

STARLAND

HOLDING



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

jún 2020

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	3
SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU ZA ROK 2019	5
VÝVOJ SPOLOČNOSTI	7
Zhodnotenie uplynulého vývoja	7
Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená	7
Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť	7
Vybrané údaje z individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019	8
PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI	11
NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	11
NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY	11
NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA	11
INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ	12
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU	12

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Starland Holding a.s. Hurbanovo nám. 6 811 03 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	16.01.1996
Dátum zápisu do obchodného registra:	31.01.1996
IČO:	35 683 015
Výška základného imania:	27.000.000,- EUR
Rozsah splatenia základného imania:	27.000.000,- EUR
Základné imanie je rozdelené na akcie:	
Počet:	270.000 ks
Druh:	kmeňové
Podoba:	zaknihované
Forma:	akcie na doručiteľa
Menovitá hodnota za 1 akciu:	100,- EUR
Celková menovitá hodnota emisie:	27.000.000,- EUR
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností, sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, prípravné práce k realizácii stavby.
Ďalšie činnosti podľa výpisu z OR:	nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti – maloobchod a veľkoobchod, prenájom priemyselného tovaru, sprostredkovateľská činnosť, prenájom motorových vozidiel, faktoring a forfaiting, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, automatizované spracovanie dát, usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí, obchodné poradenstvo, vedenie účtovníctva, činnosť organizačných a ekonomických poradcov, reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti, poradenstvo v predmete podnikania, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, prevádzkovanie výdajne stravy, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - technické technologické a energetické vybavenie stavby, inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,

vykonávanie odborných činností vo výstavbe podľa § 4 zák. č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť sa spravuje nasledovnými
právnymi predpisy:

slovenskými právnymi predpismi a to najmä zákonom číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo:

Ronald Tahotný - predseda predstavenstva
JUDr. Karin Jakubcová - podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Viera Janečková - člen dozornej rady
Ing. arch. Marek Bača - člen dozornej rady
Peter Lipovský - člen dozornej rady

Valné zhromaždenie:

je tvorené akcionármi spoločnosti

SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU ZA ROK 2019

Dlhodobým strategickým cieľom spoločnosti Starland Holding a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je rozvoj a zhodnocovanie aktív vo vlastníctve spoločnosti t.j. cca 299 ha pozemkov v hlavnom rozvojovom koridore Bratislavy a jej okolia a budovanie stabilnej developerskej spoločnosti s významným podielom na trhu komerčných a rezidenčných nehnuteľností v Bratislavskom kraji.

Lokalita Triblavina (o rozlohe cca 215 ha), ktorá patrí do portfólia spoločnosti a ktorej rozvoj patrí k hlavným prioritám spoločnosti, je svojím umiestnením na severovýchode Bratislavy, rozlohou a celistvosťou unikátnym územím v rámci strednej Európy, ktoré je legislatívne aj infraštruktúrne dostatočne pripravené na jedinečnú investičnú príležitosť. Pozemky v lokalite Triblavina sú vysporiadané, scelené, pripravené na realizáciu projektov spoločnosti a potenciálnych investorov. Spoločnosť investuje do výstavby technickej infraštruktúry, aby všetky pozemky v lokalite Triblavina boli v dosahu napojenia na technickú infraštruktúru.

Zámerom spoločnosti je, aby sa lokalita Triblavina stala atraktívnym a vyhľadávaným územím na bývanie, prácu, podnikanie, aktívny oddych a voľnočasové aktivity.

Dlhodobý projekt Park City na časti pozemkov v portfóliu spoločnosti sa vyznačuje nadčasovým konceptom, symbiózou prírody a ľudí s dôrazom na trvalú udržateľnosť životného prostredia a vysokú kvalitu života s efektívnym dopravným spojením a kvalitnou občianskou vybavenosťou, zeleným parkom o rozlohe 2 ha v k.ú. Chorvátsky Grob súčasťou ktorého je detské ihrisko „Lúčny koník“, ktoré slúži všetkým obyvateľom Chorvátskeho Grobu ako aj širokého okolia na aktívny oddych, šport, zábavu a zmysluplné trávenie voľného času, stretávanie sa rodín, nadväzovanie kontaktov a tým k podpore komunitného života v obci Chorvátsky Grob. V tesnej blízkosti parku na pozemkoch, ktoré spoločnosť predala obci Chorvátsky Grob je vybudovaná obcou Chorvátsky Grob za poskytnutia súčinnosti spoločnosti materská a základná škola Javorová alej.

V roku 2019 naďalej prebiehal proces územného konania pre prvý bytový dom v lokalite označenej pracovne ako zóna VI.A.3. v k.ú. Chorvátsky Grob s počtom bytov 40 a počtom parkovacích miest 99, ktorý je súčasťou projektu Park City.

Spoločnosť v roku 2019 pokračovala v procese preskúmania možností realizácie P&R – veľkokapacitných záchytných parkovísk v bezprostrednej blízkosti stavby „Diaľnica D1 Bratislava – Trnava, križovatka Triblavina“, s napojením na koľajovú dopravu ako súčasť integrovaného dopravného systému v Bratislavskom kraji. Spoločnosť bola súčasťou pracovnej skupiny vytvorenej pod gesciou Bratislavského samosprávneho kraja (BSK), ktorá posudzovala možnosti riešenia P&R na úseku D1 v smere Trnava-Bratislava. Možnosti riešenia P&R na úseku D1 v smere Trnava-Bratislava boli posudzované v prvej fáze ako určenie najvhodnejšej lokality pričom bolo použité multikriteriálne hodnotenie (použité kritériá: intenzita dopravy, vzdialenosť do Bratislavy, technická náročnosť, envirozaťaženie, dĺžka železničného prepojenia, výška nákladov pripojenia, možnosti rozšírenia záchytného parkoviska, náročnosť majetkoprávného vysporiadania, súlad s územným plánom, možnosť pripojenia na najbližší železničný uzol) a v druhej fáze ako návrh a hodnotenie technických variantov riešenia vybraného územia pre P&R. Ako najvhodnejšie vzhľadom na uvedené kritéria bolo vyhodnotené územie na pozemkoch spoločnosti v kapacite 5000 p.m. pri budovanej diaľničnej križovatke D1 Triblavina napojené priamo koridorom železničnej dopravy v súlade s územným plánom BSK na ŽST Vajnory. Vzhľadom na naliehavosť riešenia dopravnej situácie v bratislavskom regióne bola overená možnosť realizácie v najbližších rokoch s využitím financovania prostredníctvom európskych štrukturálnych a investičných fondov (koniec programového obdobia 2014-2020, nové programové obdobie 2021-2027). Záchytné parkovisko P&R v lokalite Triblavina by zachytilo podstatnú časť individuálnej automobilovej dopravy zo smeru Trnava, diaľnica D1 a tiež z obcí Chorvátsky Grob, Slovenský Grob, zo smeru Senec, Ivanka pri Dunaji, Pezinok a ďalších priľahlých lokalít s presmerovaním cestujúcich na železničnú dopravu.

Zároveň v roku 2019 spoločnosť pracovala na koncepte nájomného bývania - výstavba nových nájomných bytov bez zaťaženia štátneho rozpočtu alebo rozpočtov miestnych samospráv s priamou adresnou podporou jednotlivých občanov Slovenskej republiky, ktorý má záujem realizovať na časti pozemkov v k.ú. Chorvátsky Grob a v k.ú. Bernolákovo.

Spoločnosť sa rozhodla investovať do reklamy, propagácie a marketingu, čo jej prinieslo nových klientov prevažne záujemcov o logistiku v blízkosti diaľničnej križovatky D1 Triblavina.

Spoločnosť je spôsobilá realizovať komplexný rozsah developerských činností - akvizícia pozemkov, príprava územia, príprava a realizácia projektu, predaj/prenájom, správa nehnuteľností a financovanie developerskej i operatívnej fázy jednotlivých projektov s cieľom ponúknuť klientom komplexnosť poskytovaných služieb; pri realizácii svojich cieľov sa spoločnosť dlhodobo riadi základnými princípmi, ktorými sú dodržiavanie princípov udržateľného rozvoja, riešenie dopravy, zodpovednosť ku klientom, životnému prostrediu, kreativita a inovatívnosť, konkurencieschopnosť a následné udávanie trendov v dotknutej lokalite (referenčný projekt).

Spoločnosť naďalej pokračuje v zhodnocovaní svojho územia začatím budovania ďalšej etapy technickej infraštruktúry v k.ú. Bernolákovo, s cieľom obslúžiť ďalšie územia pre budúcich investorov. Zároveň spoločnosť vypracovala model správy a prevádzkovania technickej infraštruktúry v celej lokalite s cieľom zabezpečenia komfortnejšej a komplexnejšej správy s dôrazom na vysokú odbornú úroveň, užívanie a rozvoj technickej infraštruktúry ako aj zhodnotenia svojich sieťových aktív, resp. návratnosťou investície do nich.



Starland Holding a.s.
Ronald Tahotný
predseda predstavenstva



Starland Holding a.s.
JUDr. Karin Jakubcová
podpredseda predstavenstva

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynulého vývoja

Za sledované obdobie (od 01.01.2019 do 31.12.2019) spoločnosť pokračovala v rozvoji projektu v lokalite Triblavina najmä v katastrálnom území obcí Bernolákovo a Chorvátsky Grob.

Spoločnosť začala s výstavbu ďalšej časti technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre zásobovanie územia spoločnosti s názvom zóna 4A/4B potrebnými médiami a vybavenie územia ostatnou infraštruktúrou, pričom priamo sa obslúži územie 5,22 ha po hranici ktorého je technická infraštruktúra umiestnená (zóna 4A) a technická infraštruktúra sa dovedie do ďalšieho 24,63 ha územia (zóna 4B) a umožní napojenie na diaľničnú križovatku D1 Triblavina.

Investíciou do reklamy a marketingu spoločnosť naďalej aktívne vykonávala činnosti smerujúce k vyhľadávaniu záujemcov o projekty v lokalite Triblavina a činnosti zamerané na aktuálny trhový dopyt využitia územia v blízkosti diaľničnej križovatky D1 Triblavina na logistické účely a prevádzkové areály, ktorých výsledkom je sfinalizovanie kúpy pozemkov v k.ú. Bernolákovo so záujemcom o 1,4 ha pre prevádzkový areál, a pokračovanie rokovaní s ďalším záujemcom o cca 25 ha pre logistiku a 6,85 ha pre retail, office, vedu a výskum.

Zároveň spoločnosť pokračovala vo vyhľadávaní strategického investora pre rezidenčnú časť v katastri obce Chorvátsky Grob a v k.ú. Bernolákovo s alternatívou riešenia nájomného bývania so zámerom vypracovania vhodného modelu nájomného bývania, ktorý by predstavila vláde Slovenskej republiky.

Spoločnosť ako súčasť pracovnej skupiny vytvorenej pod gesciou Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) pokračovala v preskúmaní možností realizácie P&R – veľkokapacitných záchytných parkovísk v bezprostrednej blízkosti stavby „Diaľnica D1 Bratislava – Trnava, križovatka Triblavina“, s napojením na koľajovú dopravu ako súčasť integrovaného dopravného systému v Bratislavskom kraji.

Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Projekt Triblavina súčasťou ktorého je aj projekt Park City patrí z pohľadu rizikovosti medzi najnáročnejšie investičné projekty spoločnosti. Je to dané jeho veľkosťou, dlhodobosťou a najmä počtom a rôznorodosťou jednotlivých častí a etáp projektu. Projekt Triblavina je vo veľkej miere ovplyvnený aj dokončením a začatím užívania stavby diaľničnej križovatky D1 Triblavina, ktorej sprejzdnenie je v zmysle písomnej informácie Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. ako stavebníka naplánované koncom roka 2020. Spoločnosť nesie plnú zodpovednosť za definovanie a kontrolu predmetných rizík projektu, avšak pri kvalitnom riadení rizík je veľký predpoklad dlhodobého rastu hodnoty spoločnosti – čo je dané najmä hodnotou jej aktív (pozemkov v hlavnom rozvojovom koridore Bratislavy a okolia) a oddeľovaním rizík z výstavby a predaja jednotlivých etáp projektu od hodnoty ešte nezastavaných pozemkov.

Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 stratu vo výške 7.737.664 EUR. Najvýznamnejšími výnosmi spoločnosti boli tržby dosiahnuté predajom pozemkov vo výške 28.027.579 EUR. Ďalšiu časť výnosov tvorili tržby z prenájmu pozemkov a tržby z predaja služieb spojených s nájmom. Náklady spoločnosti boli tvorené najmä vyradením pozemkov z majetku spoločnosti vo výške 20.070.103 EUR, nákladmi na reklamu, službami spojenými s dosiahnutím podmienok úhrady časti kúpnej ceny stanovených kúpnu zmluvou, úrokmi k vydaným dlhopisom v celkovej výške 6.698.055 EUR a splatnou daňou z príjmu.

Spoločnosť si nie je v súčasnosti vedomá žiadnych možných faktorov svojej činnosti, ktoré by mohli mať vplyv na životné prostredie alebo podstatným spôsobom ovplyvňovali zamestnanosť.

Spoločnosť nie je v úpadku ani v kríze v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii.

Vybrané údaje z individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019

Vybrané údaje na strane aktív súvahy
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

AKTÍVA		2017	2018	2019
Spolu majetok	01	154 317 475	153 280 656	153 592 008
Neobežný majetok	02	150 338 887	150 573 432	126 373 843
Dlhodobý nehmotný majetok	03	17 363 710	17 353 917	14 128 903
Goodwill	07	17 272 761	17 272 761	14 057 171
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	08	90 949	81 156	71 732
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	09	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	10	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	11	131 892 656	132 136 994	111 262 419
Pozemky	12	124 803 329	124 803 329	104 733 226
Stavby	13	239 347	1 253 164	2 611 098
Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí	14	88 249	121 109	80 539
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18	6 412 981	5 610 642	3 837 556
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	19	348 750	348 750	0
Dlhodobý finančný majetok	21	1 082 521	1 082 521	982 521
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	25	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	26	0	0	0
Ostatné pôžičky	27	0	1 082 521	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	29	1 082 521	0	982 521
Obežný majetok	33	3 851 636	2 670 247	27 181 642
Zásoby	34	820 385	775 265	547 003
Materiál	35	64	74	92
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	36	820 321	775 191	546 911
Dlhodobé pohľadávky	41	601 390	481 390	26 192 564
Pohľadávky z obchodného styku	42	601 390	481 390	26 192 564
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45	601 390	481 390	26 192 564
Krátkodobé pohľadávky	53	2 232 935	776 424	312 823
Pohľadávky z obchodného styku	54	2 215 868	754 864	176 559
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	2 215 868	754 864	176 559
Daňové pohľadávky a dotácie	63	17 067	21 560	136 264
Krátkodobý finančný majetok	66	0	0	0
Finančné účty	71	196 926	637 168	129 252
Peniaze	72	1 095	958	1 128
Účty v bankách	73	195 831	636 210	128 124
Časové rozlíšenie	74	126 952	36 977	36 523
Náklady budúcich období dlhodobé	75	347	2 832	1 812
Náklady budúcich období krátkodobé	76	33 287	34 145	34 635
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	93 318	0	76

Vybrané údaje na strane pasív súvahy
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

PASÍVA		2017	2018	2019
Spolu vlastné imanie a záväzky	79	154 317 475	153 280 656	153 592 008
Vlastné imanie	80	13 043 994	5 408 635	-2 329 029
Základné imanie	81	27 000 000	27 000 000	27 000 000
Základné imanie	82	27 000 000	27 000 000	27 000 000
Emisné ážio	85	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	86	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	87	281 389	281 389	281 389
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	88	281 389	281 389	281 389
Ostatné fondy zo zisku	90	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	93	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	-7 083 450	-14 237 445	-21 872 754
Neuhradená strata minulých rokov	99	-7 083 450	-14 237 445	-21 872 754
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	-7 153 995	-7 635 309	-7 737 664
Záväzky	101	141 248 190	147 850 310	155 903 467
Dlhodobé záväzky	102	140 048 984	146 849 212	153 551 389
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	187 902	5 567	11 604
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	187 902	5 567	11 604
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109	5 353 690	12 328 951	18 043 841
Ostatné dlhodobé záväzky	110	0	0	2 467 180
Vydané dlhopisy	113	134 500 000	134 500 000	133 000 000
Záväzky zo sociálneho fondu	114	816	869	798
Odložený daňový záväzok	117	6 576	13 825	27 966
Dlhodobé rezervy	118	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	0	0	0
Krátkodobé záväzky	122	812 154	617 648	1 970 116
Záväzky z obchodného styku	123	785 556	597 567	322 430
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	785 556	597 567	322 430
Záväzky voči zamestnancom	131	11 518	9 998	10 328
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	7 684	6 188	6 238
Daňové záväzky a dotácie	133	6 483	3 044	1 630 269
Iné záväzky	135	913	851	851
Krátkodobé rezervy	136	13 441	9 839	12 518
Zákonné rezervy	137	2 747	1 154	4 433
Ostatné rezervy	138	10 094	8 685	8 085
Bežné bankové úvery	139	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	140	373 611	373 611	369 444
Časové rozlíšenie	141	25 341	21 711	17 570
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	0	124	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	25 341	21 587	17 570

