

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	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	21	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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 20.12.2021.

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. Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú krátkodobý obežný majetok o 27 mil. EUR. Spoločnosť má 27 mil. EUR krátkodobých záväzkov voči spriazneným spoločnostiam, z ktorých na záväzok z kúpy obchodného podielu vo výške 16 mil. EUR má právo uplatnenia opcie o predĺženie na ďalších 7 rokov. Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný

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

kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Vedenie spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť vie zabezpečiť adekvátne zdroje na to, aby mohla nepretržite pokračovať v činnosti a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

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

V účtovnom období 2021 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

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

Zostavenie finančných výkazov vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavujú finančné výkazy ako aj na vykazovanú výšku nákladov a výnosov počas roka. Aj keď sú odhady založené na najlepších 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, poistné 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, poistné, 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

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

(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

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) Záväzky

Záväzky 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 nevyužité daňové 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnaní 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 VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 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

	Bežné účtovné obdobie (2 021)							
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Prírastky	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	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 010	0	0	0	0	0	7 010
Prírastky	0	397	0	0	0	0	0	397
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 407	0	0	0	0	0	7 407
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	1 619	12 000	0	0	0	0	13 619
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 222	12 000	0	0	0	0	13 222

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 020)							
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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	6 647	12 000	0	0	0	0	18 647
Prírastky	0	1 982	0	0	0	0	0	1 982
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 629	12 000	0	0	0	0	20 629
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 647	0	0	0	0	0	6 647
Prírastky	0	363	0	0	0	0	0	363
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 010	0	0	0	0	0	7 010
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	0	12 000	0	0	0	0	12 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 619	12 000	0	0	0	0	13 619

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 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 021)								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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	964 317	567 496	2 054 379	0	0	0	0	0	3 586 192
Prírastky	0		216 990	0	0	0	0	0	216 990
Úbytky	0	0	233 938	0	0	0	0	0	233 938
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	567 496	2 037 431	0	0	0	0	0	3 569 244
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	118 780	1 723 530	0	0	0	0	0	1 842 310
Prírastky	0	19 105	221 242	0	0	0	0	0	240 347
Úbytky	0	208	233 938	0	0	0	0	0	234 146
Stav na konci účtovného obdobia	0	137 677	1 710 834	0	0	0	0	0	1 848 511
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	964 317	448 716	330 849	0	0	0	0	0	1 743 882
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	429 819	326 597	0	0	0	0	0	1 720 733

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	964 317	567 496	1 951 650	0	0	0	0	0	3 483 463
Prírastky	0		115 121	0	0	0	0	0	115 121
Úbytky	0	0	12 392	0	0	0	0	0	12 392
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	567 496	2 054 379	0	0	0	0	0	3 586 192
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	99 883	1 645 284	0	0	0	0	0	1 745 167
Prírastky	0	18 897	90 638	0	0	0	0	0	109 535
Úbytky	0	0	12 392	0	0	0	0	0	12 392
Stav na konci účtovného obdobia	0	118 780	1 723 530	0	0	0	0	0	1 842 310
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	964 317	467 613	306 366	0	0	0	0	0	1 738 296
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	448 716	330 849	0	0	0	0	0	1 743 882

Spoločnosť v roku 2021 uzatvorila novú zmluvu o finančnom prenájme na 1 osobný automobil. Celkovo má vo finančnom prenájme 9 osobných automobilov v zostatkovej hodnote k 31.12.2021 94.035 EUR (k 31.12.2020 117.858 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Zároveň uzatvorila nové zmluvy o spotrebnom a podnikateľskom úvere na kúpu 4 osobných automobilov v obstarávacej cene 202.499 EUR (v zostatkovej hodnote k 31.12.2021 182.174 EUR), a v roku 2020 v obstarávacej cene 66.384 EUR (v zostatkovej hodnote k 31.12.2021 42.873 EUR), ktorý je predmetom zabezpečovacieho prevodu práva.

