčtuje v nižšej z reálnej hodnoty zo dňa obstarania a súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok. Finančný náklad, ktorý predstavuje rozdiel medzi celkovou povinnosťou z finančného leasingu a reálnou hodnotou obstaraného majetku sa zaúčtuje vo výkaze ziskov a strát počas obdobia leasingu s použitím implicitnej úrokovej sadzby.

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca

(l) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eura referenčným výmenným kurzom, vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa uskutočňuje účtovná závierka. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty predané, alebo kúpené.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú

(m) Výnosy

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby

III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

Bežné účtovné obdobie (2 022)								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt.obd.	0	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Oprávky								
Stav na začiatku účt.obd.	0	7 010	0	0	0	0	0	7 010
Prírastky	0	397	0	0	0	0	0	397
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	7 407	0	0	0	0	0	7 407
Opravné položky								
Stav na začiatku účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt.obd.	0	1 619	12 000	0	0	0	0	13 619
Stav na konci účt.obd.	0	1 222	12 000	0	0	0	0	13 222

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 021)								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt.obd.	0	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Oprávky								
Stav na začiatku účt.obd.	0	7 407	0	0	0	0	0	7 407
Prírastky	0	396	0	0	0	0	0	396
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	7 803	0	0	0	0	0	7 803
Opravné položky								
Stav na začiatku účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt.obd.	0	1 222	12 000	0	0	0	0	13 222
Stav na konci účt.obd.	0	826	12 000	0	0	0	0	12 826

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Prehľad o pohybe **dlhodobého hmotného majetku** od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie (2 022)									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na zač.účt.obd.	964 317	567 496	2 037 431	0	0	0	0	0	3 569 244
Prírastky	0		58 066	0	0	0	0	0	58 066
Úbytky	0	0	56 382	0	0	0	0	0	56 382
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	964 317	567 496	2 039 115	0	0	0	0	0	3 570 928
Oprávky									
Stav na zač.účt.obd.	0	137 677	1 710 834	0	0	0	0	0	1 848 511
Prírastky	0	18 898	124 309	0	0	0	0	0	143 207
Úbytky	0		56 383	0	0	0	0	0	56 383
Stav na konci účt.obd.	0	156 575	1 778 760	0	0	0	0	0	1 935 335
Opravné položky									
Stav na zač.účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na zač.účt.obd.	964 317	429 819	326 597	0	0	0	0	0	1 720 733
Stav na konci účt.obd.	964 317	410 921	260 355	0	0	0	0	0	1 635 593

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 021)									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na zač.účt.obd.	964 317	567 496	2 054 379	0	0	0	0	0	3 586 192
Prírastky	0		216 990	0	0	0	0	0	216 990
Úbytky	0	0	233 938	0	0	0	0	0	233 938
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	964 317	567 496	2 037 431	0	0	0	0	0	3 569 244
Oprávky									
Stav na zač.účt.obd.	0	118 780	1 723 530	0	0	0	0	0	1 842 310
Prírastky	0	19 105	221 242	0	0	0	0	0	240 347
Úbytky	0	208	233 938	0	0	0	0	0	234 146
Stav na konci účt.obd.	0	137 677	1 710 834	0	0	0	0	0	1 848 511
Opravné položky									
Stav na zač.účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt.obd.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na zač.účt.obd.	964 317	448 716	330 849	0	0	0	0	0	1 743 882
Stav na konci účt.obd.	964 317	429 819	326 597	0	0	0	0	0	1 720 733

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Spoločnosť má uzatvorené zmluvy o finančnom prenájme na 9 osobných automobilov v zostatkovej hodnote k 31.12.2022 52.398 EUR (k 31.12.2021 94.035 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok.

Zároveň uzatvorila novú zmluvu o spotrebnom a podnikateľskom úvere na kúpu 1 osobného automobilu v obstarávacej cene 53.596 EUR (v zostatkovej hodnote k 31.12.2022 45.780 EUR), a v roku 2021 v obstarávacej cene 202.499 EUR (v zostatkovej hodnote k 31.12.2022 131.549 EUR), ktoré sú predmetom zabezpečovacieho prevodu práva.

