

**SLOVENSKÁ INVESTIČNÁ A REALITNÁ SPOLOČNOSŤ,  
AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI**

**k 31.12.2019**

*Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina*

*IČO: 36 383 511*

*DIČ: 2021442115*

*Spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L*

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť**

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho 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 sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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

Našou 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky 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.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

28.10.2020

TATRA-AUDIT spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 60  
040 01 Košice



Ing. Alena Zborovská  
Licencia SKAU č. 414

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ď 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 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5 IČO	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 7 7 . 1 1 . 0			Za obdobie

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S l o v e n s k á i n v e s t i č n á a r e a l i t n á s p o l o  
č n o s ť , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
FRAMBORSKÁ  
Číslo  
1 2  
PSČ Obec  
0 1 0 0 1 Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu Žilina  
v l . č í s l o 1 0 1 4 7 / L , O d d i e l S A

Telefónne číslo Faxové číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 1

E-mailová adresa

S E K R E T A R I A T @ S I R S . S K

Zostavená dňa:

2 8 . 1 0 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

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			
	<b>SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	01		8 8 6 6 9 0 3 4	8 4 2 4 5 8 7 7		
				4 4 2 3 1 5 7		7 6 5 2 7 3 3 9	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	02		8 1 7 3 0 4 6 1	7 9 4 7 1 8 4 7		
				2 2 5 8 6 1 4		7 1 4 3 6 3 3 1	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		1 8 6 4 7	1 2 0 0 0		
				6 6 4 7		1 2 0 0 0	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		6 6 4 7			
				6 6 4 7			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06		1 2 0 0 0	1 2 0 0 0		
						1 2 0 0 0	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		3 4 8 3 4 6 3	1 7 3 8 2 9 6		
				1 7 4 5 1 6 7		1 6 9 7 9 5 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		9 6 4 3 1 7	9 6 4 3 1 7		
						9 6 4 3 1 7	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		5 6 7 4 9 6	4 6 7 6 1 3		
				9 9 8 8 3		4 8 6 2 0 6	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 9 5 1 6 5 0	3 0 6 3 6 6		
				1 6 4 5 2 8 4		2 4 7 4 3 2	



Označenie 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			
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					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	<b>7 8 2 2 8 3 5 1</b>	<b>7 7 7 2 1 5 5 1</b>			
			<b>5 0 6 8 0 0</b>		<b>6 9 7 2 6 3 7 6</b>		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	<b>4 9 4 1 8 2 0 6</b>	<b>4 9 4 1 8 2 0 6</b>			
					<b>5 1 3 8 1 8 6 3</b>		
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	<b>3 3 1 4 3 5 0</b>	<b>3 3 1 4 3 5 0</b>			
					<b>1 6 5 2 0 7 7 1</b>		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	<b>1 3 5 6 9 3 2 4</b>	<b>1 3 5 6 9 3 2 4</b>			
					<b>1 6 4 3 5 3 4</b>		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	<b>1 7</b>	<b>1 7</b>			
					<b>3 1 5</b>		



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



Označenie 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			
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.	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	4 1 4 4 2 0	4 1 4 4 2 0	2 2 3 3 3 7		
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	3 1 2 5 3 3 0	2 6 3 6 6 8 7			
			4 8 8 6 4 3		1 9 2 2 0 0 4		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	1 8 7 1 2 9 3	1 8 4 3 0 7 6			
			2 8 2 1 7		6 5 5 1 1 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	5 4 1 9 7 7	5 4 1 9 7 7			
					2 1 9 0 0 4		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 3 2 9 3 1 6 2 8 2 1 7	1 3 0 1 0 9 9	4 3 6 1 0 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 1 9 6 1 1 3 7 2 4 9 4	4 7 1 1 7	3 4 6 4 8 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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 2 3 0 1	1 2 3 0 1	2 3 7 0 2 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 2 2 1 2 5 8 7 9 3 2	7 3 4 1 9 3	6 8 3 3 9 2
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie 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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 5 2 8 7	7 5 2 8 7	5 4 9 5 6 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 5 8 5 8	3 5 8 5 8	6 6 6 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 9 4 2 9	3 9 4 2 9	5 4 2 9 0 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 9 2 7 6	8 9 2 7 6	1 5 9 8 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 2 6 4 4	1 2 6 4 4	1 3 5 7 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 6 6 3 2	7 6 6 3 2	2 4 0 5	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 4 2 4 5 8 7 7	7 6 5 2 7 3 3 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 9 8 8 0 6 5 6	1 7 8 5 6 4 1 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 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	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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



