

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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI**

**k 31.12.2020**

*Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina*

*IČO: 36 383 511*

*DIČ: 2021442115*

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

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 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 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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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.

### Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš 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 02.08.2021

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



  
Ing. Alena Zborovská  
Licencia SKAU č. 414

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 0
IČO 3 6 3 8 3 5 1 1	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 7 7 . 1 1 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 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

Slovenská investičná a realitná  
spoločnosť, akciová spoločnosť

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

12

PSČ

Obec

01001 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom  
registri Okresného súdu Žilina, oddie

Telefónne číslo

0415626541

Faxové číslo

E-mailová adresa

decka@sirs.sk

Zostavená dňa:

30.06.2021

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 7 8 8 6 9	7 3 6 9 4 2	
			3 4 1 9 2 7		9 8 7 3 8 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 1 9 6 1 1	4 1 9 8 4	
			3 7 7 6 2 7		4 7 1 1 7
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	1 8 1 0 8	1 8 1 0 8	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 2 3 0 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 8 1 3 8 5	1 9 3 4 5 2	
			8 7 9 3 3		7 3 4 1 9 2
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	9 5 7 5 8	9 5 7 5 8	7 5 2 8 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 0 0 6 5	3 0 0 6 5	3 5 8 5 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 5 6 9 3	6 5 6 9 3	3 9 4 2 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 8 2 2 8 3	1 8 2 2 8 3	8 9 2 7 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 8	3 8	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 6 1 4	4 6 1 4	1 2 6 4 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 7 7 6 3 1	1 7 7 6 3 1	7 6 6 3 2

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 3 3 8 3 8 4 1	8 3 9 9 8 0 4 5
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 5 4 3 9 9 9	1 9 6 3 2 8 2 5
A.I.	<b>Základné imanie</b> súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86		
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy</b> r. 88 + r. 89	87	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné 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	- 1 0 2 2 9 0 5	2 3 0 9 3 6 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 0 2 2 9 0 5	2 3 0 9 3 6 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 6 8 8 5 2 1 7	1 3 0 9 2 1 4 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 6 8 8 5 2 1 7	1 3 0 9 2 1 4 7
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 2 4 3 4 4 7	3 7 9 3 0 7 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 5 8 3 9 8 4 2	6 4 3 6 5 2 2 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 0 1 0 9 9 3 4	4 6 9 5 8 9 2 9
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	4 2 5 9 7 0 5 7	3 9 1 8 9 8 6 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	7 4 2 2 8 2 2	7 7 1 7 3 6 6
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	1 1 5 3	6 7 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	8 8 9 0 2	5 1 0 2 4
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Slovenská investičná spoločnosť, akciová spoločnosť  
Framborská 12  
010 01 Žilina

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 19.11.1998, a do obchodného registra bola zapísaná 19.12.1998. (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10147/L).  
Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 383 511.

**2. Hlavné činnosti Spoločnosti:**

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

**3. Počet zamestnancov**

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

Názov položky	2019	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	18
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 15.12.2020.

**7. Informácie o skupine**

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

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

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

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

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

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

## 2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

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

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

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

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

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

### (b) Finančný majetok

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

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

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

### (c) Zásoby

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

### (d) Pohľadávky

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

### (e) Finančné účty

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

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

**(g) Rezervy**

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

**(h) Závazky**

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

**(i) Odložené dane**

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

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane, t.j. 21%

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

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

**(k) Prenájom (lízing)**

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

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

**(l) Cudzía mena**

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

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

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

**(m) Výnosy**

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

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

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 020)							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	12 000	0	0	0	0	<b>18 647</b>
Prírastky	0	1 982	0	0	0	0	0	<b>1 982</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	8 629	12 000	0	0	0	0	<b>20 629</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Prírastky	0	363	0	0	0	0	0	<b>363</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	7 010	0	0	0	0	0	<b>7 010</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	12 000	0	0	0	0	<b>12 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	1 619	12 000	0	0	0	0	<b>13 619</b>

