

SIHOTPARK s. r. o.

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**

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

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2,5	1,5

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SIHOTPARK 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 s.r.o., za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. júla 2025.

**5. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť SIHOTPARK s. r. o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti SISBAN SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom 7, Rakovec nad Ondavou 072 03, ktorá nemá zákonnú povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť SISBAN REAL ESTATE LIMITED ako ultimátna spoločnosť so sídlom Griva Digeni 3, PATSALOS HOUSE Flat/Office 501, Floor 5, Larnaca 6030, Cyperská republika, konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku nezostavuje.

SIHOTPARK s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

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 zvierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.  
Spoločnosť zabezpečuje väčšinu spojho financovania prostredníctvom materskej spoločnosti a bankového úveru.  
  
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 zvierky.
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 zvierka.
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 zvierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej zvierky 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 zvierka, 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 zvierke 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.

SIHOTPARK s. r. o.

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) Závazky:
- 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.
- l) Daň z príjmov odložená – spoločnosť neúčtuje o odloženej dani, keďže nemá takú povinnosť zo zákona o účtovníctve.

### 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 závierka, sa posudzujú 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.

SIHOTPARK s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
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 závierka 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 závierka, 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.

SIHOTPARK s. r. o.

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 DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**

## 1.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2024</b>	<b>31. 12. 2023</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 737 010	5 050 257
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>4 737 010</b>	<b>5 050 257</b>

Okrem záväzkov uvedených vyššie má spoločnosť bankový úver (r. B.III. a B.VI. súvahy), z ktorého 11 652 210 EUR (2023: 12 345 306 EUR) má zostatkovú dobu splatnosti jeden až päť rokov. V roku 2022 z dôvodu neplnenia vybraných bankových kovenantov prezentovaný ako krátkodobý.

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

**2. Deriváty**

Deriváty zahŕňajú:

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2024</b>		<b>Zabezpečená položka</b>
	<b>Pohľadávky</b>	<b>Závazky</b>	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Zabezpečenie úrokového swapu	-	171 452	

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2023</b>		<b>Zabezpečená položka</b>
	<b>Pohľadávky</b>	<b>Závazky</b>	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Zabezpečenie úrokového swapu	-	-	-

<b>Položka</b>	<b>31.12.2024</b>		<b>31.12.2023</b>	
	<b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b>		<b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b>	
	<b>Výsledok hospodárenia</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>Výsledok hospodárenia</b>	<b>Vlastné imanie</b>
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Zabezpečenie úrokového swapu		171 452		-

**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.

**V. SKUTOČNOSTI, 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, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.