Označenie 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	2 5 7 9 9 9 9	3 8 6 9 9 9 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 1 8 5 3 0 9	6 4 3 8 3 1 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 3 1 1 4 7	1 9 7 6 4 2 5
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 účasti 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	6 3 1 1 4 7	1 9 7 6 4 2 5
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 0 4 4 0 8 1 9	4 0 7 8 8 6 1
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti 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	1 6 7	
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 3 1 9	5 5 0 6
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 5 5 3	3 6 5 2
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 1 7 4 8	6 8 3 7
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 0 8 2 5 5 6	3 6 7 0 3 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 6 3 1	5 5 8 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 6 3 1	5 5 8 8
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 6 3 4 3 5 3	1 2 9 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		1 4 7 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		1 4 7 7



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 4 1 7 5 4	- 2 5 5 5 1 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 4 1 3 5 9 7	1 2 4 4 1 2 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		7 0 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 7 4 1 9 4 9	9 4 7 0 7 8
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	4 7 4 1 9 4 9	9 4 7 0 7 8
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 7 0 4 7 9	2 8 7 8 0 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 6 3 9 5 8	1 2 7 4 0 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 0 6 5 2 1	1 6 0 4 0 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 1 6 9	2 2 5 0
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	8 3 2 7 2 7	3 5 2 1 9 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		7 0 0 0
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 9 4 9 0 8	3 3 5 8 8 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 3 5 8 0 6	1 7 0 9 2 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 5 9 1 0 2	1 6 4 9 5 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 4 1	4 5 2 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 7 6 7 8	4 7 9 0



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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Slovenská investičná spoločnosť, akciová spoločnosť  
Framborská 12  
010 01 Žilina

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

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 383 511.

**2. Hlavné činnosti Spoločnosti:**

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

**3. Počet zamestnancov**

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

Názov položky	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	7
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 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.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 18.7.2019.

**7. Informácie o skupine**

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

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

V účtovnom období 2019 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Zostavenie finančných výkazov vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavujú finančné výkazy ako aj ny vyznačenú výšku nákladov a výnosov počas roka. Aj keď sú odhady založené na najlepší informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

## 2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

### (a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

### (b) Finančný majetok

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

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

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

### (c) Zásoby

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

### (d) Pohľadávky

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

### (e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny a zostatky na bankových účtoch  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou

### (f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

**(g) Rezervy**

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

**(h) Závazky**

Závazky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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, t.j. 21%

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(k) Prenájom (lízing)**

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

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

**(l) Cudzía mena**

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

**(m) Výnosy**

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 019)							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	12 000	0	0	0	0	<b>18 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	6 647	12 000	0	0	0	0	<b>18 647</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	12 000	0	0	0	0	<b>12 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	12 000	0	0	0	0	<b>12 000</b>

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 018)							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	12 000	0	0	0	0	<b>18 647</b>
Prírastky	0		0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	6 647	12 000	0	0	0	0	<b>18 647</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	12 000	0	0	0	0	<b>12 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	12 000	0	0	0	0	<b>12 000</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Prehľad o pohybe **dlhodobého hmotného majetku** od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 019)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	964 317	567 198	1 915 410	0	0	0	0	0	<b>3 446 925</b>
Prírastky	0	298	117 819	0	0	0	0	0	<b>118 117</b>
Úbytky	0	0	81 579	0	0	0	0	0	<b>81 579</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>567 496</b>	<b>1 951 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 483 463</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	80 991	1 667 978	0	0	0	0	0	<b>1 748 969</b>
Prírastky	0	18 892	58 885	0	0	0	0	0	<b>77 777</b>
Úbytky	0	0	81 579	0	0	0	0	0	<b>81 579</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>99 883</b>	<b>1 645 284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 745 167</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>486 207</b>	<b>247 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 697 956</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>467 613</b>	<b>306 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 738 296</b>
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 018)									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	964 317	567 198	1 848 115	0	0	0	0	0	<b>3 379 630</b>
Prírastky	0	0	67 298	0	0	0	0	0	<b>67 298</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>567 198</b>	<b>1 915 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 446 928</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	62 101	1 370 100	0	0	0	0	0	<b>1 432 201</b>
Prírastky	0	18 890	297 878	0	0	0	0	0	<b>316 768</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>80 991</b>	<b>1 667 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 748 969</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>505 097</b>	<b>478 015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 947 429</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>486 207</b>	<b>247 435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 697 959</b>