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 2021 Spoločnosť obdržala plnenie z poisťných udalostí vo výške 11.415 EUR (v roku 2020: 22.838 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 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade

	Bežné účtovné obdobie (2 021)							
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podieli v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podieli 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
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 980 411	0	4 740 091	10 513 704	17	0		70 234 223
Prírastky	160 924	2 500	3 899 073	14 932 531	0	0		18 995 028
Úbytky	0	0	4 091 879	5 001 795	0	0		9 093 674
Presuny/reklasifikácie		0			0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	55 141 335	2 500	4 547 285	20 444 440	17	0	0	80 135 577
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	506 800	0	0	0	506 800
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny/reklasifikácie				0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
Precenenie podielov								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-1 022 906	0	0	0	0	0	0	-1 022 906
Prírastky	2 222 174	0	0	0	0	0	0	2 222 174
Úbytky	285 330	268	0	0	0	0	0	285 598
Stav na konci účtovného obdobia	913 938	-268	0	0	0	0	0	913 670
Účtovná hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	53 957 505	0	4 740 091	10 006 904	17	0	0	68 704 517
Stav na konci účtovného obdobia	56 055 273	2 232	4 547 285	19 937 640	17	0	0	80 542 447

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

	Predchádzajúce 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
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	47 108 838	0	3 691 087	14 721 301	17	0	10 397 740	75 918 983
Prírastky	0	0	4 777 972	8 774 416	0	0		13 552 388
Úbytky	0	0	3 728 968	12 982 013	0	0	2 526 167	19 237 148
Presuny/reklasifikácie	7 871 573	0			0	0	-7 871 573	0
Stav na konci účtovného obdobia	54 980 411	0	4 740 091	10 513 704	17	0	0	70 234 223

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																					
Stav na začiatku účtovného obdobia							0		0	506 800		0		0		0		0		506 800	
Prírastky							0		0	0		0		0		0		0		0	
Úbytky	0						0		0	0		0		0		0		0		0	
Presuny/reklasifikácie										0		0		0		0		0		0	
Stav na konci účtovného obdobia	0						0		0	506 800		0		0		0		0		506 800	
Precenenie podielov																					
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 309 368						0		0	0		0		0		0		0		2 309 368	
Prírastky	1 661 126						0		0	0		0		0		0		0		1 661 126	
Úbytky	4 993 400						0		0	0		0		0		0		0		4 993 400	
Stav na konci účtovného obdobia	-1 022 906						0		0	0		0		0		0		0		-1 022 906	
Účtovná hodnota																					
Stav na začiatku účtovného obdobia	49 418 206						0		3 691 087	14 214 501		17		0		10 397 740				77 721 551	
Stav na konci účtovného obdobia	53 957 505						0		4 740 091	10 006 904		17		0		0				68 704 517	

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. Účtovná hodnota podielov k 31.12.2021 a k 31.12.2020 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2021, 2020 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021, 2020 týchto podnikov.

Bežné účtovné obdobie (rok 2021)					
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					
SIRS Development a.s.	100	100	32 330 939	1 539 914	32 330 939
Manhattan Development SK,s.r.o.	100	100	3 394 405	725 787	3 394 405
Slovenská autobusová doprava Žilina,a.s.	59,36	59,36	14 193 292	651 907	8 425 138
Slovenská autobusová doprava Trenčín,a.s.	58,46	58,46	14 409 502	756 637	8 423 795
Letisko Žilina,a.s.	99,47	99,47	1 266 765	-18 277	1 260 054
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	37 788	554	23 810
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 140 839	-14 017	2 072 954
Raj Production, s.r.o.	100	100	26 243	-16 131	26 243
Dubeň HoldCo s.r.o.	100	100	4 850	-150	4 850
b) Spoločný podnik					
Optima HoldCo s.r.o.	50	50	4 465	-535	2 233
c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	297 034	-203 007	15 357
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	9 144 474	1 675 738	77 728
Dlhodobý finančný majetok spolu					56 057 505
d) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					0
Dlhodobý finančný majetok spolu					56 057 505

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 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					
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) Pridružené podniky					0
c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách					
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
Dlhodobý finančný majetok spolu					53 957 505
c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
					0
Podielové cenné papiere a podiely					53 957 505

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

	Prvotné ocenenie		podiel na vlastnom imaní v dcérskych UJ		oceňovací rozdiel vykázaný vo vlastnom imaní		
	k 1.1.2021	k 31.12.2021	k 1.1.2021	k 31.12.2021	k 1.1.2021	rozdiel v roku	k 31.12.2021
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách a spoločnom podniku	54 980 411	55 143 835	53 957 505	56 057 505	-1 022 906	1 936 576	913 670

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
Účtovná hodnota akcií na ktoré je zriadené záložné právo	54 724 959

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

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

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2021	Presun	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	4 417 613		3 834 029	3 841 160	0	4 410 482
Do splatnosti do jedného roka vrátane	322 478		65 044	250 719		136 803
Dlhodobé pôžičky spolu	4 740 091	0	3 899 073	4 091 879	0	4 547 285

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

Ostatné dlhodobé pôžičky	Stav k 1.1.2021	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Do splatnosti viac ako päť rokov	0					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	9 536 318	543 800	14 419 612	4 602 953	0	19 896 777
Do splatnosti do jedného roka vrátane	977 384	-543 800	512 919	398 841		547 662
Dlhodobé pôžičky spolu	10 513 702	0	14 932 531	5 001 794	0	20 444 439
Zníženie hodnoty	-506 800					-506 800
Dlhodobé pôžičky spolu netto	10 006 902	0	14 932 531	5 001 794	0	19 937 639

3. Zásoby

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2021)

Opravné položky k zásobám	Stav opravnej položky k 31.12.2020	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2021
Materiál		0	0	0	0
Tovar	1 670 000	0	0	1 670 000	0
Nehnuteľnosť určená na predaj		0	0	0	0
Opravné položky spolu	1 670 000	0	0	1 670 000	0

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. V roku 2021 bolo lietadlo predané.

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. Pohľadávky

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

Opravné položky k pohľadávkam	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2020	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	341 927	333 661	27 976	0	647 612
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	377 627	828	0	0	378 455
Iné pohľadávky	87 932	34 153	0	0	122 085
Opravné položky spolu	807 486	368 642	27 976	0	1 148 152

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

Pohľadávky k 31.12.2021	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	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	354 013	0	354 013
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 224 013	0	6 224 013
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	283 409	962 186	1 245 595
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	217 440	1 197 296	1 414 736
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		419 611	419 611
Daňové pohľadávky a dotácie	37 182		37 182
Pohľadávky voči spoločníkom, členom	0		0
Iné pohľadávky	195 974	176 332	372 306
Krátkodobé pohľadávky spolu	734 005	2 755 425	3 489 430
Zníženie hodnoty	0	-1 148 152	-1 148 152
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	734 005	1 607 273	2 341 278

Veková štruktúra pohľadávok za 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	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
Dlhodobé pohľadávky spolu	9 858 242	0	9 858 242
Krátkodobé pohľadávky			
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	280 128	281 385
Krátkodobé pohľadávky spolu	363 596	2 467 356	2 830 952
Zníženie hodnoty	0	-807 487	-807 487
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	363 596	1 659 869	2 023 465

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	31.12.2020		31.12.2021	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	3,00%	0	419 611	0	419 611
pôžičky tretím osobám	3,00%	50 000	123 832	50 000	126 332
Krátkodobé pôžičky spolu		50 000	543 443	50 000	545 943
zniženie hodnoty			-465 559		-500 540
Krátkodobé pôžičky spolu netto		50 000	77 884	50 000	45 403

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

Opis predmetu záložného práva k 31.12. 2021	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 1.934.999 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	31.12.2020	31.12.2021
Peniaze v hotovosti	30 065	4 492
Ceniny	0	1088
Bežné bankové účty	50 602	339 349
Bankové účty termínované	15 091	15 282
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	95 758	360 211

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 1.934.999 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2021 bola 351.140 EUR. (pozn. III. 13)

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2020	31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	38	0
poistné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 614	12 676
poistenie	2 287	10 130
licencie	2 285	231
ostatné	42	2315
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	177 631	17 832
Refundácie nákladov	177 631	17 832
Spolu	182 283	30 508

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

8. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				Stav k 31. 12. 2021
	Stav k 31. 12. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 524	13 524	6 631	0	24 655
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	13 524	18 686	13 524	0	18 686
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 524	18 686	13 524	0	18 686
Rezerva na povinnosť opravy majetku	0	5 969	0	0	5 969
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	0	5 969	0	0	5 969

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

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

9. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2021
Záväzky po lehote splatnosti	780 372	851 386
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 033 301	28 139 980
Krátkodobé záväzky spolu	12 813 673	28 144 366
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	40 924 935	44 629 504
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	9 185 000	0
Dlhodobé záväzky spolu	50 109 935	44 629 504