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

TEXT		2017	2018	2019
Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	457 277	189 975	28 170 873
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	678 759	435 442	28 279 212
Tržby z predaja služieb	05	220 178	189 975	143 294
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	102 992	32 479	31 175
Aktivácia	07	115 877	120 574	44 136
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	237 099	3 333	28 027 579
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	2 613	89 081	33 028
Náklady na hospodársku činnosť	10	1 300 954	936 291	26 831 478
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	7 352	9 485	12 583
Služby	14	581 190	314 979	1 305 157
Osobné náklady	15	352 477	237 869	245 093
Mzdové náklady	16	251 891	167 264	171 057
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	12 000	12 000	12 000
Náklady na sociálne poistenie	18	83 669	55 271	57 611
Sociálne náklady	19	4 917	3 334	4 425
Dane a poplatky	20	70 837	131 243	80 246
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	49 195	108 211	3 710 121
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	49 195	108 211	3 361 376
Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	23	0	0	348 745
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	233 275	0	20 584 041
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	6 628	134 504	894 237
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	-622 195	-500 849	1 447 734
Pridaná hodnota	28	-149 495	18 564	-1 099 135
Výnosy z finančnej činnosti	29	14	54	60
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	31	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33	0	0	0
Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	35	0	0	0
Výnosové úroky	39	14	45	60
Ostatné výnosové úroky	41	14	45	60
Kurzové zisky	42	0	9	0
Náklady na finančnú činnosť	45	6 523 387	7 127 257	7 544 270
Opravné položky k finančnému majetku	48	-251 888	0	0
Nákladové úroky	49	6 738 333	7 090 261	7 506 108
Ostatné nákladové úroky	51	6 738 333	7 090 261	7 506 108
Kurzové straty	52	3	16	25
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	36 939	36 980	38 137
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-6 523 373	-7 127 203	-7 544 210
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	-7 145 568	-7 628 052	-6 096 476
Daň z príjmov	57	8 427	7 257	1 641 188
Daň z príjmov splatná	58	2 889	8	1 627 047
Daň z príjmov odložená	59	5 538	7 249	14 141
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	-7 153 995	-7 635 309	-7 737 664

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť sa plánuje zameriavať na ďalší rozvoj developerského projektu Triblavina s obchodným názvom Park City v katastrálnom území obcí Bernolákovo, Chorvátsky Grob a Svätý Jur.

Vzhľadom na veľký rozsah riešeného územia a plánované kapacity je samozrejmé, že projekt bude realizovaný v jednotlivých na seba priamo nadväzujúcich etapách; celková doba realizácie projektu je odhadovaná na 10 až 25 rokov.

Cieľom spoločnosti je dokončiť ďalšiu etapu technickej infraštruktúry v lokalite Triblavina a tým napojenie zóny 4A/4B na technickú infraštruktúru, pokračovanie v povoľovacom procese v rozsahu záväzkov zo zmluvných vzťahov s obchodnými partnermi, aktívne vyhľadávať záujemcov o investovanie v lokalite Triblavina a dostatočne pripraviť územie v súlade s dopytom trhu a potrebami budúcich investorov.

Spoločnosť má záujem aktívne riešiť model nájomného bývania a záchytných parkovísk P&R.

Nedostatok nájomných bytov má negatívny vplyv na demografický vývoj spoločnosti a súčasne aj negatívne vplýva na diverzifikáciu výkonnosti ekonomiky medzi jednotlivými regiónmi Slovenskej republiky, preto jeho adresnú podporu považuje spoločnosť za mimoriadne dôležitú.

Vytvorenie záchytných parkovísk za hranicami zastavaného územia mesta, považuje spoločnosť za nevyhnutné na odbremenenie komunikačného systému mesta Bratislava od prichádzajúcej individuálnej automobilovej dopravy, s možnosťou odstaviť vozidlá ešte pred zastavaným územím mesta a na presun do centrálnych častí Bratislavy použiť verejnú osobnú dopravu s preferenciou koľajovej dopravy.

Zároveň má spoločnosť záujem zrealizovať model správy a prevádzkovania technickej infraštruktúry v celej lokalite s cieľom zabezpečenia kontroly nad jej správou, užívaním a rozvojom technickej infraštruktúry ako aj zhodnotenia svojich sieťových aktív, resp. návratnosťou investície do nich a ponúknuť tak klientom komplexný balík služieb, vrátane facility manažmentu.

Po rozbehnutí projektu Park City sa spoločnosť zameria aj na vyhľadávanie vhodných pozemkov pre ďalšie strategické developmenty resp. pre konkrétnych klientov („príležitosť hľadá miesto“).

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2019 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť za sledované obdobie (01.01.2019 - 31.12.2019) nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Výsledok hospodárenia roku 2019 - strata vo výške 7.737.664 EUR predstavenstvo spoločnosti navrhuje preúčtovať na účet neuhradená strata minulých období.

INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto Výročnej správy je aj Správa nezávislého audítora obsahujúca správu z auditu individuálnej účtovnej závierky a správu k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe spoločnosti Starland Holding a.s., ktorej prílohu tvorí Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená k 31.12.2019.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení riadnej individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

Starland Holding a.s.

ul. Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava

Bratislava
jún 2020

Audítor: Ing. Júlia Petrovičová
Trenčianska 17, 821 09 Bratislava
Licencia SKAU 829

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Starland Holding a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Starland Holding a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujem na to, že Spoločnosť vykazuje za rok končiaci sa 31. decembra 2019 záporné vlastné imanie vo výške -2.329.029 €. Aj keď o túto sumu záväzky Spoločnosti prevyšujú jej celkový majetok, 98% z celkových záväzkov sú dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov a z toho je dlhodobý záväzok voči materskej spoločnosti vo výške 18.043.841 €. Zároveň Spoločnosť plánuje uvedenú skutočnosť prekonať aj zvýšením základného imania – novou emisiou.

Zároveň upozorňujem na čl. VI. v poznámkach účtovnej závierky, ktorý obsahuje informáciu o vplyve vírusu COVID-19 na fungovanie Spoločnosti.

V súvislosti s týmito skutočnosťami môj názor nie je modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí

významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 29. júna 2020

Ing. Júlia Petrovičová
audítora
Licencia SKAU 829



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020860820 IČO 35683015 SK NACE 68.10.0	Účtovná závierka x riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka x malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 01 2019 do 12 2019 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2018 do 12 2018
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)x Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Starland Holding a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HURBANOVO NÁM.

Číslo

6

PSČ

Obec

81103 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Zapísaná v OR Okr. súdu Bratislava

I., Oddiel Sa, Vložka č. 1007/B.

Telefónne číslo

0220923215

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

17.06.2020

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 5 4 9 7 3 2 6 0	1 5 3 5 9 2 0 0 8	
				1 3 8 1 2 5 2	1 5 3 2 8 0 6 5 6	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 2 7 7 5 5 0 9 5	1 2 6 3 7 3 8 4 3	
				1 3 8 1 2 5 2	1 5 0 5 7 3 4 3 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 4 9 2 6 4 9 6	1 4 1 2 8 9 0 3	
				7 9 7 5 9 3	1 7 3 5 3 9 1 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		1 4 8 2 7 8 2 1	1 4 0 5 7 1 7 1	
				7 7 0 6 5 0	1 7 2 7 2 7 6 1	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08		9 8 6 7 5	7 1 7 3 2	
				2 6 9 4 3	8 1 1 5 6	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 1 1 8 4 6 0 7 8	1 1 1 2 6 2 4 1 9	
				5 8 3 6 5 9	1 3 2 1 3 6 9 9 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 0 4 7 3 3 2 2 6	1 0 4 7 3 3 2 2 6	
					1 2 4 8 0 3 3 2 9	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 8 1 5 2 1 0	2 6 1 1 0 9 8	
				2 0 4 1 1 2	1 2 5 3 1 6 4	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 8 5 7 3 8	8 0 5 3 9	
				1 0 5 1 9 9	1 2 1 1 0 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 8 3 7 5 5 6	3 8 3 7 5 5 6	5 6 1 0 6 4 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	2 7 4 3 4 8		3 4 8 7 5 0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	9 8 2 5 2 1	9 8 2 5 2 1	1 0 8 2 5 2 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			1 0 8 2 5 2 1
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	9 8 2 5 2 1	9 8 2 5 2 1	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 7 1 8 1 6 4 2	2 7 1 8 1 6 4 2	
					2 6 7 0 2 4 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 4 7 0 0 3	5 4 7 0 0 3	
					7 7 5 2 6 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	9 2	9 2	
					7 4
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	5 4 6 9 1 1	5 4 6 9 1 1	
					7 7 5 1 9 1
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 6 1 9 2 5 6 4	2 6 1 9 2 5 6 4	
					4 8 1 3 9 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 6 1 9 2 5 6 4	2 6 1 9 2 5 6 4	
					4 8 1 3 9 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45		2 6 1 9 2 5 6 4	2 6 1 9 2 5 6 4
					4 8 1 3 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		3 1 2 8 2 3	3 1 2 8 2 3
					7 7 6 4 2 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 7 6 5 5 9	1 7 6 5 5 9
					7 5 4 8 6 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 6 5 5 9	1 7 6 5 5 9	7 5 4 8 6 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 3 6 2 6 4	1 3 6 2 6 4	2 1 5 6 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 9 2 5 2	1 2 9 2 5 2	6 3 7 1 6 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 2 8	1 1 2 8	9 5 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 2 8 1 2 4	1 2 8 1 2 4	6 3 6 2 1 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 6 5 2 3	3 6 5 2 3	3 6 9 7 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 8 1 2	1 8 1 2	2 8 3 2
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 4 6 3 5	3 4 6 3 5	3 4 1 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 6	7 6	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 5 3 5 9 2 0 0 8	1 5 3 2 8 0 6 5 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 3 2 9 0 2 9	5 4 0 8 6 3 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 7 0 0 0 0 0 0	2 7 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 7 0 0 0 0 0 0	2 7 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 8 1 3 8 9	2 8 1 3 8 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 8 1 3 8 9	2 8 1 3 8 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 1 8 7 2 7 5 4	- 1 4 2 3 7 4 4 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 2 1 8 7 2 7 5 4	- 1 4 2 3 7 4 4 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 7 7 3 7 6 6 4	- 7 6 3 5 3 0 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 5 9 0 3 4 6 7	1 4 7 8 5 0 3 1 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 3 5 5 1 3 8 9	1 4 6 8 4 9 2 1 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 1 6 0 4	5 5 6 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 1 6 0 4	5 5 6 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	1 8 0 4 3 8 4 1	1 2 3 2 8 9 5 1
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 4 6 7 1 8 0	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	1 3 3 0 0 0 0 0 0	1 3 4 5 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	7 9 8	8 6 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 7 9 6 6	1 3 8 2 5



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 7 0 1 1 6	6 1 7 6 4 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 2 2 4 3 0	5 9 7 5 6 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 2 2 4 3 0	5 9 7 5 6 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 0 3 2 8	9 9 9 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	6 2 3 8	6 1 8 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 3 0 2 6 9	3 0 4 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 5 1	8 5 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 2 5 1 8	9 8 3 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 4 3 3	1 1 5 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 0 8 5	8 6 8 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	3 6 9 4 4 4	3 7 3 6 1 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 5 7 0	2 1 7 1 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 2 4
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 5 7 0	2 1 5 8 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 8 1 7 0 8 7 3	1 8 9 9 7 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 8 2 7 9 2 1 2	4 3 5 4 4 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 3 2 9 4	1 8 9 9 7 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	3 1 1 7 5	3 2 4 7 9
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	4 4 1 3 6	1 2 0 5 7 4
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 8 0 2 7 5 7 9	3 3 3 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 3 0 2 8	8 9 0 8 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 6 8 3 1 4 7 8	9 3 6 2 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2 5 8 3	9 4 8 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 3 0 5 1 5 7	3 1 4 9 7 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 4 5 0 9 3	2 3 7 8 6 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 7 1 0 5 7	1 6 7 2 6 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 2 0 0 0	1 2 0 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 7 6 1 1	5 5 2 7 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 4 2 5	3 3 3 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 0 2 4 6	1 3 1 2 4 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 7 1 0 1 2 1	1 0 8 2 1 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 3 6 1 3 7 6	1 0 8 2 1 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	3 4 8 7 4 5	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 0 5 8 4 0 4 1	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 9 4 2 3 7	1 3 4 5 0 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 4 4 7 7 3 4	- 5 0 0 8 4 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 0 9 9 1 3 5	1 8 5 6 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 0	5 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 0	4 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 0	4 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		9
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 5 4 4 2 7 0	7 1 2 7 2 5 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 5 0 6 1 0 8	7 0 9 0 2 6 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 5 0 6 1 0 8	7 0 9 0 2 6 1
O.	Kurzové straty (563)	52	2 5	1 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 8 1 3 7	3 6 9 8 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 7 5 4 4 2 1 0	- 7 1 2 7 2 0 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 0 9 6 4 7 6	- 7 6 2 8 0 5 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 6 4 1 1 8 8	7 2 5 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 6 2 7 0 4 7	8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 4 1 4 1	7 2 4 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 7 7 3 7 6 6 4	- 7 6 3 5 3 0 9

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**(1) Názov a sídlo****Starland Holding a.s.**

Hurbanovo nám. 6

811 03 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti

- nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prípravné práce k realizácii stavby.

