

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12. 2020

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

##### SIRS – Development, a.s.

Framborská 12

010 01 Žilina

Slovenská republika

Spoločnosť SIRS – Development, a.s., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou zmluvou o založení akciovej spoločnosti bez výzvy na upisovanie akcií zo dňa 7.3. 2007. Do obchodného registra bola zapísaná 14.3. 2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 751 804. Daňové registračné číslo (DIČ) je 2022346315.

Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou SADEYA, a.s., so sídlom 1. Mája 14/460, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 44 934 971, spoločnosť bola zapísaná v OR OS Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10698/L. Jediný akcionár spoločnosti SADEYA, a.s. dňa 30.12. 2016 rozhodol o dobrovoľnom zrušení spoločnosti bez likvidácie zlúčením s právnym nástupcom, ktorým je obchodná spoločnosť SIRS – Development, a.s.. Zanikajúca a nástupnícka spoločnosť sa v Zmluve o zlúčení spoločností dohodli, že rozhodným dňom zlúčenia podľa § 69 ods. 6 písm. d) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka bol 1. december 2016. Od rozhodného dňa skutočnosti, ktoré boli predmetom účtovníctva zanikajúcej právnickej osoby, boli súčasťou účtovníctva nástupníckej účtovnej jednotky. Právne účinky zlúčenia nastali dňom zápisu zlúčenia do obchodného registra dňa 14. marca 2017. Dôvodom realizácie zlúčenia zúčastnených spoločností bol záujem Spoločnosti o rozšírenie podnikania v oblasti hotelových služieb, zjednodušenie personálnej, organizačnej a administratívnej štruktúry a s tým spojeným znížením celkových nákladov na správu zúčastnených spoločností.

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkou pohostinských činností v týchto zariadeniach

#### 3. Počet zamestnancov

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

| Názov položky                                                               | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 47,40 | 84,30 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 50    | 90    |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 3     | 3     |

#### 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 2020 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020. Spoločnosť má zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky 2020.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Spoločnosť je k 1.1.2020 zatriedená do veľkostnej skupiny veľkých účtovných jednotiek.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 14. decembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

**7. Informácie o skupine**

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je aj so svojimi dcérskymi spoločnosťami a spoločnosťou s podielovou účasťou zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky svojej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2020 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina. Táto konsolidovaná účtovná závierka spolu so správou audítora bude zverejnená v registri účtovných závierok.

**8. Dátum schválenia audítora Spoločnosti**

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 14. decembra 2020 spoločnosť MG AUDIT, s.r.o., so sídlom Kamenná 19, 010 79 Žilina, licencia SKAU č. 295 ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

**9. Orgány Spoločnosti**

Predstavenstvo: Ing. Róbert Šátek – predseda predstavenstva  
Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva  
John Trabelssie – podpredseda predstavenstva

Dozorná rada: Ing. George Trabelssie  
Ing. Milan Taška  
Matúš Nociar  
Ing. Pavol Kusenda  
Ivan Solenský  
Žaneta Miškovská

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

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Činnosť spoločnosti za rok 2020 bola čiastočne ovplyvnená vypuknutím pandémie COVID-19 a opatreniami prijatými slovenskou vládou na zmiernenie šírenia nákazy, ktoré mali nepochybne vážne negatívne dopady na časť podnikania Spoločnosti v oblasti poskytovania ubytovacích služieb v ubytovacích zariadeniach s prevádzkou pohostinských činností v týchto zariadeniach. Výpadok vo výnosoch na stredisku ubytovacích služieb bol kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov. Hlavná činnosť spoločnosti, ktorou je prenájom nehnuteľností nebola pandemiou významne zasiahnutá. 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. Predstavenstvo Spoločnosti zvážilo potencionálne známe dopady COVID19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti a dospelo k presvedčeniu, že nebudú mať významný vplyv na schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti.

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

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

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti urobilo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad na hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toho obdobia, alebo v období korekcie a budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto a aj budúce obdobia.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

#### b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok prevzatý Spoločnosťou ako právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia od spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie je ocenený reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 2 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Reálna hodnota majetku a záväzkov bola stanovená v zmysle § 27 ods. 2 písm. c) Zákona o účtovníctve č. 431/2002 ako hodnota zistená oceňovacím modelom, ktorý využíva prevažne informácie z operácií alebo z kotácií na inom ako aktívnom trhu. Použitý oceňovací model vychádzal z výdavkového prístupu, ktorý vychádza z peňažnej sumy, ktorú by bolo potrebné vydať na obstaranie majetku, ktorý by mal pre účtovnú jednotku porovnateľný prínos ako oceňovaný majetok. Pri tomto prístupe boli zohľadnené informácie z operácií alebo cenové ponuky z trhu z hľadiska jeho druhu a miesta, na ktorom by sa majetok pravdepodobne obstaral.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Spôsob odpisovania dlhodobého nehmotného majetku:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Software                  | 24 mesiacov                   | lineárna           |

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok                                        | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Budovy, podzemné parkovisko, inžinierske siete                 | 240 mesiacov                  | lineárna           |
| Drobné stavby – oplotenia, garáže, bunky                       | 144 mesiacov                  | lineárna           |
| Hotely                                                         | 480 mesiacov                  | lineárna           |
| Dopravné prostriedky                                           | 48 mesiacov                   | lineárna           |
| Nábytok                                                        | 72 mesiacov                   | lineárna           |
| Kamerový systém, parkomaty, rampový systém, kancelárske stroje | 48 mesiacov                   | lineárna           |
| Ostatné stroje a zariadenia                                    | 72 – 144 mesiacov             | lineárna           |

#### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

Spoločnosť k 31. decembru 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neidentifikovala zníženie hodnoty dlhodobého majetku a z toho dôvodu netvorila opravné položky k dlhodobému majetku.

**c) Dlhodobý finančný majetok**

Cenné papiere a podiely okrem cenných papierov na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť k 31. decembru 2020 ocenila obchodné podiely v dcérskych účtovných jednotkách a v účtovných jednotkách s podstatným vplyvom metódou vlastného imania. Pri tejto metóde sa hodnota podielu porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a upraví sa na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke. Zmena hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorej má účtovná jednotka podielovú účasť, sa účtuje pri oceňovaní metódou vlastného imania na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Všetky dcérske spoločnosti a spoločnosť s podstatným vplyvom spadajú do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a z tohto dôvodu sú vykázané na riadku 22 súvahy ako podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách.

