

SIRS – Development, a.s.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A RIADNA INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

K 31. DECEMBRU 2020

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárovi, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti SIRS - Development, a.s.

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti **SIRS - Development, a.s.**, so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená riadna individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

V Žiline, 28. júla 2021

MG AUDIT, s.r.o.
Licencia SKAU č. 295
Kamenná 19
010 79 Žilina
Slovenská Republika





klúčový štatutárny auditor:
Ing. Martina Gutová
Licencia SKAU č. 937
Andreja Žarnova 1888/20
010 01 Žilina
Slovenská Republika

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1.12.2020

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 3 4 6 3 1 5 IČO 3 6 7 5 1 8 0 4 SK NACE 6 8.2 0.0	Účtovná zvierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka malá <input checked="" type="checkbox"/> veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
---	--	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S I R S - D e v e l o p m e n t , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

1 2

PSČ

0 1 0 0 1

Obec

Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register OS Žilina,
Oddiel Sa, Vložka č. 10584/L

Telefónne číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

F U N T I K O V A @ S I R S . S K

Zostavená dňa:

2 8.0 6.2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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

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



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



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



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



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



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

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 spoločnosti 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 – podpredsa 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 dlhohodobej pohľadávky a časť dlhohodobeho 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, poisťné, 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) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Závazky 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 nepotrebné rezervy 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 súvťažným 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 vykazuje 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 zmenia 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 neprevyšuje 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 predchádzajúceho dňa 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 pôžitky (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 náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný 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 náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný 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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 423 551	11 131 768	721 868	0	0	17 433	481 192	0	17 775 812
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
Stav na konci účtovného obdobia	5 432 570	11 470 770	634 659	0	0	17 433	481 192	0	18 036 624
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 781 265	466 995	0	0	0	0	0	4 248 260
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 221 861	481 693	0	0	0	0	0	4 703 554
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
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 423 551	7 350 503	254 873	0	0	17 433	481 192	0	13 527 552
Stav na konci účtovného obdobia	5 432 570	7 248 909	152 966	0	0	17 433	481 192	0	13 333 070

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku – predchádzajúce účtovné obdobie 2019

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 423 551	11 048 187	702 591	0	0	17 433	481 192	0	17 672 954
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
Stav na konci účtovného obdobia	5 423 551	11 131 768	721 868	0	0	17 433	481 192	0	17 775 812
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 352 375	394 847	0	0	0	0	0	3 747 222
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 781 265	466 995	0	0	0	0	0	4 248 260
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
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 423 551	7 695 812	307 744	0	0	17 433	481 192	0	13 925 732
Stav na konci účtovného obdobia	5 423 551	7 350 503	254 873	0	0	17 433	481 192	0	13 527 552

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota	Hodnota
	k 31.12.2020	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 cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 464 021	0	0	4 756 532	6 507 408	0	0	0	23 727 961
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
Stav na konci účtovného obdobia	12 464 021	0	0	7 219 491	6 633 744	0	0	0	26 317 256
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	4 756 532	6 507 408	0	0	0	23 727 961
Stav na konci účtovného obdobia	12 464 021	0	0	7 219 491	6 633 744	0	0	0	26 317 256

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 cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný 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

Obstarávací 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 ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
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
Dlhodobý finančný majetok spolu					11 928 475

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 ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
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
Dlhodobý finančný majetok spolu					10 641 587

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
Opravné položky spolu	1 067 699	0	13 838	0	1 053 861

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
Opravné položky spolu	1 052 144	18 045	2 490	0	1 067 699

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

Pohľadávky k 31.12.2020	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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 155 396	1 083 115	6 238 511

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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 255 413	1 138 480	6 393 893

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
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 238 511	6 393 893
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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
Spolu	75 805	259 577

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
Spolu	12 703	17 577

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. 2020
	k 31. 12. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	51 981	47 546	51 981	0	47 546
Rezervy na nevyfakturované dodávky	13 736	13 736	13 736	0	13 736
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	13 736	13 736	13 736	0	13 736

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2019

Názov položky	Stav				Stav k 31. 12. 2019
	k 31. 12. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	60 617	51 981	60 617	0	51 981
Rezervy na nevyfakturované dodávky	1 254	13 736	1 254	0	13 736
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	1 254	13 736	1 254	0	13 736

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
Krátkodobé záväzky spolu	1 389 595	1 126 427
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
Dlhodobé záväzky spolu	3 114 807	1 755 903

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
Dlhodobé záväzky voči prepojeným spoločnostiam	3 114 807	1 755 903

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
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 890	3 394
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>
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 567	2 890

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
Dlhodobé úvery spolu				0	2 250 000
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3M EURIBOR + marža	31.3.2021	6 500 000	5 000 000
Krátkodobé úvery spolu				6 500 000	5 000 000
Spolu				6 500 000	7 250 000

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

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

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

Oblasť odbytu	Tržby za 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	4 307 330	5 565 999
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	4 203 305	5 417 634	104 025	148 365	4 307 330	5 565 999

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
Významné položky pri aktivácii nákladov	9 199	26 338
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	190 427	33 536
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
Finančné výnosy, z toho:	405 479	367 972
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	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 audítorom [§ 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
Čistý obrat spolu	4 307 330	5 565 999

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
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 041 329	1 461 353
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
 Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	 1 029 329	 1 449 353
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
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 57 521	 60 595
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
 Finančné náklady, z toho:	 249 002	 244 029
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>249 002</i>	<i>244 029</i>
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
Osobné náklady, z toho:	828 217	1 439 647
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 31.12.2019	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 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
Celkom	-1 281 015	0	41 776	-1 239 239
Sadzba dane z príjmov (v %) *	21%	21%	21%	21%
Odložená daň vypočítaná	-269 013	0	8 773	-260 240
Uplatnená daňová pohľadávka zaučtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	-269 013	0	8 773	-260 240

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 %
Spolu	1 698 175	356 617	21,28 %	1 449 614	304 419	21,40 %
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		356 617	21,28 %		304 419	21,40 %
Splatná daň z príjmov		365 390	21,81 %		261 389	18,37 %
Odložená daň z príjmov		-8 773	-0,52 %		43 030	3,02 %
Celková vykázaná daň z príjmov		356 617	21,28 %		304 419	21,40 %

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÁVACH 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 spoločností 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. Podmieneny 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 nevyjadriло. 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 splouinvestora, 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 mimosúdnou 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 opcí, 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	Hodnota obchodu
		2020	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 účastí (ú 415)	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. januára 2019	24 900 000	4 980 000	-3 158 648	8 074	0	4 425 083	31 154 509
Presun							0
Zisk za účtovné obdobie						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
31. decembra 2019	24 900 000	4 980 000	-1 822 433	8 074	0	1 118 137	29 183 778
Presun							0
Zisk za účtovné obdobie						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
31. decembra 2020	24 900 000	4 980 000	-535 545	8 074	0	1 319 087	30 671 616

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
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty vo výkaze peňažných tokov	75 805	259 577

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 675 704	1 422 556
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
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 997 329	1 794 896
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
Prevádzkové peňažné toky	4 662 660	3 528 058
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	4 662 660	3 528 058
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
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 303 681	-1 244 260
Peňažné toky z investičnej činnosti		
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
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 898 867	1 157 027
Peňažné toky z finančnej činnosti		
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
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-588 586	0
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-183 772	-87 233
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	259 577	346 810
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	75 805	259 577