

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

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

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

Obchodné meno a sídlo	SIHOTPARK B s.r.o. Rakovec nad Ondavou 7 Rakovec nad Ondavou 072 03
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky- Prenájom hnutelných vecí- Faktoring a forfaiting- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov- Administratívne služby- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu

2. Zamestnanci

Názov položky	2024	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SIHOTPARK B s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023

Účtovnú závierku spoločnosti SIHOTPARK B s.r.o., za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 8. júla 2025.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť SIHOTPARK B s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti SISBAN SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom 7, Rakovec nad Ondavou 072 03. Spoločnosť SISBAN REAL ESTATE LIMITED zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti SIHOTPARK B s.r.o., je sprístupnená v SISBAN REAL ESTATE LIMITED, Griva Digeni 3, PATSALOS HOUSE Flat/Office 501, Floor 5, Larnaca 6030, Cypruská republika

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej 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.
Spoločnosť zabezpečuje väčšinu spojho financovania prostredníctvom materskej spoločnosti a bankového úveru. V priebehu roka 2024 spoločnosť začala prenajímať novozaradenú halu v priemyselnom parku SIHOTPARK Chocholná-Večice a pokračuje vo výstavbe tretej haly.
K 31.decembru 2024 spoločnosť neplnila vybrané bankové kovenanty a vykazuje bankový úver ako krátkodobý z tohoto dôvodu spoločnosť vykazuje prebytok krátkodobých záväzkov nad krátkodobými aktívami v hodnote 19 896 tisíc EUR. V januári 2025 obdržala od banky potvrdenie o nevyvodzovaní žiadnych dôsledkov z tohoto neplnenia. Spoločnosť k 31.12.2024 dosiahla stratu 486 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti ako zdravo fungujúci podnik závisí od úspešnej implementácie projektového plánu a pokračujúcej podpory zo strany vlastníkov. Spoločnosť stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.
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 z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby trvania prenájmu. Ostatné výnosy sa vykazujú v príslušnom účtovnom období na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti..
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 vykazovanú 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.

1. 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, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne- reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený- reálnou hodnotou.
 - Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce- reálnou hodnotou.
 - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou- reálnou hodnotou.

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

- c) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených 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) Finančný majetok:
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou- reálnou hodnotou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- h) 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.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Poznámky individuálnej účtovnej zavierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****1. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

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

- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- 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 nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20	5%
Stroje a zariadenia	6-12	8,3%-16,6%
Dopravné prostriedky	4	25%
Softvér	4	25%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- c) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

2. 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 zavierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka, 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.

3. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť neuskutočnila zmenu účtovných zásad a účtovných metód.

4. Oprava významných chýb minulých období

Účtovná jednotka neúčtovala v roku 2024 o oprave významných ani nevýznamných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**1.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 132 402	862 280
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-
Spolu dlhodobé záväzky	3 132 402	862 280

Okrem záväzkov uvedených vyššie má spoločnosť bankový úver (r. B.III. a B.VI. súvahy), z ktorého 13 574 730 EUR (2023: 14 173 830 EUR) má zostatkovú dobu splatnosti jeden až päť rokov, ale z dôvodu neplnenia vybraných bankových kovenantov je prezentovaný ako krátkodobý. Spoločnosť obdržala v januári 2025 potvrdenie od banky nevyvodzovaní dôsledkov z neplnenia vybraných bankových kovenantov.

V súvislosti s bankovým úverom Spoločnosť poskytla Slovenskej sporiteľni, a.s., záložné právo k nehnuteľnému majetku

2. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31. 12. 2024		Zabezpečená položka
	Pohľadávky	Záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Zabezpečenie úrokového swapu	-	230 110	

Položka	31. 12. 2023		Zabezpečená položka
	Pohľadávky	Záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Zabezpečenie úrokového swapu	-	-	

Položka	31.12.2024		31.12.2023	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Zabezpečenie úrokového swapu		230 110		

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich 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 rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2023 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Dňa 26. februára 2025 jediný spoločník SISBAN SLOVAKIA, s.r.o. rozhodol o kapitalizácii dlhu v hodnote 422 tisíc. EUR a dňa 31. marca 2025 o kapitalizácii dlhu v hodnote 1 100 tisíc EUR. Spoločnosť načerpala nový bankový úver k financovaniu výstavby tretej haly.

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