**d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sú oceňované metódou váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zásoby prevzaté Spoločnosťou ako právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia od spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie boli ocenené reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 2 písm. c) Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Pohľadávky prevzaté Spoločnosťou ako právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia od spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie boli ocenené reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 2 písm. c) Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Ocenenie pohľadávok sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Spoločnosť vytvára opravné položky ku všetkým pohľadávkam voči spoločnostiam v konkurze a z dôvodu opatrnosti tiež ku všetkým pohľadávkam z obchodného styku, ktoré sú po splatnosti viac ako 360 dní do výšky 100% hodnoty pohľadávky.

**f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**g) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Záväzky prevzaté Spoločnosťou ako právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia od spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie boli ocenené reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 2 písm. c) Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**h) Nevyfakturované dodávky a rezervy**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť aplikuje nasledujúce predpoklady a postupy pri tvorbe rezerv a vytvára tieto druhy rezerv:

Rezerva na nevyčerpané dovolenky, vrátane sociálneho zabezpečenia sa tvorí na predpokladané náklady v súvislosti s očakávaným čerpaním dovoleniek zamestnancov, na ktoré im vznikol právny nárok do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Náhrada miezd za nevyčerpané dovolenky sa kalkuluje v zmysle platných pracovno – právnych predpisov podľa priemerov pre pracovnoprávne účely, platných ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Poistné sa kalkuluje na úrovni 35,2 % z náhrad miezd za nevyčerpané dovolenky.

Rezerva na nevyfakturované dodávky sa vytvára na plnenia, ktoré Spoločnosť prevzala do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vo výške očakávaných vyúčtovaní dodávateľov.

#### i) Časové rozlíšenie

Náklady, príjmy, výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Kritériom na účtovanie o časovom rozlíšení je skutočnosť, že je známy vecný obsah, suma a je určené obdobie, ktorého sa týkajú.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky Spoločnosť posudzuje výšku a odôvodnenosť existencie časového rozlíšenia, pričom náklady týkajúce sa bezprostredne nasledujúceho obdobia vykazujú ako krátkodobé náklady budúcich období a zvyšnú časť ako dlhodobé náklady budúcich období.

#### j) Výnosy

Spoločnosť v roku 2020 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku, z prevádzky autobusového nástupišťa a výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek. Počas roku 2020 spoločnosť tiež dosiahla tržby z prevádzky hotelových zariadení. Všetky výnosy boli poskytované na území Slovenskej Republiky a neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

#### k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- 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,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### m) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyší tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

**n) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu jej zostavenia. Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na výsledok hospodárenia.

**o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť počas roku 2020 čerpala dotácie na úhradu časti mzdových nákladov zo štátneho rozpočtu v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenie č. 3 na zníženie negatívnych dopadov vyplývajúcich z mimoriadnych opatrení v čase pandémie koronavírusu. Spoločnosť počas roku 2020 tiež čerpala dotáciu od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej Republiky pre podniky v odvetví cestovného ruchu.

**p) Zamestnanecké pôžitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**r) Oprava chýb minulých období**

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

**Spoločnosť v roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o významných opravách chýb minulých období.**

## III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

## 1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe **dlhodobého nehmotného majetku** od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku - bežné účtovné obdobie 2020

|                                    | Aktivované<br>náklady na<br>vývoj | Softvér | Oceniteľné<br>práva | Goodwill | Ostatný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Spolu  |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|----------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|
| Prvotné ocenenie                   |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 53 373  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 53 373 |
| Prírastky                          | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Presuny                            | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 53 373  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 53 373 |
| Oprávky                            |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 52 857  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 52 857 |
| Prírastky                          | 0                                 | 516     | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 516    |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 53 373  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 53 373 |
| Opravné položky                    |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Prírastky                          | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Zostatková hodnota                 |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 516     | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 516    |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku – predchádzajúce účtovné obdobie 2019

|                                    | Aktivované<br>náklady na<br>vývoj | Softvér | Oceniteľné<br>práva | Goodwill | Ostatný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Spolu  |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|----------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|
| Prvotné ocenenie                   |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 52 983  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 52 983 |
| Prírastky                          | 0                                 | 390     | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 390    |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Presuny                            | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 53 373  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 53 373 |
| Oprávky                            |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 44 825  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 44 825 |
| Prírastky                          | 0                                 | 8 032   | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 8 032  |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 52 857  | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 52 857 |
| Opravné položky                    |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Prírastky                          | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Úbytky                             | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 0       | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 0      |
| Zostatková hodnota                 |                                   |         |                     |          |                                            |                                                |                                                               |        |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                 | 8 158   | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 8 158  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                 | 516     | 0                   | 0        | 0                                          | 0                                              | 0                                                             | 516    |

Dlhodobý nehmotný majetok nie je k 31. decembru 2020 ani k 31. decembru 2019 predmetom záložného práva a spoločnosť ním môže voľne nakladať.

Prehľad o pohybe **dlhodobého hmotného majetku** od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

**Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie 2020**

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Pozemky          | Stavby            | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory<br>hnuteľných vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Spolu             |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie                          |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>5 423 551</b> | <b>11 131 768</b> | <b>721 868</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>17 775 812</b> |
| Prírastky                                 | 9 019            | 339 002           | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 348 021           |
| Úbytky                                    | 0                | 0                 | 87 209                                                     | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 87 209            |
| Presuny                                   | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>5 432 570</b> | <b>11 470 770</b> | <b>634 659</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>18 036 624</b> |
| Oprávky                                   |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>         | <b>3 781 265</b>  | <b>466 995</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                                    | <b>4 248 260</b>  |
| Prírastky                                 | 0                | 440 596           | 101 907                                                    | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 542 503           |
| Úbytky                                    | 0                | 0                 | 87 209                                                     | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 87 209            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>         | <b>4 221 861</b>  | <b>481 693</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                                    | <b>4 703 554</b>  |
| Opravné položky                           |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku 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>          |
| Prírastky                                 | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| Úbytky                                    | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| <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>5 423 551</b> | <b>7 350 503</b>  | <b>254 873</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>13 527 552</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>5 432 570</b> | <b>7 248 909</b>  | <b>152 966</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>13 333 070</b> |

**Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku – predchádzajúce účtovné obdobie 2019**

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Pozemky          | Stavby            | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory<br>hnuteľných vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Spolu             |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie                          |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>5 423 551</b> | <b>11 048 187</b> | <b>702 591</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>17 672 954</b> |
| Prírastky                                 | 0                | 87 423            | 19 277                                                     | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 106 700           |
| Úbytky                                    | 0                | 3 842             | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 3 842             |
| Presuny                                   | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>5 423 551</b> | <b>11 131 768</b> | <b>721 868</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>17 775 812</b> |
| Oprávky                                   |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>         | <b>3 352 375</b>  | <b>394 847</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                                    | <b>3 747 222</b>  |
| Prírastky                                 | 0                | 432 732           | 72 148                                                     | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 504 880           |
| Úbytky                                    | 0                | 3 842             | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 3 842             |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>         | <b>3 781 265</b>  | <b>466 995</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                                    | <b>4 248 260</b>  |
| Opravné položky                           |                  |                   |                                                            |                                             |                                          |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku 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>          |
| Prírastky                                 | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| Úbytky                                    | 0                | 0                 | 0                                                          | 0                                           | 0                                        | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0                 |
| <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>5 423 551</b> | <b>7 695 812</b>  | <b>307 744</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>13 925 732</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>5 423 551</b> | <b>7 350 503</b>  | <b>254 873</b>                                             | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                 | <b>17 433</b>                            | <b>481 192</b>                               | <b>0</b>                                                    | <b>13 527 552</b> |

**Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:**

| Dlhodobý hmotný majetok                                                                | Hodnota<br>k 31.12.2020 | Hodnota<br>k 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 6 384 543               | 6 608 697               |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0                       | 0                       |

Dlhodobý majetok je poistený proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám, nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlne v celkovej poistnej zmluve 54 862 950 EUR. Majetok je tiež poistený proti krádeži a vandalizmu v poistnej sume 116 178 EUR.

Spoločnosť bola k 31. decembru 2020 poistená poistením zodpovednosti za škodu právnickej osoby na dobu neurčitú na poistnú sumu 340 000 EUR.

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe **dlhodobého finančného majetku** od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

**Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku - bežné obdobie 2020**

|                                           | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely v<br>prepojených<br>účtovných<br>jednotkách | Podielové<br>cenné<br>papiere a<br>podiely v<br>spoločnosti s<br>podstatným<br>vplyvom | Ostatné<br>realizovateľné<br>cenné papiere<br>a podiely | Pôžičky<br>prepojeným<br>ÚJ | Ostatné<br>pôžičky | Dlhové<br>CP a<br>ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky<br>na<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Spolu             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie                          |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>12 464 021</b>                                                                   | <b>0</b>                                                                               | <b>0</b>                                                | <b>4 756 532</b>            | <b>6 507 408</b>   | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                                         | <b>23 727 961</b> |
| Prírastky                                 | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 4 523 679                   | 127 572            | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 4 651 251         |
| Úbytky                                    | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 2 060 720                   | 1 236              | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 2 061 956         |
| Presuny/preklasifikácie                   | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>12 464 021</b>                                                                   | <b>0</b>                                                                               | <b>0</b>                                                | <b>7 219 491</b>            | <b>6 633 744</b>   | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                                         | <b>26 317 256</b> |
| Opravné položky                           |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |                   |
| <b>Stav na začiatku 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>          |
| Prírastky                                 | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0                 |
| Úbytky                                    | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0                 |
| <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>          |
| Účtovná hodnota                           |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>12 464 021</b>                                                                   | <b>0</b>                                                                               | <b>0</b>                                                | <b>4 756 532</b>            | <b>6 507 408</b>   | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                                         | <b>23 727 961</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>12 464 021</b>                                                                   | <b>0</b>                                                                               | <b>0</b>                                                | <b>7 219 491</b>            | <b>6 633 744</b>   | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                                         | <b>26 317 256</b> |

Obstarávacía cena akcií v prepojených účtovných jednotkách, ktoré sú predmetom záložného práva za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2020 predstavuje sumu 7 413 566 EUR.

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie 2019

|                                    | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely v<br>prepojených<br>účtovných<br>jednotkách | Podielové<br>cenné<br>papiere a<br>podiely v<br>spoločnosti s<br>podstatným<br>vplyvom | Ostatné<br>realizovateľné<br>cenné papiere<br>a podiely | Pôžičky<br>prepojeným<br>ÚJ | Ostatné<br>pôžičky | Dlhové<br>CP a<br>ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky<br>na<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Spolu      |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| Prvotné ocenenie                   |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 12 464 021                                                                          | 0                                                                                      | 0                                                       | 6 148 220                   | 6 379 836          | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 24 992 077 |
| Prírastky                          | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 3 781 312                   | 127 572            | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 3 908 884  |
| Úbytky                             | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 5 173 000                   | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 5 173 000  |
| Presuny/preklasifikácie            | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 12 464 021                                                                          | 0                                                                                      | 0                                                       | 4 756 532                   | 6 507 408          | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 23 727 961 |
| Opravné položky                    |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0          |
| Prírastky                          | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0          |
| Úbytky                             | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                                                                   | 0                                                                                      | 0                                                       | 0                           | 0                  | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 0          |
| Účtovná hodnota                    |                                                                                     |                                                                                        |                                                         |                             |                    |                                                              |                                                |                                                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 12 464 021                                                                          | 0                                                                                      | 0                                                       | 6 148 220                   | 6 379 836          | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 24 992 077 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 12 464 021                                                                          | 0                                                                                      | 0                                                       | 4 756 532                   | 6 507 408          | 0                                                            | 0                                              | 0                                                                | 23 727 961 |

Obstarávacía cena akcií v prepojených účtovných jednotkách, ktoré sú predmetom záložného práva za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2019 predstavovala sumu 7 413 566 EUR.

Účtovná hodnota podielov k 31.12.2020 a k 31.12.2019 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 a 2019:

## Bežné účtovné obdobie - rok 2020

| Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v<br>ktorej má účtovná jednotka umiestnený<br>dlhodobý finančný majetok | Podiel<br>účtovnej<br>jednotky na<br>ZI v % | Podiel<br>účtovnej<br>jednotky na<br>hlas. právach<br>v % | Hodnota vlastného<br>imania účtovnej<br>jednotky, v ktorej má<br>účtovná jednotka<br>umiestnený DFM | Výsledok<br>hospodárenia<br>účtovnej jednotky, v<br>ktorej má účtovná<br>jednotka umiestnený<br>DFM | Účtovná hodnota<br>dlhodobého<br>finančného<br>majetku |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>                                                                         |                                             |                                                           |                                                                                                     |                                                                                                     |                                                        |
| Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.                                                                     | 41                                          | 51                                                        | 7 091 710                                                                                           | 149 072                                                                                             | 2 907 601                                              |
| SIRS - Project, a.s.                                                                                       | 94,83                                       | 94,83                                                     | 500 041                                                                                             | -243 828                                                                                            | 474 189                                                |
| Mirage shopping center, a.s.                                                                               | 34                                          | 34                                                        | 3 332 997                                                                                           | -2 210                                                                                              | 1 133 219                                              |
| Organizátor RIDS, a.s.                                                                                     | 99,26                                       | 99,26                                                     | 7 468 735                                                                                           | 1 577 529                                                                                           | 7 413 466                                              |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                                     |                                             |                                                           |                                                                                                     |                                                                                                     | <b>11 928 475</b>                                      |

Hodnota akcií po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2020 predstavuje sumu 8 546 685 EUR.