Spoločnosť v roku 2019 ukončila finančný prenájom 15 osobných automobilov, pri ktorých uplatnila právo kúpy, a uzatvorila nové zmluvy o finančnom prenájme na 5 osobných automobilov v obstarávacej cene 99.962 EUR v zostatkovej hodnote k 31.12.2019 99.012, ktoré vykazujú ako svoj majetok.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Z dlhodobého hmotného majetku sú poistené automobily a lietadlo pre prípad škôd spôsobených krádežou, havárii a živelnou pohromou a zo zodpovednosti za spôsobenú škodu voči tretím osobám. V roku 2019 Spoločnosť obdržala plnenie z poisťovních udalostí vo výške 9.831 EUR ( v roku 2018: 6.250 EUR.)

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

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Bežné účtovné obdobie (2 019)								
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	47 055 838	0	16 549 499	2 301 498	315	0	0	<b>65 907 150</b>
Prírastky	53 000	0	2 822 958	16 442 241	0	0	10 397 740	<b>29 715 939</b>
Úbytky	0	0	15 681 370	4 022 439	298	0	0	<b>19 704 107</b>
Presuny/reklasifikácie	,	0			0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>47 108 838</b>	<b>0</b>	<b>3 691 087</b>	<b>14 721 300</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>10 397 740</b>	<b>75 918 982</b>
<b>Opravné položky</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	0	506 800	0	0	0	<b>506 800</b>
Prírastky		0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny/reklasifikácie				0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>
<b>Precenenie podielov</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	4 326 026	0	0	0	0	0	0	<b>4 326 026</b>
Prírastky	171 920	0	0	0	0	0	0	<b>171 920</b>
Úbytky	2 188 578	0	0	0	0	0	0	<b>2 188 578</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>2 309 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 309 368</b>
<b>Účtovná hodnota</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	51 381 864	0	16 549 499	1 794 698	315	0	0	<b>69 726 376</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>49 418 206</b>	<b>0</b>	<b>3 691 087</b>	<b>14 214 500</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>10 397 740</b>	<b>77 721 551</b>

V roku 2019 Spoločnosť zaplatila preddavok na kúpu 100% obchodného podielu v spoločnosti Manhattan Development SK s.r.o

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Predchádzajúce účtovné obdobie (2 018)								
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	47 057 838	0	1 189 429	7 322 880	315	0	0	<b>55 570 462</b>
Prírastky	5 000	0	15 605 745	778 611	0	0	0	<b>16 389 356</b>
Úbytky	7 000	0	245 675	5 799 993	0	0	0	<b>6 052 668</b>
Presuny/reklasifikácie	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

Poznámky	Úč	POD	3V	-	01	IČO	3	6	3	8	3	5	1	1	DIČ	2	0	2	1	4	4	2	1	1	5
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	47 055 838					0	16 549 499				2 301 498				315	0					0				<b>65 907 150</b>
Opravné položky																									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>						0					0	506 800			0	0					0				<b>506 800</b>
Prírastky											0	0			0	0					0				<b>0</b>
Úbytky	0										0	0			0	0					0				<b>0</b>
Presuny/reklasifikácie											0														<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0					0					0	506 800			0	0					0				<b>506 800</b>
Precenenie podielov																									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	497 551					0					0	0			0	0					0				<b>497 551</b>
Prírastky	3 853 394										0	0			0	0					0				<b>3 853 394</b>
Úbytky	24 919										0	0			0	0					0				<b>24 919</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	4 326 026					0					0	0			0	0					0				<b>4 326 026</b>
Účtovná hodnota																									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	47 555 389					0	1 189 429				6 816 080				315	0					0				<b>55 561 213</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	51 381 864					0	16 549 499				1 794 698				315	0					0				<b>69 726 376</b>

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. Účtovná hodnota podielov k 31.12.2019 a k 31.12.2018 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2019, 2018 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019, 2018 týchto podnikov.

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2019)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	29 183 778	1 118 137	29 183 778
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	13 930 199	465 921	8 268 966
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 034 537	670 437	8 204 590
Letisko Žilina,a.s.	99,47	99,47	1 311 275	-20 312	1 304 328
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	36 805	483	23 191
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 548 115	-51 793	2 341 756
<b>b) Prídružené podniky</b>					<b>0</b>
<b>c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	803 124	-72 944	41 522
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	5 891 206	1 513 958	50 075
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>49 418 206</b>
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					<b>10 397 740</b>
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>59 815 946</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	31 154 509	4 425 083	31 154 509
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	13 944 173	510 063	8 277 261
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 009 794	859 229	8 190 126
Letisko Žilina,a.s.	83,14	83,14	1 331 587	-14 056	1 107 045
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	36 322	491	22 886
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 859 904	84 010	2 547 537
<b>b) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených účtovných jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	876 068	-52 965	45 293
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	4 377 248	-83 559	37 207
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>51 381 863</b>
<b>d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>51 381 863</b>

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

	Prvotné ocenenie		podiel na vlastnom imaní v dcérskych ÚJ		oceňovací rozdiel vykázaný vo vlastnom imaní		
	k 1.1.2019	31.12.2019	k 1.1.2019	31.12.2019	k 1.1.2019	rozdiel v roku	k 31.12.2019
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených ÚJ	47 055 837	47 108 838	51 381 863	49 418 206	4 326 026	-2 016 658	2 309 368

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

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

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

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

Finančné investície	hodnota za bežné účtovné obdobie
akcie na ktoré je zriadené záložné právo	48 049 166

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2019	Presun	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	16 520 770	-178 598	2 559 000	15 586 822	0	3 314 350
Do splatnosti do jedného roka vrátane	28 729	178 598	263 958	94 548		376 737
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>16 549 499</b>	<b>0</b>	<b>2 822 958</b>	<b>15 681 370</b>	<b>0</b>	<b>3 691 087</b>

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

Ostatné dlhodobé pôžičky	Stav k 1.1.2019	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	2 148 537	-930 924	16 361 711	4 010 000	0	13 569 324
Do splatnosti do jedného roka vrátane	152 964	930 924	80 530	12 442		1 151 976
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>2 301 501</b>	<b>0</b>	<b>16 442 241</b>	<b>4 022 442</b>	<b>0</b>	<b>14 721 300</b>
Zníženie hodnoty	-506 800					-506 800
<b>Dlhodobé pôžičky spolu netto</b>	<b>1 794 701</b>	<b>0</b>	<b>16 442 241</b>	<b>4 022 442</b>	<b>0</b>	<b>14 214 500</b>

### 3. Zásoby

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

#### Bežné účtovné obdobie (rok 2019)

Opravné položky k zásobám	Stav opravnej položky k 31.12.2018	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2019
Materiál		0	0	0	0
Tovar	850 000	820 000	0	0	1 670 000
Nehnutelnosť určená na predaj		5 900	0	0	5 900
<b>Opravné položky spolu</b>	<b>850 000</b>	<b>825 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 675 900</b>

V roku 2017 Spoločnosť obstarávala osobné dopravné lietadlo so zámerom jeho predaja. V roku 2018 po preclení sa prejavila na lietadle výrobná vada. Na lietadlo sa už nevzťahovala záruka a na základe vývoja rokovaní spoločnosť zohľadnila očakávanú stratu z predaja vytvorením opravnej položky.

Opravná položka k nehnuteľnosti určenej na predaj bola vytvorená vo výške očakávanej straty z jej predaja.

### 4. Pohľadávky

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

## Bežné účtovné obdobie (rok 2019)

Opravné položky k pohľadávkam	Stav opravnej položky k 31.12.2018	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2019
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	66 617	313 710	0	38 400	341 927
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	75 360	297 134	0	0	372 494
Iné pohľadávky	67 635	20 297	0	0	87 932
<b>Opravné položky spolu</b>	<b>209 612</b>	<b>631 141</b>	<b>0</b>	<b>38 400</b>	<b>802 353</b>

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

Pohľadávky k 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	480 299	0	480 299
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>480 299</b>	<b>0</b>	<b>480 299</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	35 258	506 719	541 977
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	713 787	615 529	1 329 316
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	419 611	419 611
Daňové pohľadávky a dotácie	12 301	0	12 301
Iné pohľadávky	700 000	122 124	822 124
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 461 346</b>	<b>1 663 983</b>	<b>3 125 329</b>
Zníženie hodnoty	-313 710	-488 643	-802 353
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu netto</b>	<b>1 147 636</b>	<b>1 175 340</b>	<b>2 322 976</b>

