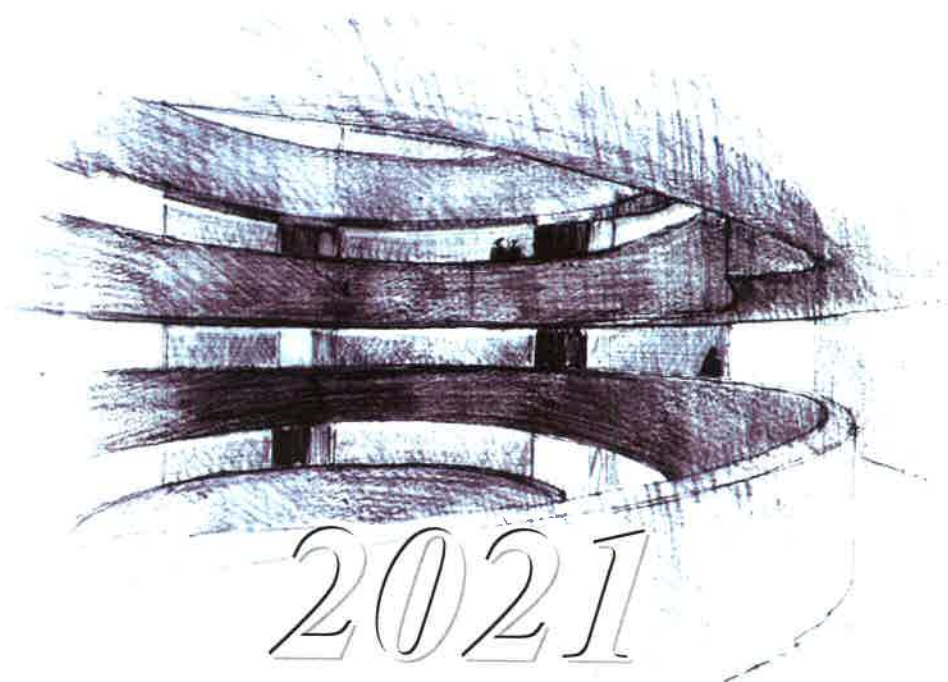


Výroční správa

SIRS - Development, a.s.

za rok



OBSAH:

<i>Obsah:</i>	<i>2</i>
<i>1. Úvodné slovo predsedu predstavenstva</i>	<i>3</i>
<i>2. Základné údaje o spoločnosti</i>	<i>4</i>
<i>3. Zloženie orgánov spoločnosti</i>	<i>5</i>
<i>4. Profil spoločnosti</i>	<i>5</i>
<i>Vývoj účtovnej jednotky v roku 2021</i>	<i>7</i>
<i>A. Výnosy a náklady</i>	<i>7</i>
<i>Nájom</i>	<i>7</i>
<i>Náklady</i>	<i>8</i>
<i>Opravy a investície</i>	<i>8</i>
<i>B. Aktíva a pasíva spoločnosti</i>	<i>8</i>
<i>Majetková štruktúra spoločnosti</i>	<i>8</i>
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>	<i>9</i>
<i>5. Informácia o budúcom vývoji účtovnej jednotky</i>	<i>10</i>
<i>6. Informácia o stave zamestnanosti v spoločnosti</i>	<i>10</i>
<i>7. Správa dozornej rady k činnosti spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2021</i>	<i>10</i>
<i>8. Rozhodnutie o použití hospodárskeho výsledku</i>	<i>11</i>
<i>10. Prílohy k výročnej správe</i>	<i>12</i>

1. ÚVODNÉ SLOVO PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Dámy a páni,

v mene predstavenstva SIRS - Development, a.s. Vám predkladáme výročnú správu o činnosti a výsledkoch spoločnosti za rok 2021.

Spoločnosť SIRS - Development, a.s. od roku 2007, kedy bola založená akcionármi SAD Trenčín, a.s. a Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť, vykonáva realitnú činnosť. V súčasnej dobe prenajíma obchodné priestory o rozlohe cca 38 500 m² v budovách a cca 58 300 m² parkovacích a iných plôch.

V roku 2021 spoločnosť pokračovala vo svojich ťažiskových podnikateľských činnostiach, a to prenájme nehnuteľností, poskytovaní služieb súvisiacich s dopravou a hotelovej činnosti.

V roku 2021 sme ako akcionár spoločnosti Organizátor RIDIS, a.s zabezpečovali prevádzku autobusových staníc, ktoré sú jedným z piliérov činnosti spoločnosti.

V priebehu celého roka 2021 spoločnosť naďalej poskytovala starostlivosť o hlavných nájomcov a zabezpečenie ich činnosti jednou z hlavných priorít. A aj preto sa v priebehu roku 2021 podarilo zachovať stabilitu príjmu z nájmu z nehnuteľností, ktoré spoločnosť vlastní vo svojom majetku. Splnenie týchto cieľov dokumentuje aj zachovanie štruktúry nájomcov a prispieva k stabilnému cash flow spoločnosti napriek situácii spojenej s ťažkosťami a lock down-on aj v časti roka 2021.

Rok 2021 hodnotíme ako ďalší rok, v ktorom sme museli prekonávať celospoločensky ťažkú situáciu s pandemiou, ktorá poznačila celú ekonomiku a to hlavne v úvode roka. Napriek ťažkým časom sa ukázalo, že zameranie predmetu podnikania spoločnosti je stabilné a schopné odolať aj takémuto doteraz neodskúšanému krízovému stavu. Hlavným negatívnym dopadom pre spoločnosť bolo uzavretie prevádzok hotelového zamerania v prvom kvartáli roka 2021 a následné dopady súvisiace s reštrikciami a opatreniami vlády, ktoré mali dosah na ich profitabilitu.

Spoločnosť aj v roku 2021 využila podporu v rámci opatrení pre zachovanie zamestnanosti (hotelové a reštauračné služby) a aj podporu v rámci dotačnej schémy na nájom pre nájomcov, ktorí počas krízového obdobia pandémie nemohli svoje prevádzky mať otvorené. Hodnotíme ekonomicky, že opatrenia boli také komplikované, že špeciálne pre turisticky a gastro zameranú časť portfólia spoločnosti bol vplyv veľmi negatívny. Ako aj v hlavnom pandemickom roku 2020 sa opäť ukázalo, že diverzifikácia príjmov spoločnosti je dôležitá pre dlhodobú stabilitu.

A čo očakávame v roku 2022?

V roku 2022 sú naše základné ciele nezmenené:

- a) pokračovanie v starostlivosti a poskytovaní služieb na existujúcich facilitách v prospech spolupráce s našimi stálymi klientmi, s čím súvisia naše investície do nehnuteľností a ich opráv,
- b) chceli by sme získať ďalšie nehnuteľnosti určené pre dopravu a ich zdevelopovanie a investície, ktoré by mali prispieť k zlepšeniu cestovania a služieb pre cestujúcich, či už služieb súvisiacich s dopravou, alebo poskytnúť možnosti pre cestujúcich v našich areáloch (či už nákupných alebo servisných).
- c) investovať do obnovenia a oživenia činnosti v hoteloch a facilitách súvisiacich s divíziou hotelovej činnosti,
- d) investovať do ďalších sektorov (doprava a pod.) na diverzifikáciu predmetu podnikania.

Cieľom je však aj naďalej udržiavanie stavu majetku, t.j. predovšetkým existujúcich nehnuteľností. Zároveň sú ciele nezmenené, čo sa týka investícií do majetku potrebného pre bezproblémový chod hlavných nájomcov a akcionárov, ktorých činnosti sú spojené s dopravou.

Naďalej je záujmom spoločnosti udržiavanie vzťahov s nájomcami a vytváranie vhodných podmienok pre ich činnosti.

V mene spoločnosti SIRS – Development, a.s. by sme radi poďakoval všetkým partnerom za podporu a priazeň, ktorú nám v uplynulom roku prejavili. Vďaka za podporu patrí aj akcionárom našej spoločnosti a v neposlednom rade by sme chceli vyjadriť poďakovanie všetkým spolupracovníkom, ktorí samostatne riešili a naplňali výzvy, ktoré pred našou spoločnosťou v roku 2021 stáli. Verím, že nastolený trend prinesie ovocie aj v roku 2022.