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 020)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	964 317	567 496	1 951 650	0	0	0	0	0	<b>3 483 463</b>
Prírastky	0		115 121	0	0	0	0	0	<b>115 121</b>
Úbytky	0	0	12 392	0	0	0	0	0	<b>12 392</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>567 496</b>	<b>2 054 379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 586 192</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	99 883	1 645 284	0	0	0	0	0	<b>1 745 167</b>
Prírastky	0	18 897	90 638	0	0	0	0	0	<b>109 535</b>
Úbytky	0	0	12 392	0	0	0	0	0	<b>12 392</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>118 780</b>	<b>1 723 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 842 310</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>467 613</b>	<b>306 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 738 296</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>448 716</b>	<b>330 849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 743 882</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 019)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	964 317	567 198	1 915 410	0	0	0	0	0	<b>3 446 925</b>
Prírastky	0	298	117 819	0	0	0	0	0	<b>118 117</b>
Úbytky	0	0	81 579	0	0	0	0	0	<b>81 579</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>567 496</b>	<b>1 951 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 483 463</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	80 991	1 667 978	0	0	0	0	0	<b>1 748 969</b>
Prírastky	0	18 892	58 885	0	0	0	0	0	<b>77 777</b>
Úbytky	0	0	81 579	0	0	0	0	0	<b>81 579</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>99 883</b>	<b>1 645 284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 745 167</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>486 207</b>	<b>247 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 697 956</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>467 613</b>	<b>306 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 738 296</b>

Spoločnosť v roku 2020 uzatvorila nové zmluvy o finančnom prenájme na 3 osobné automobily, celkovo má vo finančnom prenájme 8 osobných automobilov v zostatkovej hodnote k 31.12.2020 117.858 EUR EUR (k 31.12.2019 99.012 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok.

Zároveň uzatvorila novú zmluvu o spotrebnom úvere na kúpu osobného automobilu v obstarávacej cene 66.384 EUR (v zostatkovej hodnote k 31.12.2020 je 59.469 EUR), ktorý je predmetom zabezpečovacieho prevodu práva.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Z dlhodobého hmotného majetku sú poistené automobily a lietadlo pre prípad škôd spôsobených krádežou, havárii a živelnou pohromou a zo zodpovednosti za spôsobenú škodu voči tretím osobám. V roku 2020 Spoločnosť obdržala plnenie z poistných udalostí vo výške 22.838 EUR ( v roku 2019: 9.856 EUR.)

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

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Bežné účtovné obdobie (2 020)								
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	47 108 838	0	3 691 087	14 721 301	17	0	10 397 740	<b>75 918 983</b>
Prírastky	0	0	4 777 972	8 774 416	0	0		<b>13 552 388</b>
Úbytky	0	0	3 728 968	12 982 013	0	0	2 526 167	<b>19 237 148</b>
Presuny/reklasifikácie	7 871 573	0			0	0	-7 871 573	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>54 980 411</b>	<b>0</b>	<b>4 740 091</b>	<b>10 513 704</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 234 223</b>
<b>Opravné položky</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	0	506 800	0	0	0	<b>506 800</b>
Prírastky		0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny/reklasifikácie				0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>
<b>Precenenie podielov</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2 309 368	0	0	0	0	0	0	<b>2 309 368</b>
Prírastky	1 661 126	0	0	0	0	0	0	<b>1 661 126</b>
Úbytky	4 993 400	0	0	0	0	0	0	<b>4 993 400</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>-1 022 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 022 906</b>
<b>Účtovná hodnota</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	49 418 206	0	3 691 087	14 214 501	17	0	10 397 740	<b>77 721 551</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>53 957 505</b>	<b>0</b>	<b>4 740 091</b>	<b>10 006 904</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 704 517</b>

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

Predchádzajúce účtovné obdobie (2 019)								
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	47 055 838	0	16 549 499	2 301 498	315	0	0	<b>65 907 150</b>
Prírastky	53 000	0	2 822 958	16 442 241	0	0	10 397 740	<b>29 715 939</b>
Úbytky	0	0	15 681 370	4 022 439	298	0	0	<b>19 704 107</b>
Presuny/reklasifikácie	0	0			0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>47 108 838</b>	<b>0</b>	<b>3 691 087</b>	<b>14 721 300</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>10 397 740</b>	<b>75 918 982</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			0	0	506 800	0	0	0	<b>506 800</b>
Prírastky			0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0		0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny/reklasifikácie					0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0		0	0	506 800	0	0	0	<b>506 800</b>
Precenenie podielov									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	4 326 026		0	0	0	0	0	0	<b>4 326 026</b>
Prírastky	171 920		0	0	0	0	0	0	<b>171 920</b>
Úbytky	2 188 578		0	0	0	0	0	0	<b>2 188 578</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2 309 368		0	0	0	0	0	0	<b>2 309 368</b>
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	51 381 864	0	16 549 499	1 794 698	315	0	0	0	<b>69 726 376</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	49 418 206	0	3 691 087	14 214 500	17	0	10 397 740	0	<b>77 721 551</b>