## Bezprostredne predchádzajúce obdobie - rok 2019

| Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v<br>ktorej má účtovná jednotka umiestnený<br>dlhodobý finančný majetok | Podiel<br>účtovnej<br>jednotky na<br>ZI v % | Podiel<br>účtovnej<br>jednotky na<br>hlas. právach<br>v % | Hodnota vlastného<br>imania účtovnej<br>jednotky, v ktorej má<br>účtovná jednotka<br>umiestnený DFM | Výsledok<br>hospodárenia<br>účtovnej jednotky, v<br>ktorej má účtovná<br>jednotka umiestnený<br>DFM | Účtovná hodnota<br>dlhodobého<br>finančného<br>majetku |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>                                                                         |                                             |                                                           |                                                                                                     |                                                                                                     |                                                        |
| Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.                                                                     | 41                                          | 51                                                        | 6 942 638                                                                                           | 70 997                                                                                              | 2 846 482                                              |
| SIRS - Project, a.s.                                                                                       | 94,83                                       | 94,83                                                     | 803 124                                                                                             | -72 944                                                                                             | 761 602                                                |
| Mirage shopping center, a.s.                                                                               | 34                                          | 34                                                        | 3 487 919                                                                                           | -111 989                                                                                            | 1 185 892                                              |
| Organizátor RIDS, a.s.                                                                                     | 99,26                                       | 99,26                                                     | 5 891 206                                                                                           | 1 513 958                                                                                           | 5 847 611                                              |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                                     |                                             |                                                           |                                                                                                     |                                                                                                     | <b>10 641 587</b>                                      |

Hodnota dlhodobého finančného majetku po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2019 bola 7 033 503 EUR.

**3. Zásoby**

K zásobám spoločnosť netvorila k 31.12.2020 a ani k 31.12.2019 opravné položky. Zásoby nie sú predmetom záložného práva a spoločnosť môže nimi voľne nakladať.

**4. Pohľadávky**

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

**Bežné účtovné obdobie rok 2020**

| Opravné položky k pohľadávkam                    | Stav opravnej položky k 31.12.2019 | Tvorba opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav opravnej položky k 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ | 0                                  | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku            | 1 067 699                          | 0                       | 13 838                                                      | 0                                                                    | 1 053 861                          |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ            | 0                                  | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                   | 0                                  | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| <b>Opravné položky spolu</b>                     | <b>1 067 699</b>                   | <b>0</b>                | <b>13 838</b>                                               | <b>0</b>                                                             | <b>1 053 861</b>                   |

**Bezprostredne predchádzajúce 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            | 1 052 144                          | 18 045                  | 2 490                                                       | 0                                                                    | 1 067 699                          |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ            | 0                                  | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                   | 0                                  | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| <b>Opravné položky spolu</b>                     | <b>1 052 144</b>                   | <b>18 045</b>           | <b>2 490</b>                                                | <b>0</b>                                                             | <b>1 067 699</b>                   |

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

| <b>Pohľadávky k 31.12.2020</b>                                   | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                                    | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                   | 0                    | 0                |
| Odložená daňová pohľadávka                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                 | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                     |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám | 1 014               | 10 456               | 11 470           |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                            | 85 450              | 1 072 659            | 1 158 109        |
| Čistá hodnota zákazky                                            | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 228 787             | 0                    | 228 787          |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                      | 93 353              | 0                    | 93 353           |
| Iné pohľadávky                                                   | 4 746 792           | 0                    | 4 746 792        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                               | <b>5 155 396</b>    | <b>1 083 115</b>     | <b>6 238 511</b> |

| Pohľadávky k 31.12.2019                                          | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                                    | 0                   | 0                    | 0                |
| Odložená daňová pohľadávka                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                 | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                     |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám | 28 756              | 0                    | 28 756           |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                            | 154 465             | 1 138 480            | 1 292 945        |
| Čistá hodnota zákazky                                            | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 227 168             | 0                    | 227 168          |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                      | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                   | 4 845 024           | 0                    | 4 845 024        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                               | <b>5 255 413</b>    | <b>1 138 480</b>     | <b>6 393 893</b> |

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 30 dní                   | 1 071 892        | 1 098 841        |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 5 166 619        | 5 295 052        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>6 238 511</b> | <b>6 393 893</b> |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                | 0                |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

| Opis predmetu záložného práva k 31.12. 2020                        | Hodnota predmetu | Hodnota pohľadávky |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia    | 0                | 0                  |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | x                | 0                  |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | x                | 0                  |

Na zabezpečenie splátkového úveru v hodnote 6 500 000 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k zmluvne zabezpečeným pohľadávkam (pozn. III. 12 Bankové úvery).

## 5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny a účty v bankách. Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

| Názov položky            | 31.12.2020    | 31.12.2019     |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Pokladnica, ceniny       | 8 972         | 23 929         |
| Bežné bankové účty       | 66 833        | 235 648        |
| Bankové účty termínované | 0             | 0              |
| Peniaze na ceste         | 0             | 0              |
| <b>Spolu</b>             | <b>75 805</b> | <b>259 577</b> |

Spoločnosť môže finančnými účtami voľne disponovať.

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

| Názov položky                               | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé :          | 0             | 0             |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 12 703        | 17 577        |
| poistenie                                   | 12 643        | 17 388        |
| ostatné                                     | 60            | 189           |
| Príjmy budúcich období dlhodobé             | 0             | 0             |
| Príjmy budúcich období krátkodobé           | 0             | 61            |
| <b>Spolu</b>                                | <b>12 703</b> | <b>17 577</b> |

## 7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

## 8. Rezervy

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

## Bežné účtovné obdobie rok 2020

| Názov položky                                   | Stav           |               |               |          | Stav           |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------|----------------|
|                                                 | k 31. 12. 2019 | Tvorba        | Použitie      | Zrušenie | k 31. 12. 2020 |
| Krátkodobé rezervy, z toho:                     | 65 717         | 61 282        | 65 717        | 0        | 61 282         |
| Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody | 51 981         | 47 546        | 51 981        | 0        | 47 546         |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>         | <b>51 981</b>  | <b>47 546</b> | <b>51 981</b> | <b>0</b> | <b>47 546</b>  |
| Rezervy na nevymenované dodávky                 | 13 736         | 13 736        | 13 736        | 0        | 13 736         |
| <b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>         | <b>13 736</b>  | <b>13 736</b> | <b>13 736</b> | <b>0</b> | <b>13 736</b>  |