Z dlhodobého hmotného majetku sú poistené automobily pre prípad škôd spôsobených krádežou, havárii a živelnou pohromou a zo zodpovednosti za spôsobenú škodu voči tretím osobám. V roku 2022 Spoločnosť obdržala plnenie z poisťných udalostí vo výške 17.432 EUR (v roku 2021 vo výške 44.415 EUR).

Dlhodobý hmotný majetok nie je predmetom záložného práva a spoločnosť s ním môže voľne disponovať (okrem vyššie uvedeného majetku vo finančnom prenájme a majetku, ktorý je predmetom zabezpečovacieho prevodu práva)

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade

	Bežné účtovné obdobie (2022)							
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	55 141 335	2 500	4 547 285	20 444 440	17	0		80 135 577
Prírastky	1 005 000	0	8 279 828	3 510 629	0	0		12 795 457
Úbytky	0	2 500	1 074 091	2 577 928	0	0		3 654 519
Presuny/reklasifikácie		0			0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	56 146 335	0	11 753 022	21 377 141	17	0	0	89 276 515
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	506 800	0	0	0	506 800
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny/reklasifikácie				0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
Precenenie podielov								
Stav na začiatku účtovného obdobia	913 938	-268	0	0	0	0	0	913 670
Prírastky	1 084 648	0	0	0	0	0	0	1 084 648
Úbytky		-268	0	0	0	0	0	-268
Stav na konci účtovného obdobia	1 998 586	0	0	0	0	0	0	1 998 586
Účtovná hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	56 055 273	2 232	4 547 285	19 937 640	17	0	0	80 542 447
Stav na konci účtovného obdobia	58 144 921	0	11 753 022	20 870 341	17	0	0	90 768 301

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2021)								
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 980 411	0	4 740 091	10 513 704	17	0		70 234 223
Prírastky	160 924	2 500	3 899 073	14 932 531	0	0		18 995 028
Úbytky	0	0	4 091 879	5 001 795	0	0		9 093 674
Presuny/reklasifikácie		0			0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	55 141 335	2 500	4 547 285	20 444 440	17	0	0	80 135 577
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	506 800	0	0	0	506 800
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny/reklasifikácie				0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
Precenenie podielov								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-1 022 906	0	0	0	0	0	0	-1 022 906
Prírastky	2 222 174	0	0	0	0	0	0	2 222 174
Úbytky	285 330	268	0	0	0	0	0	285 598
Stav na konci účtovného obdobia	913 938	-268	0	0	0	0	0	913 670
Účtovná hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	53 957 505	0	4 740 091	10 006 904	17	0	0	68 704 517
Stav na konci účtovného obdobia	56 055 273	2 232	4 547 285	19 937 640	17	0	0	80 542 447

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. Účtovná hodnota podielov k 31.12.2022 a k 31.12.2021 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2022, 2021 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022, 2021 týchto podnikov.

Bežné účtovné obdobie (rok 2022)						
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku	
a) Dcérske účtovné jednotky						
SIRS Development a.s.	100	100	32 359 316	437 194	32 359 316	
Manhattan Development SK,s.r.o.	100	100	5 486 430	1 225 817	5 486 430	
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	14 263 556	557 932	8 466 847	
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 583 057	727 871	8 525 255	
Letisko Žilina,a.s.	99,47	99,47	1 260 474	-6 291	1 253 796	
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	38 293	505	24 128	
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	2 897 760	-76 498	1 912 522	
Raj Production, s.r.o.	100	100	20 998	-5 244	20 998	
Dubeň HoldCo s.r.o.	100	100	0	-317 834	0	
SIRS Portfolio fund, a. s.	100	100	0	-77 310	0	
b) Pridružené podniky						
c) Cenné papiere a podiely ostatných prepojených jednotkách						
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	124 462	-8 922	6 435	
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	10 493 266	1 348 793	89 193	
Dlhodobý finančný majetok spolu	(r.52)				58 144 921	
d) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					0	
Dlhodobý finančný majetok spolu	(r.52)				58 144 921	

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
SIRS Development a.s.	100	100	32 330 939	1 539 914	32 330 939
Manhattan Development SK,s.r.o.	100	100	3 394 405	725 787	3 394 405
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	14 193 292	651 907	8 425 138
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 409 502	756 637	8 423 795
Letisko Žilina,a.s.	99,47	99,47	1 266 765	-18 277	1 260 054
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	37 788	554	23 810
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 140 839	-14 017	2 072 954
Raj Production, s.r.o.	100	100	26 243	-16 131	26 243
Optima HoldCo s.r.o.	50	50	4 465	-535	2 233
Dubeň HoldCo s.r.o.	100	100	4 850	-150	4 850
b) Pridružené podniky					
c) Cenné papiere a podielyv ostatných prepojených jednotkách					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	297 034	-203 007	15 357
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	9 144 474	1 675 738	77 728
Dlhodobý finančný majetok spolu					56 057 505
d) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					0
Dlhodobý finančný majetok spolu					56 057 505

Vplyv ocenenia dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky na výšku vlastného imania je uvedený v nasledovnej tabuľke:

	Prvotné ocenenie		podiel na vlastnom imaní v dcérskych UJ		oceňovací rozdiel vykázaný vo vlastnom imaní		
	k 1.1.2022	31.12.2022	k 1.1.2022	k 31.12.2022	k 1.1.2022	rozdiel v roku	k 31.12.2022
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	55 143 835	56 146 335	56 057 505	58 144 920	913 670	1 084 915	1 998 585

Spoločnosť má pozastavené právo nakladať s akciami Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s. a s akciami Slovenská autobusová doprava Žilina a.s., ktoré sú zaťažené záložným právom v prospech Tatra banky a.s. na základe úverovej zmluvy (časť III. pozn. 13)

Akcie spoločnosti SIRS Development a.s. sú zaťažené záložným právom v prospech predávajúcich spoločností do doby splatenia kúpnej ceny akcií. (pozn. III. 9)

Akcie spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. sú zaťažené záložným právom za bankový úver tejto spoločnosti.

Akcie spoločnosti Organizátor RIDS, a.s. sú zaťažené záložným právom za bankový úver tejto spoločnosti.

Spoločnosť má pozastavené právo nakladať s obchodným podielom v spoločnosti Manhattan Development SK s.r.o., ktorý je zaťažený záložným právom na základe úverovej zmluvy tejto spoločnosti.

Podielom v spoločnosti Dubeň HoldCo, s.r.o. spoločnosť ručí za jej záväzky z pôžičky.

Finančné investície

hodnota za bežné účtovné obdobie

Účtovná hodnota akcií na ktoré je zriadené záložné právo

56 839 562

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Informácie o dlhodobých pôžičkách poskytnutých prepojeným spoločnostiam sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2022	Presun	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	4 410 482		2 384 608	958 443	0	5 836 647
Do splatnosti do jedného roka						
Do splatnosti do jedného roka vrátane	136 803		5 895 220	115 648		5 916 375
Dlhodobé pôžičky spolu	4 547 285	0	8 279 828	1 074 091	0	11 753 022

Informácie o ostatných dlhodobých poskytnutých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Ostatné dlhodobé pôžičky	Stav k 1.1.2022	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Do splatnosti viac ako päť rokov	0					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	19 896 777		2 357 364	1 303 836	0	20 950 305
Do splatnosti do jedného roka vrátane	547 662		443 583	564 409		426 836
Dlhodobé pôžičky spolu	20 444 439	0	2 800 947	1 868 245	0	21 377 141
Zníženie hodnoty	-506 800					-506 800
Dlhodobé pôžičky spolu netto	19 937 639	0	2 800 947 0	1 868 245 0	0 0	20 870 341

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade

Bežné účtovné obdobie (rok 2022)

Opravné položky k zásobám	Stav opravnej položky k 31.12.2021	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2022
Materiál		0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť určená na predaj		0	0	0	0
Opravné položky spolu	0	0	0	0	0

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky k rizikovým pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2022)

Opravné položky k pohľadávkam	Stav opravnej položky k 31.12.2021	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2022
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	647 612	109 804	0	0	757 416
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	378 455	0	0	0	378 455
Iné pohľadávky	122 085	0	0	0	122 085
Opravné položky spolu	1 148 152	109 804	0	0	1 257 956

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	5 870 000	0	5 870 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Odložená daňová pohľadávka	258 381	0	258 381
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 128 381	0	6 128 381
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	4 612	1 384 290	1 388 902
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	127 935	1 496 120	1 624 055
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		419 611	419 611
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom	0		0
Iné pohľadávky	452 307	177 572	629 879
Krátkodobé pohľadávky spolu	584 854	3 477 593	4 062 447
Zníženie hodnoty	0	-1 257 956	-1 257 956
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	584 854	2 219 637	2 804 491

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2021	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	5 870 000	0	5 870 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Odložená daňová pohľadávka	354 013	0	354 013
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 224 013	0	6 224 013
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	283 409	962 186	1 245 595
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	217 440	1 197 296	1 414 736
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		419 611	419 611
Daňové pohľadávky a dotácie	37 182		37 182
Pohľadávky voči spoločníkom, členom	0		0
Iné pohľadávky	195 974	176 332	372 306
Krátkodobé pohľadávky spolu	734 005	2 755 425	3 489 430
Zníženie hodnoty	0	-1 148 152	-1 148 152
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	734 005	1 607 273	2 341 278

Bližší prehľad o pohľadávkach o poskytnutých krátkodobých pôžičkách, ktoré sú vykázané v riadku 059 a 065 Súvahy je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	úrok	31.12.2022		31.12.2021	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	3,00%	0	419 611	0	419 611
pôžičky tretím osobám	0,00%	450 000			
pôžičky tretím osobám	3,00%	50 000	128 832	50 000	126 332
Krátkodobé pôžičky spolu		500 000	548 443	50 000	545 943
zníženie hodnoty			-500 540		-500 540
Krátkodobé pôžičky spolu netto		500 000	47 903	50 000	45 403

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva k 31.12. 2022	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	x
Účtovná hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	23 600 000
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 967.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k pohľadávkam do výšky 8.600.000 EUR (pozn. III. 13)

Spoločnosť ručí pohľadávkami do výšky 15.000.000 EUR na zabezpečenie úveru spriaznenej spoločnosti.

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny a účty v bankách .

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31.12.2022	31.12.2021
Peniaze v hotovosti	4 880	4 492
Ceniny	0	1 088
Bežné bankové účty	16 241	339 349
Bankové účty termínované	15 149	15 282
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	36 270	360 211

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 967.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2022 bola 28.224 EUR. (pozn. III. 13)

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2022	31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	44	0
poistné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	496	12 676
poistenie	0	10 130
licencie	335	231
ostatné	161	2315
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	4 086	17 832
Refundácie nákladov	4 086	17 832
Spolu	4 626	30 508

7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

8. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				Stav k 31. 12. 2022
	Stav k 31. 12. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	24 655	13 524	6 631	0	11 167
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	18 686	11 167	18 686	0	11 167
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	18 686	11 167	18 686	0	11 167
Rezerva na opravu majetku	5 969		5 969	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	5 969	0	5 969	0	0

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)				Stav k 31. 12. 2021
	Stav k 31. 12. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 524	13 524	6 631	0	24 655
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	13 524	18 686	13 524	0	18 686
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 524	18 686	13 524	0	18 686
Rezerva na opravu majetku	0	5 969	0	0	5 969
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	0	5 969	0	0	5 969

9. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky po lehote splatnosti	955 846	851 386
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 047 199	27 292 980
Krátkodobé záväzky spolu	25 003 045	28 144 366
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	55 648 617	44 629 504
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	55 648 617	44 629 504

Bližší rozpis dlhodobých záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako jeden rok (okrem bankových úverov, a odloženého daňového záväzku) je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	31.12.2022	31.12.2021
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	10 878 600	10 878 600
Dlhodobé záväzky z kúpy akcií voči spoločnostiam v skupine	6 840 000	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - istina	28 016 527	24 667 395
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - úrok	194 530	48 262
Závazky zo sociálneho fondu	2 357	1 918
Dlhodobé záväzky finančný leasing	11 374	38 350
Dlhodobé záväzky spotrebný úver	121 503	148 941
Dlhodobé záväzky voči akcionárovi	1 816 650	846 999
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - istina	1 962 384	745 640
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - úrok	4 692	11 116
Ostatné dlhodobé záväzky	5 800 000	7 242 283
Dlhodobé záväzky spolu	55 648 617	44 629 504

Záväzok z kúpy akcií SIRS Development a.s. k 31.12.2022 vo výške 22.000.000 EUR (krátkodobý záväzok) je zabezpečený záložným právom na akcie SIRS Development a.s. v prospech predávajúcich spoločností (časť III. bod 2 poznámok)

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

10. Závazky z finančného leasingu

Spoločnosť v roku 2019 uzatvorila zmluvy o finančnom prenájme 5 osobných automobilov, v roku 2020 leasingové zmluvy na 3 osobné automobily a v roku 2021 na 1 osobný automobil.

V roku 2020 spoločnosť uzatvorila zmluvu a spotrebnom úvere na 1 osobný automobil, v roku 2021 na 4 osobné automobily. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2022			31. 12. 2021		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina finančný leasing	26 976	11 374	0	28 430	38 350	0
Istina spotrebný úver	72 872	88 109	0	58 768	148 941	0
Finančný náklad	6 162	5 907	0	6 532	7 764	0
Spolu	106 010	105 390	0	8 401	195 055	0

11. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku/ pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV. bod 5 na strane 30.

12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2022	31.12.2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 917	1 153
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 156	1 501
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>1 156</i>	<i>1 501</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>716</i>	<i>737</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 357	1 917

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

13. Bankové úvery a pôžičky

a) Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery						
Splátkový úver					0	0
Dlhodobé úvery spolu					0	0
Krátkodobé bankové úvery						
Splátkový úver časť splatná do jedného roka	EUR	3M EURIBOR+2,4%		31.3.2023	967 499	1 934 999
Krátkodobé úvery spolu					967 499	1 934 999
Spolu					967 499	1 934 999

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Spoločnosť má poskytnutý bankový úver v pôvodnej celovej výške 8.600.000 EUR, v zostatkovej hodnote dlhu k 31.12.2022 967.499,19 EUR. V roku 2022 boli splátky úveru vo výške 967.500 EUR.

Splátkový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti pristupujúcich dlžníkov, záložným právom na pohľadávky do výšky 8.600.000 EUR, záložným právom na účty vedené bankou a záložným právom na zaknihované akcie uvedené v poznámke III.2) a ručiteľskou zmluvou pristupujúcich dlžníkov.

b) Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Prehľad o záväzkoch z prijatých pôžičiek	Úrok p.a. v %	Splatnosť	Suma istiny k 31.12.2022	Suma istiny k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky v mene EUR				
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	4,00%	2026	3 000 000,00	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2,50%	2026	795 962,00	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2,00%	2024	3 308 674,00	3 378 784,25
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,35%	2026	9 185 000,00	9 185 000,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	5,45%	2025	6 920 482,00	6 980 000,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2,00%	2024	76 184,00	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	1,00%	2024	211 500,00	211 500,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2023	1 855 900,00	393 386,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2026	490 000,00	490 000,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2025	3 534 931,00	3 534 931,00
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	4,00%	2022		
Dlhodobé pôžičky od spoločností v skupine			29 378 633,00	24 173 601,25
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek	1,50%	2024	753 683,61	745 639,46
Dlhodobé ostatné pôžičky			753 683,61	745 639,46
Dlhodobé pôžičky spolu			30 132 316,61	24 919 240,71
Krátkodobé pôžičky v mene EUR				
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4,00%		30 000,00	30 000,00
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4,00%	2022		3 000 000,00
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka			30 000,00	3 030 000,00
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka	4,50%	2023	426 000,00	0,00
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka		2021	460 683,00	460 683,00
Ostatné pôžičky splatné do 1 roka			886 683,00	460 683,00
Krátkodobé pôžičky spolu			916 683,00	3 490 683,00

IV. INFORMÁCIE KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Tržby za nájomné		Ostatné služby		Refakturácie		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovenská republika	512 702	514 281	912 143	474 024	190 680	190 107	1 615 525	1 178 412
Česká republika								
Spolu	512 702	514 281	912 143	474 024	190 680	190 107	1 615 525	1 178 412

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2 022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	27 287	423 603
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	17 435	11 415
Výnosy zo spätného leasingu	0	0
Odpłata za postúpenú pohľadávku		
Výnos z odpísaných pohľadávok		392 170
Ostatné	9 852	20 018
Finančné výnosy, z toho:	2 825 990	2 577 467
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	8 002	14 015
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 817 988	2 563 452
Výnosové úroky	963 936	967 129
prijaté dividendy	1 851 552	1 596 323
príjem z predaja cenných papierov	2 500	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2 022	2021
Tržby z predaja služieb	1 615 525	1 178 412
Tržby z predaja tovaru	0	518 462
Výnosy z dividend	1 851 552	1 596 323
Úroky	963 936	967 129
Čistý obrat spolu	4 431 013	4 260 326

4. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

	2022	2021
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	325 080	333 656
<i>Náklady voči audítormi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>25 000</i>	<i>24 900</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	5 900
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	19 000	19 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>300 080</i>	<i>308 756</i>
Náklady na opravy a údržbu	54 991	223 051
Právne služby		50
Náklady na telefónne služby	14 923	12 515
Reprezentačné	437	233
právne a poradenské	142 404	1 050
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Podpora software	6 000	3 888
Správa bytov	5 321	6 163
Cestovné	5 394	2 777
Ostatné	70 610	60 079

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	2022	2021
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	57 443	65 194
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky	0	
Poistné	51 251	54 908
Neuplatená daň na vstupe - koeficient	5 245	5 571
Pokuty	377	66
Iné	570	4 649
Finančné náklady, z toho:	1 194 295	1 185 605
Kurzové straty, z toho:	631	2 176
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	945
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 193 664</i>	<i>1 183 429</i>
Predané cenné papiere a podiely	2 500	0
Nákladové úroky	1 185 725	1 172 577
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 145	310
Poplatky banke	3 294	10 542
opravné položky k pôžičkám		
Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:	0	0

5. Dane

Informácie o výpočte odloženej dane

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý hmotný majetok	59 560	0,00	-198	59 362
Dlhodobý finančný majetok	0			0
zásoby	0		0	0
Pohľadávky	350 503	0	0	350 503
záväzky	244 834	0	-112 716	132 118
rezervy	5 969		-5 969	0
Výnosy budúcich období	0		0	0
umoriteľná daňová strata	1 024 903	0	-336 503	688 400
Celkom	1 685 769	0	-455 386	1 230 383
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%			21%
Odložená daňová pohľadávka(+)/záväzok(-)	354 013	0	95 631	258 381

Zmena odloženej daňovej pohľadávky / (záväzku)

Stav k 31. decembru 2021	354 013
Stav k 31. decembru 2022	258 381
Zmena z toho	95 631
zaúčtované ako náklad / (výnos)	95 631
zaúčtované na účty vlastného imania	0

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 300 155		100,00 %	1 394 482		100,00 %
teoretická daň		483 033	21,00 %		292 841	21,00 %
Položky zvyšujúce základ dane	343 290	72 091	3,13 %	830 782	174 464	12,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 851 554	-388 826	-16,90 %	-1 596 323	-335 228	-24,04 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0		0,00 %
Spolu	791 891	166 297	7,23 %	628 941	132 077	9,47 %
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		166 297	7,23 %		132 077	9,47 %
Splatná daň z príjmov		70 666	3,07 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		95 631	4,16 %		132 077	9,47 %
Celková vykázaná daň z príjmov		166 297	7,23 %		132 077	9,47 %

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nie je v súčasnosti v žiadnom súdnom spore.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

2. Podmienенý majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma formou operatívneho prenájmu automobily a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2022 boli 491 tis. EUR. (v roku 2021 514 tis. EUR.)

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

VII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2022	2021
Peňažné príjmy	15 933	15 933
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorného orgánu okrem odmien za výkon funkcie neboli v roku 2022 ani v predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

VIII. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

EUR	Základné imanie	Rezervný fond	Oceňovacie rozdiely z precenenia	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. januára 2021	365 200	73 040	2 309 369	13 092 146	3 793 070	19 632 825
Presun				1 243 447	-1 243 447	0
Zisk za účtovné obdobie					1 262 404	1 262 404
Precenenie finančných investícií			1 936 576			1 936 576
Dividendy				-4 244 052		-4 244 052
31. decembra 2021	365 200	73 040	913 671	13 884 612	1 262 404	16 498 927
Presun				1 262 405	-1 262 404	1
Zisk za účtovné obdobie					2 133 857	2 133 857
Precenenie finančných investícií			1 084 915			1 084 915
Dividendy						0
31. decembra 2022	365 200	73 040	1 998 586	15 147 017	2 133 857	19 717 700

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie podielov v dcérskych spoločnostiach metódou vlastného imania upravené o odložený daňový záväzok.

Základné imanie Spoločnosti vo výške 365.200 EUR (31. decembra 2021 365.200 EUR) tvorí:

- 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1660 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera. (k 31. decembru 2022: 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1.660 EUR)

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každých 1.660 EUR predstavuje jeden hlas.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Účtovný zisk za rok 2021 bol rozdelený takto:

Rozdelenie účtovného zisku	2021
Zisk	1 262 404
Rozdelenie účtovného zisku	2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 262 404
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	1 262 404

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

Prehľad peňažných tokov zostavený nepriamou metódou vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti:

	2022	2021
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	2 300 155	1 394 481
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	143 603	130 337
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	109 803	368 558
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	-1 670 000
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	12 135	-8 024
Zmena stavu rezerv	-13 489	11 132
Úrokové náklady (netto)	221 789	205 447
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-13 000	26 865
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-1 851 552	-1 596 323
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií		-330 519
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	909 444	-1 468 046
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-58 402	-416 948
Úbytok (prírastok) zásob	0	2 432 036
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-234 809	662 190
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	616 233	1 209 232

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	2022 EUR	2021 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	616 233	1 209 232
Zaplatené úroky	-1 565 379	-813 144
Prijaté úroky	680 058	764 307
Zaplatená daň z príjmov	37 181	-82 658
Vyplatené dividendy	0	-9 172
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-231 907	1 068 565
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-58 066	-202 498
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	13 000	83 333
Obstaranie finančných investícií	-25 000	-1 163 424
Príjmy z predaja finančných investícií	2 500	
Prijaté dividendy	1 851 552	1 596 323
Poskytnuté / splatené pôžičky	-8 392 609	538 323
Prijaté preddavky na predaj finančnej investície	4 852 000	
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 756 623	852 057
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-967 500	-967 500
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	1 490 408	-1 354 847
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	1 170 111	696 420
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-28 430	-30 242
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 664 589	-1 656 169
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-323 941	264 453
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	360 211	95 758
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	36 270	360 211

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý vysoko likvidný finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.