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára spoločnosti dňa 14.06.2019.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Materská účtovná jednotka OXLEY INVESTMENTS LIMITED, so sídlom Ioanni Stylianou, 6, 2nd floor, Flat/Office 202, 2003 Nicosia, Cyprus, nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

(5) Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti bol v roku 2019 4.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	4
z toho počet vedúcich zamestnancov	1	1
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	0	0
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas	0	0

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

(1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

(2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva.

(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Goodwill (§ 37 ods. 11 postupov účtovania) vznikol pri zlúčení v roku 2012 ako rozdiel hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a ich reálnou hodnotou majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok okrem pozemkov sa ku dňu zlúčenia precenil na reálnu hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Pozemky sa ku dňu zlúčenia v roku 2012 precenili na reálnu hodnotu na základe znaleckého posudku v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Úvery sa oceňujú menovitou hodnotou.

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady. Ocenenie vo vlastných nákladoch je na úrovni

skutočných vlastných nákladov vynaložených na nedokončenú výrobu.

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.

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

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

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

Daň z príjmov je súčasťou nákladov účtovnej jednotky.

Splatná daň z príjmov za bežné účtovné obdobie sa vypočíta zo základu dane z príjmov a platnej sadzby dane.

Odložená daň (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahuje na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat 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.

Majetok a záväzky vyjadrené v 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 alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis,
- v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Kurzové rozdiely z ocenenia majetku a záväzkov sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddávky v cudzej mene sa prepočítavajú na euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro neprepočítavajú.

(g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na ľarchu nákladového účtu 518 – Ostatné služby.

Goodwill sa odpisuje nerovnomerne, v závislosti od predaja pozemkov nadobudnutých zlúčením.

Dlhodobý nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Ostatný dlh. nehmotný majetok	5 rokov	lineárna	10,00%
Ostatný dlh. nehmotný majetok	5 rokov	lineárna	20,00%
Drobný dlh. nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na ľarchu nákladového účtu 501 – Spotreba materiálu.

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5,00%
Nábytok	6 rokov	lineárna	16,67%
PC technika, ostatný DHM	4 roky	lineárna	25,00%
Preliezky	6 rokov	lineárna	16,67%
Drobné stavby	12 rokov	lineárna	8,33%
Dopravné prostriedky	4 roky	lineárna	25,00%
Drobný dlh. hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) Goodwill

Goodwill vznikol pri zlúčení v roku 2012 rozdielom hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a reálnou hodnotou ich majetku a záväzkov, odpisuje sa nerovnomerne.

(3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov je 153.542.533,51 EUR.

Druh záväzkov	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Záväzky z obchodného styku so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	3 018,35
Záväzky z obchodného styku spolu	3 018,35
Dlhodobé záväzky voči materskej účtovnej jednotke	18 043 841,10
Záväzky zo sociálneho fondu	798,40
Vydané dlhopisy	66 500 000,00
Vydané dlhopisy	66 500 000,00
Ostatné dlhodobé záväzky	2 467 179,75
Odložený daňový záväzok a pohľadávka	27 695,91
Dlhodobé záväzky spolu	153 539 515,16
Záväzky spolu	153 542 533,51

(5) Informácie o tvorbe kapitálového fondu

Účtovná jednotka netvorila kapitálový fond v sledovanom účtovnom období.

Či. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Či. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

- (i) Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery v mnohých krajinách. Aj keď v čase zverejnenia účtovnej závierky sa situácia neustále mení, vedenie spoločnosti očakáva zníženie celkovej hodnoty výnosov. V tejto súvislosti je pravdepodobné, že môže nastať situácia finančnej platobnej neschopnosti. Naďalej sa bude pokračovať v činnostiach monitorovania potenciálneho dopadu a spoločnosť podnikne všetky dostupné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych dopadov. Manažment účtovnej jednotky zvážil všetky potenciálne dopady COVID-19 a dospel k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

Či. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE