

Čl. 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.

Na základe Notárskej zápisnice zo dňa 27.10.2020 došlo k nasledovným zmenám vo vedení spoločnosti:

1. predstavenstvo spoločnosti

Ronald Tahotný, Trinásta 12977/18, 83101 Bratislava, Slovensko - predseda predstavenstva

Peter Gereg, Jána Stanislava 3584/20C, 84105 Bratislava, Slovensko - člen predstavenstva

Juraj Michalko, Ďumbierska 13585/3D, 83101 Bratislava, Slovensko - člen predstavenstva

2. prokúra spoločnosti

JUDr. Karin Jakubcová, Čerešňová 55, 90025 Chorvátsky Grob, Slovensko - prokurista

3. dozorná rada

Peter Lipovský, Eisnerova 6139/38, 84107 Bratislava, Slovensko - člen dozornej rady

Ing. arch. Tomáš Macháč, Rusovská cesta 3674/11, 85101 Bratislava, Slovensko - člen dozornej rady

Mgr. Júlia Domsitzová, Veterná 1774/29, 93101 Šamorín, Slovensko - člen dozornej rady

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára spoločnosti dňa 10.07.2020.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

(5) Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti bol v roku 2020 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

Čl. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**Čl. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****(1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).**

V roku 2020 sa vírus COVID-19 rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery vo všetkých krajinách sveta. 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.

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

(4) **Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje 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 ceniny 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.

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

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

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 vyrovnať 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 preddavky 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%

Čl. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ 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 119.607.098,54 EUR.

Druh záväzkov	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Záväzky z obchodného styku so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	0,00
Záväzky z obchodného styku spolu	0,00
Dlhodobé záväzky voči materskej účtovnej jednotke	0,00
Záväzky zo sociálneho fondu	616,01
Vydané dlhopisy	55 250 000,00
Vydané dlhopisy	55 250 000,00
Ostatné dlhodobé záväzky	9 065 093,96
Odložený daňový záväzok a pohľadávka	41 388,57
Dlhodobé záväzky spolu	119 607 098,54
Záväzky spolu	119 607 098,54

(5) Informácie o tvorbe kapitálového fondu

Účtovná jednotka vytvorila v sledovanom účtovnom období ostatný kapitálový fond vo výške 18.986.424,66€.

Čl. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

Čl. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE