

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2025**Čl. I****Všeobecné údaje****(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:**

Názov spoločnosti:	Organizátor RIDS, a.s.
Sídlo spoločnosti:	Framborská 12, 010 01 Žilina
Dátum zápisu do obchodného registra	15.10. 2004
Identifikačné číslo	36423939
Daňové identifikačné číslo:	2021967860

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10454/L

Jediný akcionár dňa 14.11. 2018 schválil zvýšenie základného imania formou nepeňažného vkladu o sumu 4 459 300 EUR, z čoho stavby a ich príslušenstvo tvorili sumu 3 075 000 EUR a pozemky sumu 1 384 300 EUR. Na základe Vyhlásenia predstavenstva spoločnosti o splatení nepeňažného vkladu do základného imania a o zmene rozsahu splatenia vkladu a základného imania zo dňa 14.11. 2018 došlo k splateniu nepeňažného vkladu do základného imania v sume 4 459 300 EUR v plnom rozsahu na novú výšku základného imania 4 492 490 EUR.

(2) Údaje o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa § 22 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, pretože cez svojich akcionárov je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky konečnej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2025 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina. Táto konsolidovaná účtovná závierka spolu so správou audítora bude zverejnená v registri účtovných závierok.

(3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. decembra 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

(4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Spoločnosť je od 1.1.2020 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 5**Čl. II****Informácie o prijatých postupoch****(1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Hlavná činnosť spoločnosti, ktorou je prenájom nehnuteľností a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností nebola pandemiou významne zasiahnutá. Vedenie spoločnosti je presvedčené, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Organizátor RIDS, a.s.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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.

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.

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.

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.

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.

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:**a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

V účtovníctve Prijímateľa nepeňažného vkladu individuálneho majetku sa účtuje o jednotlivom prijatom majetku na vecne príslušnom účte majetku v uznanej hodnote vkladu na ťarchu vecne príslušného majetkového účtu.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty. K 31. decembru 2025 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť nevytvorila opravné položky k dlhodobému majetku.

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Organizátor RIDS, a.s.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky. Spoločnosť neúčtovala v roku 2025 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období o zásobách.

c) pohľadávok

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Spoločnosť k 31. decembru 2025 tvorila opravné položky k pohľadávkam.

d) krátkodobého finančného majetku

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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. 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) derivátových operácií

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Spoločnosť neúčtovala v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období o derivátových operáciách.

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu:

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom uvedenia 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 odpisovania, metóda odpisovania a použité sadzby odpisov sú stanovené nasledovne:

typ majetku	predpokladaná doba odpisovania	metóda odpisovania
1241 Dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, terminály	240 mesiacov	DO=ÚO
2112 Miestne komunikácie	240 mesiacov	DO=ÚO
2111 Cestné komunikácie	240 mesiacov	DO=ÚO
2223 Miestne kanalizácie	240 mesiacov	DO=ÚO
2222 Miestne potrubné rozvody vody	240 mesiacov	DO=ÚO
2221 Miestne plynovody	240 mesiacov	DO=ÚO
2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia	144 mesiacov	DO=ÚO
Kamerový a rampový systém	48 mesiacov	DO=ÚO

Organizátor RIDS, a.s.

(4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Spoločnosť nevykonala v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období zmeny účtovných zásad a účtovných metód.

(5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve.

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o dotáciách.

(6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období:

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov:

Spoločnosť počas roku 2025 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

(2) Informácie o záväzkoch:

- a) spoločnosť neeviduje k 31.12.2025 záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov
b) spoločnosť eviduje zabezpečené záväzky z bankových úverov, ich štruktúra podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Deň konečnej splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3 M EURIBOR + marža	30.06.2029	10 727 200	11 587 200

Záväzok zo splátkového úveru je zabezpečený záložným právom k vlastným akciám, k vlastným nehnuteľnostiam, k veciam, k pohľadávkam spoločnosti, zmluvou o ručení a notárskou zápisnicou. Spoločnosť má k 31. decembru 2025 založené pozemky v obstarávacej cene 1 259 553 EUR a stavby v účtovnej zostatkovej cene 1 824 023 EUR.

(3) Informácie o vlastných akciách:

Spoločnosť v roku 2025 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nenadobúdala vlastné akcie.

Organizátor RIDS, a.s.**(4) Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov**

Spoločnosť v roku 2018 vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v sume 5 000 EUR.

Spoločnosť v roku 2025 nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

(5) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

- a) spoločnosť neposkytla záruky alebo iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu ani dozorného orgánu
- b) spoločnosť neposkytla pôžičky členom štatutárneho orgánu ani dozorného orgánu
- c) spoločnosť neposkytla finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členom štatutárneho orgánu a dozorného orgánu, ktoré je potrebné vyúčtovať.

(6) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky:

a) Spoločnosť nemá finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy.

b) Spoločnosť neeviduje významné podmienené záväzky.

c) Spoločnosť neeviduje významné finančné povinnosti a významné podmienené záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.

d) Spoločnosť neeviduje významné povinnosti účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.

(7) Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.