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2019

| Názov položky                                   | Stav           |               |               |          | Stav           |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------|----------------|
|                                                 | k 31. 12. 2018 | Tvorba        | Použitie      | Zrušenie | k 31. 12. 2019 |
| Krátkodobé rezervy, z toho:                     | 61 871         | 65 717        | 61 871        | 0        | 65 717         |
| Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody | 60 617         | 51 981        | 60 617        | 0        | 51 981         |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>         | <b>60 617</b>  | <b>51 981</b> | <b>60 617</b> | <b>0</b> | <b>51 981</b>  |
| Rezervy na nevymenované dodávky                 | 1 254          | 13 736        | 1 254         | 0        | 13 736         |
| <b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>         | <b>1 254</b>   | <b>13 736</b> | <b>1 254</b>  | <b>0</b> | <b>13 736</b>  |

## 9. Závazky

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

| Názov položky                                                   | 31. 12. 2020     | 31. 12. 2019     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 261 943          | 230 762          |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 127 652        | 895 665          |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 389 595</b> | <b>1 126 427</b> |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 3 114 807        | 1 755 903        |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 114 807</b> | <b>1 755 903</b> |

Bližší rozpis dlhodobých záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako jeden rok je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                               | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku                         | 0                | 0                |
| Dlhodobé záväzky voči prepojeným osobám – peňažná zábezpeka | 2 850 000        | 1 484 000        |
| Záväzky zo sociálneho fondu                                 | 4 567            | 2 890            |
| Dlhodobé záväzky finančný leasing                           | 0                | 0                |
| Odložený daňový záväzok                                     | 260 240          | 269 013          |
| <b>Dlhodobé záväzky voči prepojeným spoločnostiam</b>       | <b>3 114 807</b> | <b>1 755 903</b> |

## 10. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV. bod 6.

## 11. Sociálny fond

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

| Názov položky                              | 31. 12. 2020 | 31. 12. 2019 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | <b>2 890</b> | <b>3 394</b> |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 2 075        | 4 016        |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | 0            | 0            |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | 0            | 0            |
| <i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>       | <i>2 075</i> | <i>4 016</i> |
| <i>Čerpanie sociálneho fondu</i>           | <i>398</i>   | <i>4 520</i> |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>4 567</b> | <b>2 890</b> |

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

## 12. Bankové úvery a pôžičky

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                     | Mena | Úrok p.a.          | v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020 | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------|------|--------------------|-----|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Splátkový úver                                    | EUR  | 3M EURIBOR + marža |     | 31.3.2021        | 0                                          | 2 250 000                                  |
| <b>Dlhodobé úvery spolu</b>                       |      |                    |     |                  | <b>0</b>                                   | <b>2 250 000</b>                           |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b>                   |      |                    |     |                  |                                            |                                            |
| Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku | EUR  | 3M EURIBOR + marža |     | 31.3.2021        | 6 500 000                                  | 5 000 000                                  |
| <b>Krátkodobé úvery spolu</b>                     |      |                    |     |                  | <b>6 500 000</b>                           | <b>5 000 000</b>                           |
| <b>Spolu</b>                                      |      |                    |     |                  | <b>6 500 000</b>                           | <b>7 250 000</b>                           |

### Zabezpečenie úveru:

Splátkový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti v zostatkovej účtovnej hodnote k 31. decembru 2020 vo výške 3 951 568 EUR, záložným právom na všetky súčasné a budúce pohľadávky za účelom zabezpečenia a splatenia úveru a dohodou o ručení inej osoby.

Spoločnosť v marci 2021 podpísala dodatok ku splátkovému úveru, ktorý zmenil splátky úveru splatné v roku 2021 na sumu 2 750 000 EUR a zvyšnú časť úveru v sume 3 750 000 EUR posunul do rokov 2022 – 2023.

**13. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                      | 31. 12. 2020     | 31. 12. 2019     |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>37 494</b>    | <b>37 358</b>    |
| nevyfakturované úroky zo splátkového úveru         | 37 494           | 37 358           |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>436 774</b>   | <b>475 881</b>   |
| dopredu uhradený nájom                             | 346 112          | 372 091          |
| rozpustenie príspevku na dlhodobý majetok          | 90 662           | 103 790          |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>2 233 402</b> | <b>1 177 509</b> |
| dopredu uhradený nájom                             | 2 220 274        | 1 164 381        |
| rozpustenie príspevku na dlhodobý majetok          | 13 128           | 13 128           |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>2 707 670</b> | <b>1 690 748</b> |

**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<br>odbytu    | Tržby za<br>výrobky |          | Tržby za služby  |                  | Tovar          |                | Spolu            |                  |
|---------------------|---------------------|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                     | 2020                | 2019     | 2020             | 2019             | 2020           | 2019           | 2020             | 2019             |
| Slovenská republika | 0                   | 0        | 4 203 305        | 5 417 634        | 104 025        | 148 365        | <b>4 307 330</b> | <b>5 565 999</b> |
| Zahraničie          | 0                   | 0        | 0                | 0                | 0              | 0              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Spolu</b>        | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>4 203 305</b> | <b>5 417 634</b> | <b>104 025</b> | <b>148 365</b> | <b>4 307 330</b> | <b>5 565 999</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                                                            | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>                           | <b>9 199</b>   | <b>26 338</b>  |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>190 427</b> | <b>33 536</b>  |
| Zmluvné pokuty a úroky z omeškania                                       | 797            | 8 794          |
| Poistné udalosti                                                         | 9 205          | 4 150          |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                   | 17 933         | 20 592         |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku                                       | 40 381         | 0              |
| Štátne dotácie z dôvodu pandémie COVID-19                                | 122 111        | 0              |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>405 479</b> | <b>367 972</b> |
| Kurzové zisky, z toho:                                                   | 0              | 1              |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0              | 0              |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | <i>405 479</i> | <i>367 971</i> |
| Výnosové úroky prepojené účtovné jednotky                                | 127 299        | 109 075        |
| Výnosové úroky ostatné                                                   | 278 180        | 258 896        |

Spoločnosť počas roku 2020 čerpala dotácie na úhradu časti mzdových nákladov zo štátneho rozpočtu v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenie č. 3 na zníženie negatívnych dopadov vyplývajúcich z mimoriadnych opatrení v čase pandémie koronavírusu v sume 77 566 EUR. Spoločnosť počas roku 2020 tiež čerpala dotáciu od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej Republiky pre podniky v odvetví cestovného ruchu v čiastke 44 545 EUR.

**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:

| Názov položky                      | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Tržby z predaja služieb            | 4 203 305        | 5 417 634        |
| Tržby z predaja tovaru             | 104 025          | 148 365          |
| Tržby z predaja vlastných výrobkov | 0                | 0                |
| Tržby z predaja materiálu          | 0                | 0                |
| <b>Čistý obrat spolu</b>           | <b>4 307 330</b> | <b>5 565 999</b> |

**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:

| Názov položky                                                             | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>1 041 329</b> | <b>1 461 353</b> |
| Náklady voči audítormi, auditorskej spoločnosti, z toho:                  | 12 000           | 12 000           |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 12 000           | 12 000           |
| <b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>    | <b>1 029 329</b> | <b>1 449 353</b> |
| Náklady na opravy a údržbu                                                | 416 805          | 567 734          |
| Cestovné                                                                  | 281              | 525              |
| Náklady na reprezentáciu                                                  | 2 262            | 2 516            |
| Náklady na služby                                                         | 609 981          | 878 578          |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>57 521</b>    | <b>60 595</b>    |
| Dary                                                                      | 1 400            | 1 350            |
| Pokuty a penále                                                           | 1 814            | 2 981            |
| Náklady na odpis a postúpenie pohľadávok                                  | 12 765           | 2 465            |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                    | 41 542           | 53 799           |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>249 002</b>   | <b>244 029</b>   |
| Kurzové straty, z toho:                                                   | 0                | 0                |
| Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:                     | 249 002          | 244 029          |
| Nákladové úroky bankové úvery                                             | 228 042          | 205 534          |
| Ostatné nákladové úroky                                                   | 0                | 0                |
| Poplatky banke                                                            | 20 960           | 38 495           |

**5. Osobné náklady**

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

|                                | 2020           | 2019             |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Osobné náklady, z toho:</b> | <b>828 217</b> | <b>1 439 647</b> |
| Mzdy                           | 523 061        | 961 839          |
| Odmeny štatutárnych orgánov    | 91 793         | 91 793           |
| Sociálne a zdravotné poistenie | 198 389        | 360 161          |
| Zákonné sociálne náklady       | 14 974         | 25 854           |

## 6. Dane

K 31. decembru 2020 vznikol odložený daňový záväzok, informácie o dočasných rozdieloch a o výpočte odloženej dane:

| Názov položky                                 | Stav k<br>31.12.2019 | Zaúčtovaná<br>do<br>vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a<br>strát | Stav k<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| Dlhodobý majetok                              | -111 085             | 0                                       | 88 549                                       | -22 536              |
| Zásoby                                        | 0                    | 0                                       | 0                                            | 0                    |
| Pohľadávky                                    | 391 478              | 0                                       | -373 802                                     | 17 676               |
| Rezervy                                       | 13 736               | 0                                       | 0                                            | 13 736               |
| Závazky                                       | 27 433               | 0                                       | 9 177                                        | 36 610               |
| Náklady podliehajúce zaplateniu               | 56 622               | 0                                       | -13 988                                      | 42 634               |
| Oceňovací rozdiel zo zlúčenia                 | 0                    | 0                                       | 0                                            | 0                    |
| Oceňovací rozdiel z nepeňažného vkladu        | -1 659 199           | 0                                       | 331 840                                      | -1 327 359           |
| Daňová strata umoriteľná                      | 0                    | 0                                       | 0                                            | 0                    |
| <b>Celkom</b>                                 | <b>-1 281 015</b>    | <b>0</b>                                | <b>41 776</b>                                | <b>-1 239 239</b>    |
| Sadzbá dane z príjmov ( v %) *                | <b>21%</b>           | <b>21%</b>                              | <b>21%</b>                                   | <b>21%</b>           |
| <b>Odložená daň vypočítaná</b>                | <b>-269 013</b>      | <b>0</b>                                | <b>8 773</b>                                 | <b>-260 240</b>      |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                     | <b>0</b>             |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                | <b>-269 013</b>      | <b>0</b>                                | <b>8 773</b>                                 | <b>-260 240</b>      |

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

| Názov položky                                | 2020             |                |                | 2019             |                |                |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
|                                              | Základ dane      | Daň            | Daň v %        | Základ dane      | Daň            | Daň v %        |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 1 675 704        |                | 100,00 %       | 1 422 556        |                | 100,00 %       |
| teoretická daň                               |                  | 351 898        | 21,00 %        |                  | 298 737        | 21,00 %        |
| Daňovo neuznané náklady                      | 22 471           | 4 719          | 0,28 %         | 27 058           | 5 682          | 0,40 %         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | 0                | 0              | 0,00 %         | 0                | 0              | 0,00 %         |
| Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky         | 0                | 0              | 0,00 %         | 0                | 0              | 0,00 %         |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>1 698 175</b> | <b>356 617</b> | <b>21,28 %</b> | <b>1 449 614</b> | <b>304 419</b> | <b>21,40 %</b> |
| zmena sadzby dane                            |                  | 0              | 0,00 %         |                  | 0              | 0,00 %         |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                  |                  | <b>356 617</b> | <b>21,28 %</b> |                  | <b>304 419</b> | <b>21,40 %</b> |
| Splatná daň z príjmov                        |                  | 365 390        | 21,81 %        |                  | 261 389        | 18,37 %        |
| Odložená daň z príjmov                       |                  | -8 773         | -0,52 %        |                  | 43 030         | 3,02 %         |
| <b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>        |                  | <b>356 617</b> | <b>21,28 %</b> |                  | <b>304 419</b> | <b>21,40 %</b> |

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť prezvala na seba ručenia za včasné a úplné zaplatenie záväzkov s príslušenstvom vyplývajúcich z úverových a kúpnych zmlúv za spoločnosti v skupine. Spoločnosť tiež založila časť svojho nehnuteľného majetku a akcie ako ručenie za úvery spoločností v skupine. Opis a hodnota podmienených záväzkov je uvedená v nasledovnej tabuľke:

| Opis podmieneného záväzku                                                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Zo súdnych rozhodnutí                                                                                                 | 0                     | 0                                            |
| Z poskytnutých záruk                                                                                                  | 0                     | 0                                            |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov                                                                             | 0                     | 0                                            |
| Z ručenia za spoločnosti v skupine                                                                                    | 6 431 858             | 9 159 644                                    |
| Z ručenia za iné spriaznené spoločnosti                                                                               | 0                     | 1 795 811                                    |
| Účtovná zostatková hodnota nehnuteľného majetku založeného za úvery spoločností v skupine                             | 5 003 402             | 5 168 703                                    |
| Hodnota pohľadávok z pôžičky založených za úvery spoločností v skupine                                                | 0                     | 0                                            |
| Hodnota dlhodobého finančného majetku po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločnosti v skupine | 8 546 685             | 7 033 504                                    |

2. Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**Spoločnosť okrem prípadných podmienených záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31. decembru 2020.**

### 2. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť sa ako kupujúci v decembri 2011 zaviazala vykonať revitalizáciu autobusovej stanice Trenčín v zmysle príslušných povolení vydaných v termíne do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti posledného stavebného povolenia na všetky stavby bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. V auguste 2013 bol podaný návrh na územné konanie časti pripravovaného projektu revitalizácie autobusovej stanice, ku ktorému sa mesto do dnešného dňa nevyjadrilo. Suma predpokladanej investície je 7,5 mil. EUR. Spoločnosti boli v januári 2018 doručené od Mesta Trenčín Odstúpenia od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena týkajúcich sa pozemkov a spevnených plôch nadobudnutých v rokoch 2011 a 2012. V doručených listoch Mesto Trenčín odstupuje od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena a zároveň Spoločnosti oznámilo, že je pripravené bez zbytočného odkladu po opätovnom zápise Mesta Trenčín ako vlastníka nehnuteľnosti do katastra vrátiť Spoločnosti kúpnu cenu v plnom rozsahu. Spoločnosť SIRS – Development, a.s. považuje odstúpenie od predmetných kúpnych zmlúv v plnom rozsahu za neplatné a neakceptuje ho. V súčasnosti prebieha súdne konanie o určenie vlastníckeho práva na Okresnom súde v Trenčíne. V prípade rozhodnutia súdu o platnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv vznikne spoločnosti SIRS – Development, a.s. nárok na vrátenie kúpnej ceny spolu s úrokmi obvykle požadovanými za úvery bankami. V prípade, ak mesto nebude v spore úspešné, SIRS-Development, a.s. si uplatní voči mestu nárok na náhradu škody. Spoločnosť SIRS-Development, a.s. má v tomto projekte splniť investora, ktorého o vzniknutej situácii informovalo. V roku 2020 došlo k obnoveniu diskusie o možnosti výstavby terminálu medzi Spoločnosťou a Mestom Trenčín, pričom obe strany deklarovali záujem pokračovať v revitalizácii územia autobusového nástupišťa a dospieť k urovnaniu vzniknutého sporu mimosúdnu dohodou.

**Spoločnosť okrem vyššie uvedeného nemá informácie o významných položkách finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.**

### 4. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nevykazuje na podsúvahových účtoch významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkov z opcií, odpísaných pohľadávkach.

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

Po 31. decembri 2020 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**VII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

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

**Prepojené účtovné jednotky:**

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť  
 MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS - Project a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o., Košická 2, 010 01 Žilina  
 Organizátor RIDS 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 - akvizície, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS - Consulting, s.r.o. Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS - Finance, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Letisko Žilina, a.s. 013 41 Dolný Hričov  
 SMS, s.r.o. ,Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Obchodný dom Žilina, s.r.o.  
 Obchodný dom Nitra, s.r.o.  
 Manhattan Development SK, s.r.o.

**Ostatné spriaznené osoby:**

SIRS - Investment s.r.o., SIRS - Reality a.s., URPIN s.r.o., URPIN Žilina a.s., ŠPORT PARK s.r.o., MESTRE s.r.o., STAR FASHION s.r.o., GMK - Centrum, a.s., DiPIERO s.r.o., R+L s.r.o., Reality Pro5, s.r.o., HOTEL ASTORIA ŽILINA, s.r.o., La Natura, s.r.o., Obchodný dom Bratislava, s.r.o., GPR Invest, s.r.o.

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba                                              | Hodnota obchodu<br>2020 | Hodnota obchodu<br>2019 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Nákup majetku              | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 3 184                   |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 0                       | 0                       |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 0                       |
| Predaj majetku             | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 0                       |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 37 199                  | 0                       |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 0                       |
| Nákup zásob                | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 0                       |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 0                       | 0                       |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 0                       |
| Predaj zásob               | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 0                       |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 5 400                   | 0                       |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 0                       |
| Nákup služieb              | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 102 974                 | 133 100                 |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 327 329                 | 336 373                 |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 32 560                  | 96 773                  |
| Predaj služieb             | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 0                       |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 1 381 821               | 1 425 922               |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 2 852                   |
| Nákladové úroky            | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                       | 0                       |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 0                       | 0                       |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                       | 0                       |
| Výnosové úroky             | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 125 679                 | 107 455                 |
|                            | Prepojené účtovné jednotky                                    | 1 620                   | 1 620                   |
|                            | Ostatné spriaznené osoby                                      | 278 180                 | 258 896                 |

| Charakteristika transakcie                         | Spriaznená osoba                                              | Stav k 31.12. 2020 | Stav k 31.12. 2019 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                      | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                  | 0                  |
|                                                    | Prepojené účtovné jednotky                                    | 11 470             | 28 756             |
|                                                    | Ostatné spriaznené osoby                                      | 24 905             | 0                  |
| Ostatné pohľadávky                                 | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 7 219 491          | 4 756 532          |
|                                                    | Prepojené účtovné jednotky                                    | 228 787            | 227 168            |
|                                                    | Ostatné spriaznené osoby                                      | 11 372 738         | 11 341 558         |
| Závazky z obchodného styku                         | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                  | 29 188             |
|                                                    | Prepojené účtovné jednotky                                    | 383 323            | 328 087            |
|                                                    | Ostatné spriaznené osoby                                      | 26 266             | 0                  |
| Ostatné záväzky                                    | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                  | 0                  |
|                                                    | Prepojené účtovné jednotky                                    | 2 850 000          | 1 484 000          |
|                                                    | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                  | 0                  |
| Časové rozlíšenie pasívne – dopredu uhradený nájom | Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0                  | 0                  |
|                                                    | Prepojené účtovné jednotky                                    | 804 884            | 438 402            |
|                                                    | Ostatné spriaznené osoby                                      | 0                  | 0                  |

## 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

| Druh príjmu, výhody | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov |        |
|---------------------|-------------------------------------------------|--------|
|                     | 2020                                            | 2019   |
| Peňažné príjmy      | 91 773                                          | 91 793 |
| Nepeňažné príjmy    | 0                                               | 0      |
| Vyplatené tantiémy  | 0                                               | 45 896 |
| Poskytnuté úvery    | 0                                               | 0      |
| Poskytnuté záruky   | 0                                               | 0      |

Členom predstavenstva a dozornej rady neboli okrem hore uvedených príjmov v roku 2020 ani v predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely. Členom predstavenstva a dozornej rady boli valným zhromaždením 14.12. 2020 schválené tantiémy vo výške 45 896 EUR, ktoré boli vyplatené v roku 2021.

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

**IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

|                                  | Základné imanie   | Rezervný fond    | Oceňovacie rozdiely z precenenia (ú 414) | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť (ú 415) | Nerozdelený zisk minulých rokov | Výsledok hospodárenia | Spolu             |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>1. januára 2019</b>           | <b>24 900 000</b> | <b>4 980 000</b> | <b>-3 158 648</b>                        | <b>8 074</b>                                     | <b>0</b>                        | <b>4 425 083</b>      | <b>31 154 509</b> |
| Presun                           |                   |                  |                                          |                                                  |                                 |                       | 0                 |
| <b>Zisk za účtovné obdobie</b>   |                   |                  |                                          |                                                  |                                 | 1 118 137             | 1 118 137         |
| Precenenie finančných investícií |                   |                  | 1 336 215                                |                                                  |                                 |                       | 1 336 215         |
| Výplata dividend a tantiém       |                   |                  |                                          |                                                  |                                 | -4 425 083            | -4 425 083        |
| <b>31. decembra 2019</b>         | <b>24 900 000</b> | <b>4 980 000</b> | <b>-1 822 433</b>                        | <b>8 074</b>                                     | <b>0</b>                        | <b>1 118 137</b>      | <b>29 183 778</b> |
| Presun                           |                   |                  |                                          |                                                  |                                 |                       | 0                 |
| <b>Zisk za účtovné obdobie</b>   |                   |                  |                                          |                                                  |                                 | 1 319 087             | 1 319 087         |
| Precenenie finančných investícií |                   |                  | 1 286 888                                |                                                  |                                 |                       | 1 286 888         |
| Výplata dividend a tantiém       |                   |                  |                                          |                                                  |                                 | -1 118 137            | -1 118 137        |
| <b>31. decembra 2020</b>         | <b>24 900 000</b> | <b>4 980 000</b> | <b>-535 545</b>                          | <b>8 074</b>                                     | <b>0</b>                        | <b>1 319 087</b>      | <b>30 671 616</b> |

Základné imanie tvorí 75 000 kmeňových zaknihovaných akcií na meno v menovitej hodnote 332 EUR/kus. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené a riadne zapísané v obchodnom registri.

**2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019**

Účtovný zisk za rok 2019 v sume 1 118 137 EUR bol valným zhromaždením konaným 14.12. 2020 rozdelený ako tantiéma členom predstavenstva a dozornej rady spoločnosti v sume 45 896 EUR a zvyšná časť zisku v sume 1 072 241 EUR bola rozdelená ako dividenda jedinému akcionárovi, ktorá bola uhradená započítaním s pohľadávkou Spoločnosti vyplývajúcej z poskytnutých pôžičiek.

**3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020**

Predstavenstvo navrhne valnému zhromaždeniu previesť dosiahnutý zisk za rok 2020 do nerozdelených ziskov minulých období.

**4. Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov**

Spoločnosť k 31. decembru 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

**X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020**

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

| Názov položky                                                              | 2020          | 2019           |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finančné účty vykázané v súvahe                                            | 75 805        | 259 577        |
| Kontokorentný účet                                                         | 0             | 0              |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty vo výkaze peňažných tokov</b> | <b>75 805</b> | <b>259 577</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 závierka, 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 závierka.

**PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV V EUR**

|                                                                                                                                | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>                                                          | <b>1 675 704</b>  | <b>1 422 556</b>  |
| Úpravy o nepeňažné operácie:                                                                                                   |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého majetku                                                                                                      | 507 856           | 511 530           |
| Odpis zásob                                                                                                                    | 0                 | 0                 |
| Odpis pohľadávky                                                                                                               | 12 766            | 2 465             |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                                                                              | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                                                                                     | -13 838           | 15 555            |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                                                                         | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu rezerv                                                                                                             | -4 435            | 3 846             |
| Úrokové náklady (netto)                                                                                                        | -177 437          | -162 437          |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                                                                                   | -3 287            | 0                 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                                                                         | 0                 | 0                 |
| Rozdiel medzi hodnotou nepeňažného vkladu započítanou za vklad spoločníka a hodnotou nepeňažného vkladu zistenou v účtovníctve | 0                 | 0                 |
| Ostatné                                                                                                                        | 0                 | 1 381             |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                                                                        | <b>1 997 329</b>  | <b>1 794 896</b>  |
| Zmena pracovného kapitálu:                                                                                                     |                   |                   |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia                                                         | 180 289           | 90 294            |
| Úbytok (prírastok) zásob                                                                                                       | -21 402           | 2 311             |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                                                                              | 2 506 444         | 1 640 557         |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                                                                                | <b>4 662 660</b>  | <b>3 528 058</b>  |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                                                                                    |                   |                   |
| Prevádzkové peňažné toky                                                                                                       | <b>4 662 660</b>  | <b>3 528 058</b>  |
| Zaplatené úroky                                                                                                                | -190 549          | -168 176          |
| Prijaté úroky                                                                                                                  | 211 266           | 107 455           |
| Zaplatená daň z príjmov                                                                                                        | -261 559          | -286 514          |
| Vyplatené dividendy a tantiémy                                                                                                 | -1 118 137        | -4 425 083        |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                                                                              | <b>3 303 681</b>  | <b>-1 244 260</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                                                                     |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                                                                                                       | -348 022          | -107 089          |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                                                                            | 38 450            | 0                 |
| Obstaranie finančných investícií                                                                                               | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté / splatené pôžičky                                                                                                  | -2 589 295        | 1 264 116         |
| Prijaté dividendy                                                                                                              | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                                                               | <b>-2 898 867</b> | <b>1 157 027</b>  |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                                                                       |                   |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov                                                           | 0                 | 0                 |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                                                                                     | -750 000          | 0                 |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine                                                                   | 0                 | 0                 |
| Príjmy / splátky ostatných pôžičiek                                                                                            | 161 414           | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                                                                 | <b>-588 586</b>   | <b>0</b>          |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                                                                        | 0                 | 0                 |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>                                                      | <b>-183 772</b>   | <b>-87 233</b>    |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                                                                     | 259 577           | 346 810           |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>                                                                 | <b>75 805</b>     | <b>259 577</b>    |