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

Pohľadávky k 31.12.2018	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	223 337	0	223 337
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>223 337</b>	<b>0</b>	<b>223 337</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	16 628	202 376	219 004
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	74 508	428 217	502 725
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	43 386	378 454	421 840
Daňové pohľadávky a dotácie	237 020	0	237 020
Iné pohľadávky	683 392	67 635	751 027
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 054 934</b>	<b>1 076 682</b>	<b>2 131 616</b>
Zníženie hodnoty	0	-209 612	-209 612
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu netto</b>	<b>2 018 732</b>	<b>1 313 159</b>	<b>1 922 004</b>

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	úrok	31.12.2019		31.12.2018	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	2,10%	0	419 611	0	421 840
pôžičky tretím osobám	2,10%	700 000	122 098	615 320	135 656
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>		<b>700 000</b>	<b>541 709</b>	<b>615 320</b>	<b>557 496</b>
zníženie hodnoty			-460 426		-142 995
<b>Krátkodobé pôžičky spolu netto</b>		<b>700 000</b>	<b>81 283</b>	<b>615 320</b>	<b>414 501</b>

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

Opis predmetu záložného práva k 31.12. 2019	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	8 600 000
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 4.191.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k pohľadávkam do výšky 8.600.000 EUR (pozn. III. 13)

## 5. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Peniaze v hotovosti	35 858	6 662
Ceniny	0	0
Bežné bankové účty	24 288	527 762
Bankové účty termínované	15 141	15 140
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>75 287</b>	<b>549 564</b>

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 4.191.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2019 bola 35.317 EUR. (pozn. III. 13)

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
poistné	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>12 644</b>	<b>13 575</b>
poistenie	10 954	10 039
licencie	94	455
ostatné	1 596	3 081
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>76 632</b>	<b>2 405</b>
Refundácie nákladov	76 632	2 405
<b>Spolu</b>	<b>89 276</b>	<b>15 980</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**7. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

**8. Rezervy**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2019)				Stav k 31. 12. 2019
	Stav k 31. 12. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
	<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>5 588</b>	<b>6 631</b>	<b>5 588</b>	
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	5 588	6 631	5 588	0	6 631
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>5 588</b>	<b>6 631</b>	<b>5 588</b>	<b>0</b>	<b>6 631</b>
Rezervy na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)				Stav k 31. 12. 2018
	Stav k 31. 12. 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
	<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 462</b>	<b>5 588</b>	<b>3 462</b>	
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	3 462	5 588	3 462	0	5 588
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 462</b>	<b>5 588</b>	<b>3 462</b>	<b>0</b>	<b>5 588</b>
Rezervy na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**9. Závazky**

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

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky po lehote splatnosti	431 037	398 354
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 754 271	6 039 959
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>13 185 308</b>	<b>6 438 313</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	46 958 929	47 065 549
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>46 958 929</b>	<b>47 065 549</b>

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé záväzky z kúpy akcií voči spoločnostiam v skupine	18 000 000	20 000 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - istina	20 921 532	14 811 720
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - úrok	268 328	44 067
Závazky zo sociálneho fondu	679	530
Dlhodobé záväzky finančný leasing	51 024	0
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - istina	460 683	4 951 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - úrok	14 400	15 949
Ostatné dlhodobé záväzky	7 242 283	7 242 283
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>46 958 929</b>	<b>47 065 549</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Závazok z kúpy akcií SIRS Development a.s. k 31.12.2019 vo výške 24.000.000 EUR ( z toho 6.000.000 EUR krátkodobý záväzok, 18.000.000 EUR záväzok so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov ) je zabezpečený záložným právom na akcie SIRS Development a.s. v prospech predávajúcich spoločností (časť III. bod 2 poznámok)

### 10. Závazky z finančného leasingu

Spoločnosť v roku 2015 uzatvorila zmluvy o finančnom prenájme 15 osobných automobilov . V roku 2019 boli tieto leasingy splatené. Spoločnosť uzatvorila nove leasingové zmluvy na 5 osobných automobilov. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
<b>Istina finančný leasing</b>	17 493	51 024	0	34 158	0	0
<b>Finančný náklad</b>	0	0	0	195	0	0
<b>Spolu</b>	<b>17 493</b>	<b>51 024</b>	<b>0</b>	<b>34 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 11. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

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

### 12. Sociálny fond

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>530</b>	<b>394</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	398	385
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>398</i>	<i>385</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>249</i>	<i>249</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>679</b>	<b>530</b>

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

### 13. Bankové úvery a pôžičky

a) **Štruktúra bankových úverov** je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR+2,4%		30.12.2022	2 579 999	3 869 999
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>					<b>2 579 999</b>	<b>3 869 999</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Splátkový úver časť splatná do jedného roka	EUR	3M EURIBOR+2,4%		30.12.2022	1 612 500	1 290 000
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>					<b>1 612 500</b>	<b>1 290 000</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

<b>Spolu</b>	<b>4 192 499</b>	<b>5 159 999</b>
--------------	------------------	------------------

Spoločnosť má poskytnutý bankový úver vo výške 8.600.000 EUR v zostatkovej hodnote dlhu k 31.12.2019 4.192.499 EUR. V roku 2019 boli splátky úveru vo výške 967.500 EUR. Zostatok záväzku z úveru je zvýšený o časť úrokov vo výške 21.853 EUR, ktoré boli uhradené v januári 2020.

V roku 2020 Spoločnosť podpísala s úverujúcou bankou dodatky k úverovej zmluve na základe ktorých je v roku 2020 splatná časť dlhu vo výške 1.290.000 EUR. (K 31.12.2019 na základe platných podmienok bola v roku 2020 splatná suma 1.612.500 EUR)

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

b) Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Prehľad o záväzkoch z prijatých pôžičiek	Úrok p.a. v %	Splatnosť	Suma istiny k 31.12.2019	Suma istiny k 31.12.2018
<b><i>Dlhodobé pôžičky v mene EUR</i></b>				
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2%	2022	4 756 532	6 148 220
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,80%	2026	9 185 000	7 350 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,80%	2025	6 980 000	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	1,50%	2020		1 313 500
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek		2021	460 683	
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek	1,50%	2020		4 951 000
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>			<b>21 382 215</b>	<b>19 762 720</b>
<b><i>Krátkodobé pôžičky v mene EUR</i></b>				
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4%	2019	30 000	30 000
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	1%, 1,5%	2020	227 874	
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	1,50%	2020	537 005	
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	5%	2020	3 577 760	
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka	1,1%, 1,5%	2020	990 000	
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka	0%	2020	715 680	
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>			<b>6 078 319</b>	<b>30 000</b>

#### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
poistné	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>12 644</b>	<b>13 575</b>
poistenie	10 954	10 039
licencie	94	455
ostatné	1 596	3 081
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>76 632</b>	<b>2 405</b>
Refundácie nákladov	76 632	2 405
<b>Spolu</b>	<b>89 276</b>	<b>15 980</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**IV. INFORMÁCIE KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu	Tržby za nájomné		Ostatné služby		Refakturácie		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovenská republika	441 474	590 935	332 709	327 264	133 077	60 578	907 260	978 777
Česká republika								
<b>Spolu</b>	<b>441 474</b>	<b>590 935</b>	<b>332 709</b>	<b>327 264</b>	<b>133 077</b>	<b>60 578</b>	<b>907 260</b>	<b>978 777</b>

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

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

Názov položky	2019	2018
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	-	-
	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>666 609</b>	<b>5 428 182</b>
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	9 856	6 250
Výnosy zo spätného leasingu	1 477	43 332
Odpata za postúpenú pohľadávku	594 014	5 378 600
Odpis záväzkov		0
Ostatné	61 262	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>5 413 597</b>	<b>1 244 128</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	1 169	2 250
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>5 412 428</i>	<i>1 241 878</i>
Výnosové úroky	670 479	287 800
prijaté dividendy	4 741 949	947 078
príjem z predaja cenných papierov		7 000

**3. Čistý obrat**

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

	2019	2018
Tržby z predaja služieb	907 260	978 777
Tržby z predaja tovaru	0	909
Úroky	670 479	287 800
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>1 577 739</b>	<b>1 267 486</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

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

	2019	2018
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>297 887</b>	<b>368 250</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>18 900</i>	<i>24 900</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 900	5 900
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	13 000	19 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>278 987</i>	<i>343 350</i>
Náklady na opravy a údržbu	44 322	40 121
Náklady na telefónne služby	8 380	10 397
Reprezentačné	1 161	1 960
Ochrana objektu	1 050	1 046
Náklady na inzerciu, reklamu		37 500
Podpora software	2 950	602
Správa bytov	4 923	2 966
Cestovné	178	0
Ostatné	216 023	248 758
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>632 621</b>	<b>5 421 242</b>
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky		
Odpis pohľadávok	580 834	5 380 495
Poistné	36 901	36 160
Neuplatená daň na vstupe - koeficient	14 103	4 330
Pokuty	666	52
Iné	117	205
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>832 726</b>	<b>352 192</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>141</i>	<i>4 521</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	4 075
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>832 585</i>	<i>347 671</i>
Predané cenné papiere a podiely		7 000
Nákladové úroky	794 908	335 881
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 143	2 141
Poplatky banke	35 534	2 649
opravné položky k pôžičkám		
<b>Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**5. Dane**

Informácie o výpočte odloženej dane

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok	62 906	0,00	6 726	69 632
Dlhodobý finančný majetok	0	0		0
zásoby	850 000		825 900	1 675 900
Pohľadávky	69 435	0	252 223	321 658
záväzky	79 687	0	140 256	219 943
Výnosy budúcich období	1 477		-1 477	0
umoriteľná dňová strata	0	0	0	0
<b>Celkom</b>	<b>1 063 505</b>	<b>0</b>	<b>1 223 628</b>	<b>2 287 133</b>
Sadzba dane z príjmov ( v % ) *	<b>21%</b>			<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka(+)/záväzok (-)</b>	<b>223 337</b>	<b>0</b>	<b>-256 962</b>	<b>480 299</b>

**Zmena odloženej daňovej pohľadávky / (záväzku)**

Stav k 31. decembru 2018	223 337
Stav k 31. decembru 2019	480 299
<b>Zmena z toho</b>	<b>-256 962</b>
<b>zaúčtované ako náklad / (výnos)</b>	<b>-256 962</b>
zaúčtované na účty vlastného imania	0

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 544 507		100,00 %	262 796		100,00 %
teoretická daň		744 346	21,00 %		55 187	21,00 %
Položky zvyšujúce základ dane	13 811	2 900	0,08 %	11 647	2 446	0,93 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 741 949	-995 809	-28,09 %	-947 075	-198 886	-75,68 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
<b>Spolu</b>	<b>-1 183 631</b>	<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>	<b>-672 632</b>	<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>		<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>
Splatná daň z príjmov		8 399	0,24 %		20 701	7,88 %
Odložená daň z príjmov		-256 962	-7,25 %		-161 954	-61,63 %
<b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>		<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>		<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÁVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nie je v súčasnosti v žiadnom súdnom spore.

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

**2. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma formou operatívneho prenájmu automobily a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2019 boli 441 tis. EUR. (v roku 2018 - 591 tis. EUR.)

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

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu.

Rozšírenie koronavírusu a s tým súvisiace opatrenia zamerané na boj proti šíreniu tohto ochorenia spôsobilo narušenie mnohých podnikateľských aktivít. Postupné obmedzovanie prevádzky u obchodných partnerov doposiaľ nemalo negatívny vplyv na činnosť v spoločnosti. Celkový vplyv je v súčasnosti ťažké odhadnúť, nakoľko nie je zrejmé ako sa bude pandémia a s ňou súvisiace opatrenia a obmedzenia ďalej vyvíjať, aj vzhľadom na výrazne horší doterajší priebeh druhej vlny.

Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Na základe verejne dostupných informácií a po analýze finančnej situácie Spoločnosti predstavenstvo ku dňu zostavenia účtovnej závierky zvažilo dopad tejto mimoriadnej udalosti na Spoločnosť a je presvedčené, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby bola zabezpečená jej schopnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Po 31. decembri 2019 nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov	
	2019	2018
Peňažné príjmy	15 933	15 933
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorného orgánu okrem odmien za výkon funkcie neboli v roku 2019 ani v predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**VIII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB****Dcérske spoločnosti patriace do skupiny:**

SIRS - Development, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s., Košická 2, 010 65 Žilina  
 Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s., Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín  
 SIRS - Consulting, s.r.o. Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS - Finance, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Žilinská parkovacia spoločnosť s.r.o., Košická 2, 010 01 Žilina  
 SIRS - Project a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Letisko Žilina, a.s. 013 41 Dolný Hričov  
 SMS, s.r.o. Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Organizátor RIDS a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS Akvizície, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Obchodný dom Žilina, s.r.o.  
 Obchodný dom Nitra, s.r.o.

**Ostatné spriaznené osoby:**

SIRS - Investment s.r.o., SIRS - Reality a.s., URPIN s.r.o., URPIN a.s., ŠPORT PARK s.r.o., La Natura s.r.o., MESTRE s.r.o., STAR FASHION s.r.o., GMK - Centrum, DiPIERO .r.o., Ing. George Trabelssie,

Transakcie so spriaznenými osobami, ktoré ovplyvňujú náklady a výnosy sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2019	2018
<b>Náklady</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	0	0
<i>Transakcie s dcérskymi podnikmi</i>	636 979	150 923
Nákup služieb		
Nákup tovaru	1 173	740
Nákladové úroky	635 806	150 183
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	11 136	10 956
Nákladové úroky	11 136	10 956
<b>Výnosy</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	4 722	25 879
Predaj služieb	4 722	25 874
Predaj tovaru		5
<i>Transakcie s dcérskymi podnikmi</i>	700 102	576 581
Predaj služieb	436 144	448 857
Výnosové úroky	263 958	127 400
Predaj tovaru		324
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	189 828	231 464
Predaj služieb	81 177	77 300
Výnosové úroky	108 651	153 586

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcom prehľade

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12. 2019	Stav k 31.12. 2018
Pohľadávky z obchodného styku	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>		
	Dcérska účtovná jednotka	541 977	219 004
	Ostatné spriaznené osoby	475 840	53 497
Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>		
	Dcérska účtovná jednotka	4 110 699	16 971 339
	Ostatné spriaznené osoby	14 843 399	2 639 336
Závazky z obchodného styku	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>	65 339	65 338
	Dcérska účtovná jednotka	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Iné záväzky	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>	1 442 283	1 442 283
	Dcérska účtovná jednotka	24 042 000	24 000 000
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Závazky z prijatých pôžičiek	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>	1 046 199	4 311 519
	Dcérska účtovná jednotka	25 588 679	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0

## IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

EUR	Základné imanie	Rezervný fond	Oceňovacie rozdiely z precenenia	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
<b>1. januára 2018</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>393 065</b>	<b>11 088 493</b>	<b>1 599 604</b>	<b>13 519 402</b>
Presun				1 599 604	-1 599 604	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>404 049</b>	404 049
Precenenie finančných investícií			3 828 475			3 828 475
Odložená daň k preceneniu			104 486			104 486
<b>31. decembra 2018</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>4 326 026</b>	<b>12 688 097</b>	<b>404 049</b>	<b>17 856 412</b>
Presun				404 049	-404 049	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>3 793 070</b>	3 793 070
Precenenie finančných investícií			-2 016 657			-2 016 657
Odložená daň k preceneniu						0
<b>31. decembra 2019</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>2 309 369</b>	<b>13 092 146</b>	<b>3 793 070</b>	<b>19 632 825</b>

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

Základné imanie Spoločnosti vo výške 365.200 EUR (31. decembra 2018 365.200 EUR) tvorí:

- 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1660 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera. (k 31. decembru 2018: 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1.660 EUR)

Poznámky Úč POD 3V - 01 IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Účtovný zisk za rok 2018 bol rozdelený takto:

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2018</b>
Účtovné zisky	404 049
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2019</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	404 049
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>404 049</b>

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>3 544 507</b>	<b>262 796</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	77 776	316 769
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	631 142	-67 640
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	825 900	850 000
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-546	-39 368
Zmena stavu rezerv	1 043	2 126
Úrokové náklady (netto)	124 429	48 081
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-17 485	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-4 741 949	-947 078
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií		
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>444 817</b>	<b>425 686</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	91 674	-207 624
Úbytok (prírastok) zásob	-4 137	-408 320
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 310 588	290 705
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-778 234</b>	<b>100 447</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	-778 234	100 447
Zaplatené úroky	-518 687	-267 238
Prijaté úroky	90 053	20 978
Zaplatená daň z príjmov	-26 446	-3 015
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-1 233 314</b>	<b>-148 828</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	2019	2018
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-17 857	-67 296
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	17 485	0
Obstaranie fin investícií	-10 450 573	-1 005 000
Príjmy z predaja finančných investícií		7 000
Prijate dividendy	4 741 949	947 078
Poskytnuté / splatene pôžičky	-166 679	-14 946 514
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-5 875 675</b>	<b>-15 064 732</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-967 500	-1 290 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	10 452 451	16 137 553
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	-2 784 637	1 005 000
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-65 602	-267 919
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>6 634 712</b>	<b>15 584 634</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-474 277</b>	<b>371 074</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	549 564	178 490
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>75 287</b>	<b>549 564</b>

### Peňažné prostriedky

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

### Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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