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

Názov položky	31.12.2020	31.12.2021
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	10 878 600
Dlhodobé záväzky z kúpy akcií voči spoločnostiam v skupine	16 000 000	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - istina	26 595 991	24 667 395
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine - úrok	1 066	48 262
Záväzky zo sociálneho fondu	1 153	1 918
Dlhodobé záväzky finančný leasing	56 636	38 350
Dlhodobé záväzky spotrebný úver	32 267	148 941
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od voči akcionára		846 999
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - istina	180 539	745 640
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od tretích strán - úrok		11 116
Ostatné dlhodobé záväzky	7 242 283	7 242 283
Dlhodobé záväzky spolu	50 109 935	44 629 504

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Závazok z kúpy akcií SIRS Development a.s. k 31.12.2021 vo výške 22.000.000 EUR (krátkodobý záväzok) je zabezpečený záložným právom na akcie SIRS Development a.s. v prospech predávajúcich spoločností (časť III. bod 2 poznámok)

10. Závazky z finančného leasingu

Spoločnosť v roku 2019 uzatvorila zmluvy o finančnom prenájme 5 osobných automobilov, v roku 2020 leasingové zmluvy na 3 osobné automobily a v roku 2021 na 1 osobný automobil.

V roku 2020 spoločnosť uzatvorila zmluvu a spotrebnom úvere na 1 osobný automobil, v roku 2021 na 4 osobné automobily. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2020			31. 12. 2021		
	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	25 894	56 636	0	28 430	38 350	0
Istina spotrebný úver	14 854	32 267	0	58 768	148 941	0
Finančný náklad	1 092	955	0	6532	7 764	0
Spolu	41 840	89 858	0	8 401	195 055	0

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	31.12.2020	31.12.2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	679	1 153
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	989	1 501
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>989</i>	<i>1 501</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>515</i>	<i>737</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 153	1 917

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 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery						
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR+2,4%		30.12.2022	1 612 499	0
Dlhodobé úvery spolu					1 612 499	0
Krátkodobé bankové úvery						
Splátkový úver časť splatná do jedného roka	EUR	3M EURIBOR+2,4%		31.12.2022	1 290 000	1 934 999
Krátkodobé úvery spolu					1 290 000	1 934 999

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

Spolu

2 902 499

1 934 999

Spoločnosť má poskytnutý bankový úver v pôvodnej celovej výške 8.600.000 EUR v zostatkovej hodnote dlhu k 31.12.2021 1.934.999 EUR. V roku 2021 boli splátky úveru vo výške 967.500 EUR.

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

b) Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Prehľad o záväzkoch z prijatých pôžičiek	Úrok p.a. v %	Splatnosť	Suma istiny k 31.12.2020	Suma istiny k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky v mene EUR				
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2%	2022	7 219 491	
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	2%	2024		3 378 784
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	5,45%	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	1%	2024		211 500
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3%	2023		393 386
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2026		490 000
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2025		3 534 931
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	3,00%	2024		493 793
Dlhodobé záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine	4,00%	2022	3 000 000	
Dlhodobé pôžičky od spoločností v skupine			26 595 991	24 667 394
Dlhodobé záväzky z pôžičky od akcionára	0%	2024		846 999
Dlhodobé záväzky z ostatných pôžičiek	1,50%	2024	180 538	745 639
Dlhodobé ostatné pôžičky			180 538	1 592 638
Dlhodobé pôžičky spolu			26 776 529	26 260 033
Krátkodobé pôžičky v mene EUR				
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4%		30 000	30 000
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	4%	2022		3 000 000
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	1,50%	2020	11 005	
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka	5%	2020	3 577 760	
Záväzky z pôžičiek od spoločností v skupine splatné do 1 roka			3 618 765	3 030 000
Záväzky z ostatných pôžičiek splatné do 1 roka		2021	460 683	460 683
Ostatné pôžičky splatné do 1 roka			460 683	460 683
Krátkodobé pôžičky spolu			4 079 448	3 490 683

IV. INFORMÁCIE KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ 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	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Slovenská republika	473 800	514 281	431 503	474 024	122 797	190 107	1 028 100	1 178 412
Česká republika								
Spolu	473 800	514 281	431 503	474 024	122 797	190 107	1 028 100	1 178 412

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

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	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 188 073	423 603
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	22 838	11 415
Výnosy zo spätného leasingu	0	0
Odplata za postúpenú pohľadávku		
Výnos z odpísaných záväzkov	6 142 000	392 170
Ostatné	23 235	20 018
Finančné výnosy, z toho:	1 941 347	2 577 467
Kurzové zisky, z toho:	300	14 015
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 941 047	2 563 452
Výnosové úroky	567 960	967 129
prijaté dividendy	1 373 087	1 596 323
príjem z predaja cenných papierov	0	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:

	2020	2021
Tržby z predaja služieb	1 028 100	1 178 412
Tržby z predaja tovaru		518 462
Výnosy z dividend	1 373 087	1 596 323
Tržby z predaja nehnuteľností určenej na predaj	802 124	
Úroky	567 960	967 129
Čistý obrat spolu	3 771 271	4 260 326

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:

	2020	2021
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	198 103	333 656
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	24 900	24 900
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 900	5 900
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	19 000	19 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>173 203</i>	<i>308 756</i>
Náklady na opravy a údržbu	69 986	223 051
Právne služby	14 935	50
Náklady na telefónne služby	8 535	12 515
Reprezentačné	161	233
Ochrana objektu	0	1 050
Náklady na inzerciu, reklamu	0	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

	2020	2021
Podpora software	2 157	3 888
Správa bytov	3 600	6 163
Cestovné	344	2 777
Ostatné	73 485	60 079
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 165 639	65 194
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky	6 113 303	
Poistné	40 940	54 908
Neuplatnená daň na vstupe - koeficient	6 429	5 571
Pokuty	318	66
Iné	4 649	4 649
Finančné náklady, z toho:	1 077 464	1 185 605
Kurzové straty, z toho:	797	2 176
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	945
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 076 667</i>	<i>1 183 429</i>
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Nákladové úroky	1 069 257	1 172 577
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 145	310
Poplatky banke	5 265	10 542
opravné položky k pôžičkám		
Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:	0	0

5. Dane

Informácie o výpočte odloženej dane

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý hmotný majetok	73 039	0,00	-13 479	59 560
Dlhodobý finančný majetok	0			0
zásoby	1 675 900		-1 675 900	0
Pohľadávky	315 510	0	34 993	350 503
záväzky	250 261	0	-5 427	244 834
rezervy	0		5 969	5 969
Výnosy budúcich období	0		0	0
umoriteľná daňová strata	0	0	1 024 903	1 024 903
Celkom	2 314 710	0	-628 941	1 685 769
Sadzba dane z príjmov (v %) *	21%			21%
Odložená daňová pohľadávka(+) /záväzok (-)	486 090	0	132 077	354 013

Zmena odloženej daňovej pohľadávky / (záväzku)

Stav k 31. decembru 2020	486 089
Stav k 31. decembru 2021	354 013
Zmena z toho	132 077
zaúčtované ako náklad / (výnos)	132 077
zaúčtované na účty vlastného imania	0

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený 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

Názov položky	2020			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 303 832		100,00 %	1 394 482		100,00 %
teoretická daň		273 805	21,00 %		292 841	21,00 %
Položky zvyšujúce základ dane	356 877	74 944	5,75 %	830 782	174 464	12,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 374 171	-288 576	-22,13 %	-1 596 324	-335 228	-24,04 %
Vplyv nevykázaných daňových pohľadávky	0	0	0,00 %	0		0,00 %
iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	286 538	60 173	4,62 %	628 940	132 077	9,47 %
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		60 173	4,62 %		132 077	9,47 %
Splatná daň z príjmov		65 964	5,06 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		-5 791	-0,44 %		132 077	9,47 %
Celková vykázaná daň z príjmov		60 173	4,62 %		132 077	9,47 %

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH 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. Podmienенý majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma formou operatívneho prenájmu automobily, lietadlo a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2021 boli 514 tis. EUR. (v roku 2020 - 474 tis. EUR.)

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

Dňa 24.2.2022 vstúpili vojská Ruskej federácie na územie Ukrajiny. V súvislosti s prebiehajúcim vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k záveru, že nemajú výrazné priame nepriaznivé dopady na prevádzku a podnikanie Spoločnosti (okrem rastúcich cien energií, pohonných hmôt, materiálov a služieb), ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022.

Vedenie Spoločnosti bude sledovať aktuálny vývoj situácie a kde to bude možné, bude operatívne reagovať na skutočnosti tak, aby sa minimalizovali dopady na hospodárenie. Ďalší vývoj a intenzita súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.

Po 31. decembri 2021 iné nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2020	2021
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 odmen za výkon funkcie neboli v roku 2021 ani v predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

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
 Raj Production, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina
 Dubeň HoldCo, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina
 Optima HoldCo, s.r.o., Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen.

Ostatné spriaznené osoby:

SIRS - Investment s.r.o., SIRS - Reality a.s., URPIN s.r.o., SIRS Portfolio fund, a. s., ŠPORT PARK s.r.o., La Natura s.r.o., MESTRE s.r.o., STAR FASHION s.r.o., GMK - Centrum,a.s., DiPIERO .r.o., Ing. George Trabelssie, SIRS Asset management, s. r. o., 3amRecords, s.r.o., Obchodný dom Bratislava, s.r.o.

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

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2020	2021
Náklady		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	0	0
Transakcie s dcérskymi podnikmi	974 268	1 092 176
Nákup služieb	738	0
Nákup tovaru	0	0
Nákladové úroky	973 530	1 092 176
Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi	4 011	4 011
Nákladové úroky	4 011	14 979

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

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2020	2021
Výnosy		
Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:	35 904	109 256
Predaj služieb	5 791	7 191
Výnosové úroky	30 113	102 065
Predaj tovaru	802 124	4
Transakcie s dcerskymi podnikmi	707 938	774 799
Predaj služieb	553 230	639 512
Výnosové úroky	154 708	135 286
Predaj tovaru	0	1
Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi	1 335 047	937 535
Predaj služieb	154 708	209 655
Výnosové úroky	378 215	727 277
Predaj tovaru	802 124	604

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

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12. 2020	Stav k 31.12. 2021
Pohľadávky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	4	0
	Dcérske účtovné jednotky	1 032 979	1 245 594
	Ostatné spriaznené osoby	350 232	176 914
Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	3 682 260	
	Dcérske účtovné jednotky	4 837 224	4 966 896
	Ostatné spriaznené osoby	10 547 790	20 444 440
Záväzky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	30 506	0
	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	23 082 920	22 063 000
	Ostatné spriaznené osoby	0	
Záväzky z prijatých pôžičiek	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	330 519	846 999
	Dcérske účtovné jednotky	31 002 562	40 890 991
	Ostatné spriaznené osoby	213 412	792 467

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

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
1. januára 2020	365 200	73 040	2 309 369	13 092 146	3 793 070	19 632 825
Presun				3 793 071	-3 793 070	1
Zisk za účtovné obdobie					1 243 447	1 243 447
Precenenie finančných investícií			-3 332 274			-3 332 274
Odložená daň k preceneniu						0
31. decembra 2020	365 200	73 040	-1 022 905	16 885 217	1 243 447	17 543 999
Presun				1 243 447	-1 243 447	0
Zisk za účtovné obdobie					1 262 404	1 262 404
Precenenie finančných investícií			1 936 576			1 936 576
Odložená daň k preceneniu						0
Vyplatenie dividendy				-4 244 052		-4 244 052
31. decembra 2021	365 200	73 040	913 671	13 884 612	1 262 404	16 498 927

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 2020 365.200 EUR) tvorí:

- 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1660 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera. (k 31. decembru 2020: 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 2020 bol rozdelený takto:

Rozdelenie účtovného zisku	2020
Účtovné zisky	1 243 447
Rozdelenie účtovného zisku	2021
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	1 243 447
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	1 243 447

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

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

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

	2021 EUR	2020 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 394 481	1 303 832
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	130 337	99 228
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	368 558	5 133
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-1 670 000	-5 900
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-8 024	7 992
Zmena stavu rezerv	11 132	6 893
Úrokové náklady (netto)	205 447	501 297
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	26 865	-996
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-1 596 323	-1 373 087
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-330 519	
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-1 468 046	544 392
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-416 948	358 449
Úbytok (prírastok) zásob	2 432 036	802 184
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	662 190	-213 412
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	1 209 232	1 491 613
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 209 232	1 491 613
Zaplatené úroky	-813 144	-552 881
Prijaté úroky	764 307	104 432
Zaplatená daň z príjmov	-82 658	-8 399
Vyplatené dividendy	-9 172	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 068 565	1 034 765
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-202 498	-69 094
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	83 333	11 667
(-) Obstaranie fin investícií	-1 163 424	-1 000 167
Prijaté dividendy	1 596 323	1 373 087
Poskytnuté / (-) splatene pôžičky	538 323	-3 401 235
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	852 057	-3 085 742
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-967 500	-1 290 000
Príjmy / (-) splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 354 847	4 920 585
Príjmy / (-) splátky ostatných pôžičiek	696 420	-1 525 141
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-30 242	-33 996
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 656 169	2 071 448
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	264 453	20 471
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	95 758	75 287
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	360 211	95 758

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