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. 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, 2019 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020, 2019 týchto podnikov.

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
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	30 671 616	1 319 087	30 671 616
Manhattan Development SK,s.r.o.	100	100	3 061 915	420 063	3 061 915
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	14 005 095	498 337	8 313 424
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 231 508	722 209	8 319 740
Letisko Žilina,a.s.	99,47	99,47	1 285 042	-26 233	1 278 234
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	37 234	429	23 461
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 332 997	-2 210	2 199 778
<b>b) Pridružené podniky</b>					<b>0</b>
<b>c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	500 041	-243 828	25 852
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	7 468 735	1 577 529	63 484
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>53 957 505</b>
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					<b>0</b>
<b>Podielové cenné papiere a podiely</b>					<b>53 957 505</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

## Predchádzajúce účtovné 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
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	29 183 778	1 118 137	29 183 778
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	13 930 199	465 921	8 268 966
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	14 034 537	670 437	8 204 590
Letisko Žilina, a.s.	99,47	99,47	1 311 275	-20 312	1 304 328
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	36 805	483	23 191
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 548 115	-51 793	2 341 756
<b>b) Pridružené podniky</b>					0
<b>c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	803 124	-72 944	41 522
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	5 891 206	1 513 958	50 075
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>49 418 206</b>
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					10 397 740
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>59 815 946</b>

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

	Prvotné ocenenie		podiel na vlastnom imaní v dcérskych UJ		oceňovací rozdiel vykázaný vo vlastnom imaní		
	k 1.1.2020	k 31.12.2020	k 1.1.2020	k 31.12.2020	k 1.1.2020	rozdiel v roku	k 31.12.2020
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	47 108 838	54 980 411	49 418 206	53 957 505	2 309 368	-3 332 274	-1 022 906

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

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

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

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

Spoločnosť má pozastavené právo nakladať s obchodným podielom v spoločnosti Manhattan Development SK s.r.o., ktorý je zaťažený záložným právom na základe úverovej zmluvy tejto spoločnosti.

## Finančné investície

hodnota za bežné účtovné obdobie

akcie na ktoré je zriadené záložné právo

52 566 473

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2020	Presun	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	3 314 350	77 000	4 682 667	3 656 404	0	4 417 613
Do splatnosti do jedného roka						
Do splatnosti do jedného roka vrátane	376 737	-77 000	22 741			322 478
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>3 691 087</b>	<b>0</b>	<b>4 705 408</b>	<b>3 656 404</b>	<b>0</b>	<b>4 740 091</b>

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

Ostatné dlhodobé pôžičky	Stav k 1.1.2020	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	13 569 324	240 787	2 838 207	7 112 000	0	9 536 318
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1 151 976	-240 787	66 208	13		977 384
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>14 721 300</b>	<b>0</b>	<b>2 904 415</b>	<b>7 112 013</b>	<b>0</b>	<b>10 513 702</b>
Zníženie hodnoty	-506 800					-506 800
<b>Dlhodobé pôžičky spolu netto</b>	<b>14 214 500</b>	<b>0</b>	<b>2 904 415</b>	<b>7 112 013</b>	<b>0</b>	<b>10 006 902</b>

### 3. Zásoby

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

#### Bežné účtovné obdobie (rok 2020)

Opravné položky k zásobám	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
Materiál		0	0	0	0
Tovar	1 670 000	0	0	0	1 670 000
Nehnuteľnosť určená na predaj	5 900	0	0	5 900	0
<b>Opravné položky spolu</b>	<b>1 675 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>	<b>1 670 000</b>

V roku 2017 Spoločnosť obstarávala osobné dopravné lietadlo so zámerom jeho predaja. V roku 2018 po preclení sa prejavila na lietadle výrobná vada. Opravná položka k lietadlu bola vytvorená vo výške očakávanej straty z jeho predaja.

### 4. Pohľadávky

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

## Bežné účtovné obdobie (rok 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	341 927	0	0	0	341 927
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	372 494	5 133	0	0	377 627
Iné pohľadávky	87 932	0	0	0	87 932
<b>Opravné položky spolu</b>	<b>802 353</b>	<b>5 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>807 486</b>

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

Pohľadávky k 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	5 870 000	0	5 870 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	3 502 152		3 502 152
Odložená daňová pohľadávka	486 090	0	486 090
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 858 242</b>	<b>0</b>	<b>9 858 242</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	293 615	739 364	1 032 979
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	49 359	1 029 510	1 078 869
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 257	418 354	419 611
Daňové pohľadávky a dotácie			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom	18 108		18 108
Iné pohľadávky	1 257	280 127	281 384
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>363 596</b>	<b>2 467 355</b>	<b>2 830 951</b>
Zníženie hodnoty	0	-807 487	-807 487
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu netto</b>	<b>363 596</b>	<b>1 659 868</b>	<b>2 023 464</b>

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

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	úrok	31.12.2019		31.12.2020	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	3,00%	0	419 611	0	419 611
pôžičky tretím osobám	3,00%	700 000	122 098	50 000	123 832
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>		<b>700 000</b>	<b>541 709</b>	<b>50 000</b>	<b>543 443</b>
zníženie hodnoty			-460 426		-465 559
<b>Krátkodobé pôžičky spolu netto</b>		<b>700 000</b>	<b>81 283</b>	<b>50 000</b>	<b>77 884</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	x	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	8 600 000
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 2.902.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k pohľadávkam do výšky 8.600.000 EUR (pozn. III. 13)

## 5. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2020
Peniaze v hotovosti	35 858	30 065
Ceniny	0	0
Bežné bankové účty	24 288	50 602
Bankové účty termínované	15 141	15 091
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>75 287</b>	<b>95 758</b>

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 2.902.499 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2020 bola 61.889 EUR. (pozn. III. 13)

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2020
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>38</b>
poistné	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>12 644</b>	<b>4 614</b>
poistenie	10 954	2 287
licencie	94	2 285
ostatné	1 596	42
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>76 632</b>	<b>177 631</b>
Refundácie nákladov	76 632	177 631
<b>Spolu</b>	<b>89 276</b>	<b>182 283</b>

## 7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**8. Rezervy**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2020)				Stav k 31. 12. 2020
	Stav k 31. 12. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 631</b>	<b>13 524</b>	<b>6 631</b>	<b>0</b>	<b>13 524</b>
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	6 631	13 524	6 631	0	13 524
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>6 631</b>	<b>13 524</b>	<b>6 631</b>	<b>0</b>	<b>13 524</b>
Rezervy na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

**9. Závazky**

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

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	431 037	780 372
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 754 271	12 033 513
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>13 185 308</b>	<b>12 813 885</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	46 958 929	40 924 934
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		9 185 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>46 958 929</b>	<b>50 109 934</b>

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2020
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé záväzky z kúpy akcií voči spoločnostiam v skupine	18 000 000	16 000 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - istina	20 921 532	26 595 991
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - úrok	268 328	1 066
Závazky zo sociálneho fondu	679	1 153
Dlhodobé záväzky finančný leasing	51 024	56 636
Dlhodobé záväzky spotrebný úver		32 267
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - istina	460 683	180 539
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - úrok	14 400	
Ostatné dlhodobé záväzky	7 242 283	7 242 282
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>46 958 929</b>	<b>50 109 934</b>

Záväzok z kúpy akcií SIRS Development a.s. k 31.12.2020 vo výške 23.000.000 EUR ( z toho 7.000.000 EUR krátkodobý záväzok, 16.000.000 EUR záväzok so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov ) je zabezpečený záložným právom na akcie SIRS Development a.s. v prospech predávajúcich spoločností (časť III. bod 2 poznámok)

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**10. Závazky z finančného leasingu**

Spoločnosť v roku 2019 uzatvorila zmluvy o finančnom prenájme 5 osobných automobilov. Spoločnosť uzatvorila v roku 2020 nové leasingové zmluvy na 3 osobné automobily a spotrebný úver na 1 osobný automobil. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019			31. 12. 2020		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina finančný leasing	17 493	51 024	0	25 894	56 636	0
Istina spotrebný úver	0	0	0	14 854	32 267	0
Finančný náklad	0	0	0	1 092	955	0
<b>Spolu</b>	<b>17 493</b>	<b>51 024</b>	<b>0</b>	<b>41 840</b>	<b>89 858</b>	<b>0</b>

**11. Odložený daňový záväzok / pohľadávka**

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

**12. Sociálny fond**

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

Názov položky	31.12.2019	31.12.2020
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>530</b>	<b>679</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	398	989
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>398</i>	<i>989</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>249</i>	<i>515</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>679</b>	<b>1 153</b>

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

**13. Bankové úvery a pôžičky**

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

Názov položky	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR+2,4%		30.12.2022	2 579 999	1 612 499
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>					<b>2 579 999</b>	<b>1 612 499</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Splátkový úver časť splatná do jedného roka	EUR	3M EURIBOR+2,4%		30.12.2022	1 612 500	1 290 000
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>					<b>1 612 500</b>	<b>1 290 000</b>
<b>Spolu</b>					<b>4 192 499</b>	<b>2 902 499</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Spoločnosť má poskytnutý bankový úver v pôvodnej celovej výške 8.600.000 EUR v zostatkovej hodnote dlhu k 31.12.2020 2.902.499 EUR V roku 2020 boli splátky úveru vo výške 1.290.000 EUR.

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

b) Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Prehľad o záväzkoch z prijatých pôžičiek	Úrok p.a. v %	Splatnosť	Suma istiny k 31.12.2019	Suma istiny k 31.12.2020
<b>Dlhodobé pôžičky v mene EUR</b>				
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2%	2022	4 756 532	7 219 491
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,35%	2026	9 185 000	9 185 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,35%, 3,8%	2025	6 980 000	6 980 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	1%	2022		211 500
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	4,00%	2022		3 000 000
<b>Dlhodobé pôžičky od spoločností v skupine</b>			<b>20 921 532</b>	<b>26 595 991</b>
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek	1,1%, 1,5%	2024		180 538
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek		2021	460 683	
<b>Dlhodobé ostatné pôžičky</b>			<b>460 683</b>	<b>180 538</b>
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>			<b>21 382 215</b>	<b>26 776 529</b>
<b>Krátkodobé pôžičky v mene EUR</b>				
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4%	2019	30 000	30 000
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	1%, 1,5%	2020	227 874	
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	1,50%	2020	537 005	11 005
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	5%	2020	3 577 760	3 577 760
<b>Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka</b>			<b>4 372 639</b>	<b>3 618 765</b>
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka		2019		460 683
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka	1,1%, 1,5%	2020	990 000	
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka	0%	2020	715 680	
<b>Ostatné pôžičky splatné do 1 roka</b>			<b>1 705 680</b>	<b>460 683</b>
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>			<b>1 705 680</b>	<b>921 366</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

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

Oblasť odbytu	Tržby za nájomné		Ostatné služby		Refakturácie		Spolu	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Slovenská republika	441 474	473 800	332 709	431 503	133 077	122 797	907 260	1 028 100
Česká republika								
<b>Spolu</b>	<b>441 474</b>	<b>473 800</b>	<b>332 709</b>	<b>431 503</b>	<b>133 077</b>	<b>122 797</b>	<b>907 260</b>	<b>1 028 100</b>

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

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

Názov položky	2019	2020
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	-	-
	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>666 609</b>	<b>6 188 073</b>
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	9 856	22 838
Výnosy zo spätného leasingu	1 477	0
Odplata za postúpenú pohľadávku	594 014	
Výnos z odpísaných pohľadávok		6 142 000
Ostatné	61 262	23 235
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>5 413 597</b>	<b>1 941 347</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	1 169	300
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>5 412 428</i>	<i>1 941 047</i>
Výnosové úroky	670 479	567 960
prijaté dividendy	4 741 949	1 373 087
príjem z predaja cenných papierov		0

**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:

	2019	2020
Tržby z predaja služieb	907 260	1 028 100
Tržby z predaja nehnuteľností určenej na predaj	0	802 124
Úroky	670 479	567 960
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>1 577 739</b>	<b>2 398 184</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

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

	2019	2020
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>297 887</b>	<b>198 103</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>18 900</i>	<i>24 900</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 900	5 900
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	13 000	19 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>278 987</i>	<i>173 203</i>
Náklady na opravy a údržbu	44 322	69 986
Právne služby	55 000	14 935
Náklady na telefónne služby	8 380	8 535
Reprezentačné	1 161	161
Ochrana objektu	1 050	0
Náklady na inzerciu, reklamu		0
Podpora software	2 950	2 157
Správa bytov	4 923	3 600
Cestovné	178	344
Ostatné	161 023	73 485
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>632 621</b>	<b>6 165 639</b>
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky	580 834	6 113 303
Poistné	36 901	40 940
Neuplatnená daň na vstupe - koeficient	14 103	6 429
Pokuty	666	318
Iné	117	4 649
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>832 726</b>	<b>1 077 464</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>141</i>	<i>797</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>832 585</i>	<i>1 076 667</i>
Predané cenné papiere a podiely		0
Nákladové úroky	794 908	1 069 257
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 143	2 145
Poplatky banke	35 534	5 265
opravné položky k pôžičkám		
<b>Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**6. Dane**

Informácie o výpočte odloženej dane

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok	69 632	0	3 407	73 039
Dlhodobý finančný majetok	0	0		0
zásoby	1 675 900		0	1 675 900
Pohľadávky	321 658	0	-6 148	315 510
záväzky	219 943	0	30 318	250 261
Výnosy budúcich období	0		0	0
umoriteľná daňová strata	0	0	0	0
<b>Celkom</b>	<b>2 287 133</b>	<b>0</b>	<b>27 577</b>	<b>2 314 710</b>
Sadzba dane z príjmov ( v % ) *	21%			21%
<b>Odložená daňová pohľadávka(+)/záväzok (-)</b>	<b>480 299</b>	<b>0</b>	<b>-5 791</b>	<b>486 090</b>

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

Stav k 31. decembru 2019	480 299
Stav k 31. decembru 2020	486 089
<b>Zmena z toho</b>	<b>-5 791</b>
zaúčtované ako náklad / (výnos)	-5 791
zaúčtované na účty vlastného imania	0

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

Názov položky	2019			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 544 507		100,00 %	1 303 832		100,00 %
teoretická daň		744 346	21,00 %		273 805	21,00 %
Položky zvyšujúce základ dane	13 811	2 900	0,08 %	356 877	74 944	5,75 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 741 949	-995 809	-28,09 %	-1 374 171	-288 576	-22,13 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
<b>Spolu</b>	<b>-1 183 631</b>	<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>	<b>286 538</b>	<b>60 173</b>	<b>4,62 %</b>
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>		<b>60 173</b>	<b>4,62 %</b>
Splatná daň z príjmov		8 399	0,24 %		65 964	5,06 %
Odložená daň z príjmov		-256 962	-7,25 %		-5 791	-0,44 %
<b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>		<b>-248 563</b>	<b>-7,01 %</b>		<b>60 173</b>	<b>4,62 %</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Spoločnosť nie je v súčasnosti v žiadnom súdnom spore.

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

**2. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma formou operatívneho prenájmu automobily, lietadlo a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2020 boli 474 tis. EUR. (v roku 2019 - 441 tis. EUR.)

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

V roku 2021 naďalej pokračuje pandemický stav, ktorý vyhlásila Svetová zdravotnícka organizácia dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV2 a ním vyvolanej choroby COVID-19. Slovenská vláda vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav, ktorý zrušila dňa 14.5.2021. Zrušením núdzového stavu, pandemická situácia sa posudzuje lokálne podľa výskytov pozitívnych prípadov nákazy.

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

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

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2019	2020
Peňažné príjmy	15 933	15 933
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

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

**Ostatné spriaznené osoby:**

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

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

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2019	2020
<b>Náklady</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	0	0
<i>Transakcie s dcérskými podnikmi</i>	<b>636 979</b>	<b>974 268</b>
Nákup služieb		738
Nákup tovaru	1 173	0
Nákladové úroky	635 806	973 530
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	<b>11 136</b>	<b>4 011</b>
Nákladové úroky	11 136	4 011
<b>Výnosy</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	<b>4 722</b>	<b>35 904</b>
Predaj služieb	4 722	5 791
Výnosové úroky		30 113
<i>Transakcie s dcérskými podnikmi</i>	<b>700 102</b>	<b>707 938</b>
Predaj služieb	436 144	553 230
Výnosové úroky	263 958	154 708
Predaj tovaru		0
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	<b>189 828</b>	<b>1 335 047</b>
Predaj služieb	81 177	154 708
Výnosové úroky	108 651	378 215
Predaj tovaru		802 124

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12. 2019	Stav k 31.12. 2020
Pohľadávky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		4
	Dcérske účtovné jednotky	541 977	1 032 979
	Ostatné spriaznené osoby	475 840	350 232
Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		3 682 260
	Dcérske účtovné jednotky	4 110 699	4 837 224
	Ostatné spriaznené osoby	14 843 399	10 547 790
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	65 339	30 506
	Dcérske účtovné jednotky	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Iné záväzky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 442 283	1 442 283
	Dcérske účtovné jednotky	24 042 000	23 082 920
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Závazky z prijatých pôžičiek	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 046 199	330 519
	Dcérske účtovné jednotky	25 588 679	31 002 562
	Ostatné spriaznené osoby	0	213 412

## IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

EUR	Základné imanie	Rezervný fond	Oceňovacie rozdiely z precenenia	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
<b>1. januára 2019</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>4 326 026</b>	<b>12 688 097</b>	<b>404 049</b>	<b>17 856 412</b>
Presun				404 049	-404 049	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>3 793 070</b>	<b>3 793 070</b>
Precenenie finančných investícií			-2 016 657			-2 016 657
Odložená daň k preceneniu						0
<b>31. decembra 2019</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>2 309 369</b>	<b>13 092 146</b>	<b>3 793 070</b>	<b>19 632 825</b>
Presun				3 793 071	-3 793 070	1
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>1 243 659</b>	<b>1 243 659</b>
Precenenie finančných investícií			-3 332 274			-3 332 274
Odložená daň k preceneniu						0
<b>31. decembra 2020</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>-1 022 905</b>	<b>16 885 217</b>	<b>1 243 659</b>	<b>17 544 211</b>

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

Základné imanie Spoločnosti vo výške 365.200 EUR (31. decembra 2019 365.200 EUR) tvorí:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

- 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1660 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera. (k 31. decembru 2019: 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1.660 EUR)

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Účtovný zisk za rok 2019 bol rozdelený takto:

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2019</b>
Účtovné zisky	3 793 070
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2020</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 793 070
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>3 793 070</b>

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>1 303 832</b>	<b>3 544 507</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	99 228	77 776
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	5 133	631 142
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-5 900	825 900
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	7 992	-546
Zmena stavu rezerv	6 893	1 043
Úrokové náklady (netto)	501 297	124 429
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-996	-17 485
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-1 373 087	-4 741 949
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií		
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>544 392</b>	<b>444 817</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	358 449	91 674
Úbytok (prírastok) zásob	802 184	-4 137
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-213 412	-1 310 588
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>1 491 613</b>	<b>-778 234</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	2020	2019
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	1 491 613	-778 234
Zaplatené úroky	-552 881	-518 687
Prijaté úroky	104 432	90 053
Zaplatená daň z príjmov	-8 399	-26 446
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 034 765</b>	<b>-1 233 314</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-69 094	-17 857
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	11 667	17 485
Obstaranie finančných investícií	-1 000 167	-10 450 573
Prijaté dividendy	1 373 087	4 741 949
Poskytnuté / splatené pôžičky	-3 401 235	-166 679
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-3 085 742</b>	<b>-5 875 675</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 290 000	-967 500
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	4 920 585	10 452 451
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	-1 525 141	-2 784 637
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-33 996	-65 602
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>2 071 448</b>	<b>6 634 712</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>20 471</b>	<b>-474 277</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	75 287	549 564
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>95 758</b>	<b>75 287</b>

**Peňažné prostriedky**

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

**Ekvivalenty peňažných prostriedkov**

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