Ing. Vincent Ondříšek
člen predstavenstva

Mgr. John Trabelsies,
podpredseda predstavenstva

V Žiline, august 2022

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

SIRS – Development, a.s.

Framborská 12

010 01 Žilina

Slovenská republika

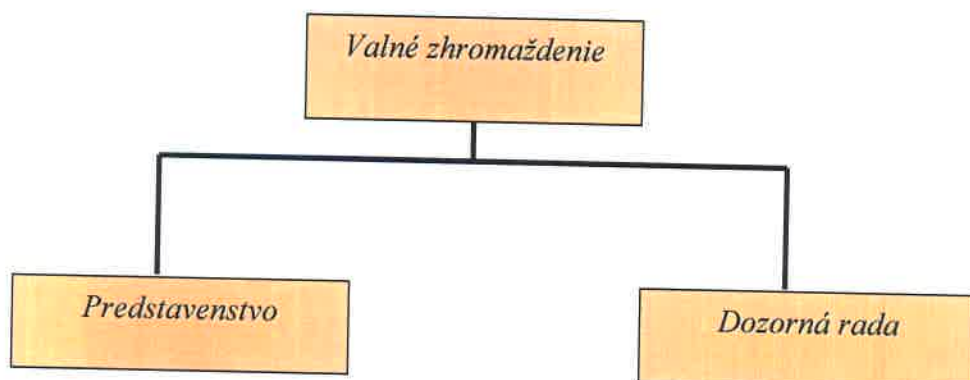
Spoločnosť SIRS – Development, a.s., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou zmluvou o založení akciovej spoločnosti bez výzvy na upisovanie akcií zo dňa 7.3. 2007. Do obchodného registra bola zapísaná 14.3. 2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L).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

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2021 predstavuje sumu 24 900 000 EUR, je v plnom rozsahu splatené a zapísané v obchodnom registri.

	Akcionár	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva
		EUR	%	%
2021	Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť	24 900 000	100	100
CELKOM		24 900 000	100	100

3. ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

K 31.12.2021 bolo zloženie orgánov spoločnosti nasledovné:



Predstavenstvo:

- Ing. Róbert Šátek – predseda
- John Trabelssie – podpredseda
- Ing. Vincent Ondříšek - člen

Dozorná rada:

- Ing. George Trabelssie
- Ing. Milan Taška
- Ing. Ivan Solenský
- Žaneta Miškovská
- Sandra Trabelssieová
- Ing. Pavol Kusenda

V roku 2021 došlo ku zmene členov dozornej rady spoločnosti. Jediný akcionár spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia prijal 13. mája 2021 rozhodnutie o odvolaní člena dozornej rady Bc. Matúša Nociara a voľbe nového člena dozornej rady Sandry Trabelssieovej.

4. PROFIL SPOLOČNOSTI

Hlavnou činnosťou spoločnosti SIRS - Development, a.s. je prenájom, manažment a správa nehnuteľností.

Okrem nájmu je predmetom činností spoločnosti podľa obchodného registra nasledovné:

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	spracovanie grantových projektov a vyplňovanie grantových formulárov
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	manažovanie grantových schém
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	organizačné poradenstvo /tvorba grantových projektov, analýza ponukových možností, poskytovanie prehľadov grantových schém, úverové možnosti/
činnosť účtovných poradcov	manažment a marketing
vedenie účtovníctva	sprostredkovanie predaja, nájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
činnosť ekonomických a organizačných poradcov	reklamná činnosť

prieskum trhu a verejnej mienky	posudzovanie a hodnotenie európskych projektov
finančné poradenstvo okrem služieb na kapitálovom trhu	tvorba, odborná asistenciac a manažovanie európskych projektov
poradenská činnosť v oblasti financovania a investícií v rozsahu voľných živností	
spostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	finančný lízing
počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
prenájom hnutelných vecí	administratívne služby
vychavateľská činnosť, polygrafická výroba a knihárske práce	prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	prevádzkovanie výdajne stravy
poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
masérské služby	

V roku 2021 nedošlo v spoločnosti k začatiu konania o konkurze alebo vyrovnaní, k pozastaveniu činnosti úradným rozhodnutím alebo rozhodnutím o zrušení alebo zlúčení.

Spoločnosť počas účtovného obdobia roku 2021 nemala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, akcie, dočasné listy a obchodné podiely materských účtovných jednotiek.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku ani v tuzemsku ani v zahraničí.

Spoločnosť nemá žiadny negatívny vplyv na životné prostredie.

VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ROKU 2021

A. VÝNOSY A NÁKLADY

Spoločnosť SIRS - Development, a.s. v roku 2021 dosiahla nasledovné finančné výsledky:

	2021	2020
	v EUR	v EUR
Tržby z predaja služieb a tovaru	4 579 795	4 307 330
Výrobná spotreba	1 335 889	1 391 188
Osobné náklady	781 299	828 217
Odpisy	486 944	507 856
Dane a poplatky	178 802	179 690
Opravné položky k pohľadávkam a majetku	3 205	-13 837
Tržby z predaja majetku	200 100	40 381
Zostatková cena predaného majetku	14 022	37 094
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10 928 685	57 521
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 034 622	150 046
Aktivácia	9 504	9 199
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	2 095 175	1 519 227
Finančné výnosy	122 169	405 479
Finančné náklady	258 506	249 002
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-136 337	156 477
Daň z príjmov	418 924	356 617
Výsledok hospodárenia po zdanení	1 539 914	1 319 087

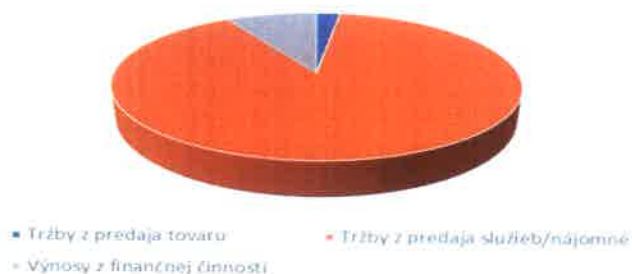
Spoločnosť v roku 2021 vykazuje v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti výnos z postúpených pohľadávok vo významnej sume 10 878 600 EUR. Pohľadávky z pôžičiek boli postúpené za nominálnu hodnotu a náklady z postúpených pohľadávok zvyšujú v rovnakej sume položku ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

NÁJOM

V roku 2021 boli tržby spoločnosti na úrovni 4 579 795 EUR. Spoločnosť Iveco naďalej zabezpečuje v priestoroch nehnuteľností opravárenské a servisné služby pre SAD Žilina a SAD Trenčín, čím kontinuita týchto služieb zostala zachovaná. Ostatné nájomné zmluvy a všetky novo uzatvárané zmluvy a dodatky k zmluvám sú naďalej platné a aj uzatvárané na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

V nasledovnom grafe je možné vidieť štruktúru výnosov spoločnosti zo všetkých oblastí podnikania.

Štruktúra tržieb spoločnosti k
31.12.2021



NÁKLADY

V nákladoch roku 2021 sú zúčtované tieto významné náklady:

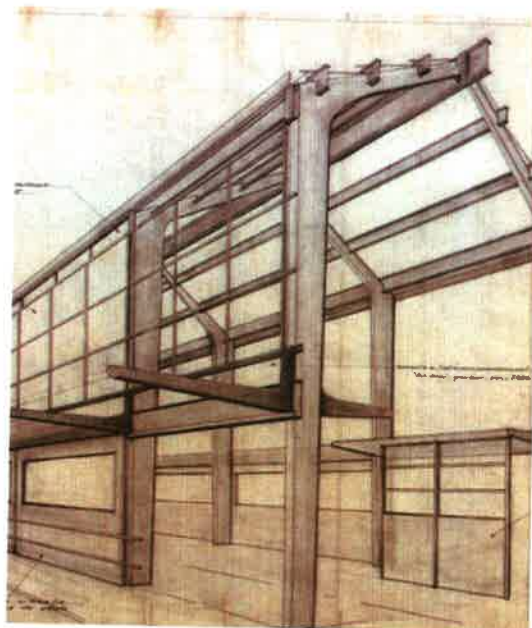
Odpisy nehnuteľností a iného majetku 486 944 EUR, služby vo výške 1 089 627 EUR, osobné náklady 781 299 EUR, dane a poplatky vo výške 178 802 EUR a náklady na spotrebovaný materiál a energie 215 306 EUR.

OPRAVY A INVESTÍCIE

V roku 2021 boli z portfólia nehnuteľností opravované opäť tie, ktorých stav bol opäť havarijný, resp. bolo treba pripraviť priestory pre nových nájomcov. Postupne však spoločnosť realizuje opravy nehnuteľností podľa akútnosti a závažnosti vzniknutých havárií a dôležitosti nehnuteľnosti pre obchodnú činnosť. V roku 2021 sme pristúpili k viacerým opravám vo viacerých areáloch.

Najväčšie opravy a rekonštrukcie boli realizované v areáloch Trenčín, Ilava, Nové Mesto nad Váhom a v nocovniach Modrová, Prieasné a Pružina. Spoločnosť nadobudla nehnuteľnosti v meste Ilava, a to autobusovú stanicu a klientske centrum pre cestujúcu verejnosť v obchodnej zóne IDEA Ilava.

Opravy a investície v roku 2022 sú predmetom obchodno-finančného plánu na rok 2022.



B. AKTÍVA A PASÍVA SPOLOČNOSTI

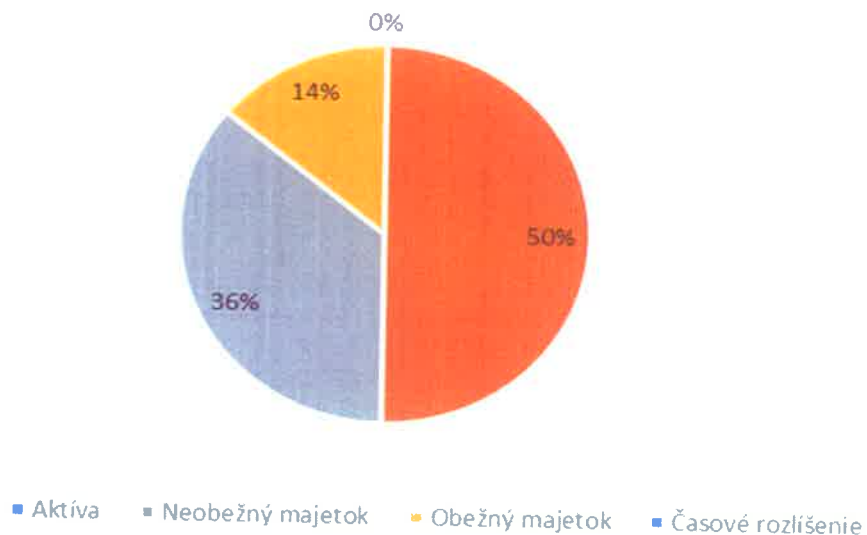
MAJETKOVÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

K 31.12.2021 bola štruktúra majetku spoločnosti nasledovná:

	2021	2020
v EUR		
Aktíva		
	41 523 976	44 444 970
Neobežný majetok	29 746 810	39 114 780
Obežný majetok	11 764 303	5 317 487
Časové rozlíšenie	12 863	12 703
Pasíva		
	41 523 976	44 444 970
Vlastné imanie	32 330 939	30 671 616
Závazky	8 246 481	11 065 684
Časové rozlíšenie	946 556	2 707 670

V percentách je možné štruktúru vidieť v nasledovnom grafe:

Štruktúra majetku spoločnosti k 31.12.2021



PREHEAD O POHYBE DLHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

- Spoločnosť prenajíma svoj nehnuteľný majetok
- Spoločnosť má zapísaný všetok svoj nehnuteľný majetok na listoch vlastníctva v príslušných katastrálnych úradoch
- Dlhodobý nehnuteľný majetok je k 31.12.2021 poistený proti živelným nebezpečenstvám a aj proti vandalizmu

5. INFORMÁCIA O BUDÚCOM VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V roku 2022 spoločnosť SIRS-Development, a.s. plánuje naďalej vykonávať činnosti spojené s prenájmom nehnuteľností a ich správy. Predpokladané tržby za priestory (či už spojené s nájmom alebo poskytovaním služieb súvisiacich s dopravou) sú očakávané na porovnateľnej úrovni ako v roku 2021, čo naznačujú aj rokovania ohľadom navýšenia nájmu, a rokovania o získaní ďalších nehnuteľností (hlavne autobusových staníc), ktoré budú spojené so službami a dopravou. Otázkou a aj cieľom bude stav opatrení, ktoré môžu zamedziť príjmy spoločnosti zo sektora hotelov. Čo bude pre spoločnosť v roku 2022 výzvou je ako sa popasovať s rastúcimi cenami energií a infláciou. Toto bude dôležité pre zachovanie ziskovosti spoločnosti a to formou uplatňovania inflačných doložiek a aj možným využitím hedgingu cien energií.

Dôležité pre smerovanie ekonomiky spoločnosti naďalej zostáva poskytovanie kvalitných služieb pre hlavných nájomcov, a to SAD Žilina, SAD Trenčín a Iveco. Stálym cieľom spoločnosti zostáva starostlivosť o existujúce a získavanie nových nehnuteľností, či už do vlastníctva alebo do dlhodobého nájmu, ktoré sú spojené s dopravou a potenciálnymi projektami.

Tento cieľ je veľmi dôležitý pre zachovanie bezproblémového fungovania dopravy v regiónoch, kde SIRS-Development, a.s. vlastní nehnuteľnosti.

Spoločnosť si postupne analyzuje aj okolitý trh pre potenciálny vstup do projektov spojených s dopravou a nehnuteľnosťami.

Okrem spomínaného spoločnosť postupne diverzifikuje svoje aktivity aj prevádzkou ubytovacieho zariadenia v Rajeckých Tepliciach, ktorého obnovenie činnosti po problematickom pandemickom období je jednou z priorit. V tomto trende plánujeme pokračovať aj naďalej.

Stav ekonomiky Slovenska aj v roku 2021 význačne poznačila pandémia koronavírusu a extrémny nárast cien energií. Eliminácia a náprava dopadov tejto situácie a obmedzení, ktoré priniesla, sú veľkou výzvou pre našu spoločnosť ako aj pre celé národné hospodárstvo. Naďalej musíme konštatovať, že dobre nastavený chod ekonomiky SR situáciu však výrazne skomplikoval príchod pandémie, a s ňou súvisiacich opatrení, ktoré Vláda SR zaviedla pre eliminovanie šírenia vírusu. Všetko však bude závisieť od finančnej situácie segmentu, v ktorom spoločnosť podniká. Keďže už k zostaveniu účtovnej závierky spoločnosti je jasné, že na celú ekonomiku je negatívny dopad súčasnej situácie spojenej s infláciou a aj extrémnym zdražovaním cien energií, v spoločnosti očakávame, že bude značne ovplyvnený príjem v roku 2022 a to vo všetkých sektoroch, v ktorých je spoločnosť aktívna.

Tu treba spomenúť, že konkrétny segment, v ktorom spoločnosť podniká, veríme, že zachová stabilitu. V každom prípade bude a je rok 2022 výzvou na test ako si udržať obchodne aj finančne dlhodobo udržateľnú schopnosť prosperovať a prekonať nepriaznivú situáciu s pandemiou aj keď v spoločnosti nepredpokladáme, že by tento dopad a test mal byť pre zachovanie činnosti a schopnosti platiť záväzky kritický.

6. INFORMÁCIA O STAVE ZAMESTNANOSTI V SPOLOČNOSTI

V roku 2021 bol priemerný počet zamestnancov 37,10. Spoločnosť nemá významný vplyv na zamestnanosť v celonárodnom ponímaní.

7. SPRÁVA DOZORNEJ RADY K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI SIRS – DEVELOPMENT, A.S. ZA ROK 2021

Na zasadnutí Dozornej rady a Predstavenstva bude prerokovaná riadna individuálna účtovná uzávierka za rok 2021 na základe predložených dokladov.

Predmetom overovania boli:

- Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve (UZPODV14_1)
- Poznámky k účtovnej závierke (Poznámky Úč PODV 3-01)
- Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby
- Prvotné účtovné doklady, hlavná kniha, účtovný denník
- Správa nezávislého audítora z 16.8. 2022

Audit účtovnej závierky bol vykonaný spoločnosťou MG AUDIT, s.r.o., Kamenná 19, 010 79 Žilina, licencia SKAU č. 295, zodpovedný audítor Ing. Martina Gutová, licencia SKAU č. 937. V správe nezávislého audítora z 16. augusta 2022 audítor konštatuje, že účtovná závierka spoločnosti SIRS - Development, a.s. poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledok jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Dozorná rada preskúmala ročnú účtovnú závierku a nezistila závažné porušenie predpisov ani formálne a vecné nedostatky, ďalej sa stotožňuje so stanoviskom audítora, že účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosť k 31. decembru 2021 a výsledok jej hospodárenia. Dozorná rada potvrdzuje tieto výsledky, predkladá ich na posúdenie a schválenie riadnemu valnému zhromaždeniu akcionárov a odporúča valnému zhromaždeniu akcionárov SIRS - Development, a.s. schváliť ročnú účtovnú závierku za rok 2021.

8. ROZHODNUTIE O POUŽITÍ HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Zisk spoločnosti za rok 2021 bol vo výške 1 539 914,36 EUR.

Predstavenstvo spoločnosti odporúča akcionárom spoločnosti prerozdelenie zisku nasledovným spôsobom:

1. Vyplatenie odmien členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 6 násobku mesačných odmien pre členov dozornej rady a členov predstavenstva,
2. Zostatok zisku vo vyplatiť ako dividendu jedinému akcionárovi, a to započítaním záväzku z dividend s pohľadávkami spoločnosti voči jedinému akcionárovi, ktorých titulom vzniku sú zmluvy o pôžičkách.

9. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

V súvislosti s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine a súvisiacimi sankciami namierenými proti Ruskej federácii Spoločnosť na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Spoločnosť. Vedenie spoločnosti posúdilo potencionálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemajú významný vplyv na účtovnú závierku za rok končiaci sa k 31. decembru 2021 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022.

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

10. PRÍLOHY K VÝROČNEJ SPRÁVE

Správa nezávislého audítora z 16.8. 2022 akcionárovi, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2021 a riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12. 2021 je súčasťou tejto výročnej správy.

Dodatok správy nezávislého audítora k Výročnej správe z 22.8. 2022

V Žiline, august 2022

.....
SIRS – Development, a.s.

Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva

John Trabelssie – podpredseda predstavenstva

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti SIRS - Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená riadna individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti 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 nesprávosti 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 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, 16. augusta 2022

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



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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

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 Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2022346315	x riadna	malá	od 01	2021
IČO			Za obdobie	
36751804	mimoriadna	x veľká	do 12	2021
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
68.20.0			od 01	2020
			do 12	2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

12

PSČ

Obec

01001 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu

Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10584/

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

loncova@hoteldiplomat.sk

Zostavená dňa:

27.06.2022

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



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



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

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 4 6 3 1 5

IČO 3 6 7 5 1 8 0 4



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

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 4 6 3 1 5

IČO 3 6 7 5 1 8 0 4



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



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



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

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



Ozna- enie 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	9 1 1 0 2 5	- 5 2 7 4 7 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	9 0 2 9 5 1	- 5 3 5 5 4 5
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95	8 0 7 4	8 0 7 4
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 5 3 9 9 1 4	1 3 1 9 0 8 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 2 4 6 4 8 1	1 1 0 6 5 6 8 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 2 5 7 5 6 2	3 1 1 4 8 0 7
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 podielo- vej 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	3 0 8 5 0 0 0	2 8 5 0 0 0 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 2 3 4	4 5 6 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 6 7 3 2 8	2 6 0 2 4 0



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



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



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



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	- 1 3 6 3 3 7	1 5 6 4 7 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 9 5 8 8 3 8	1 6 7 5 7 0 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 1 8 9 2 4	3 5 6 6 1 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 1 1 8 3 6	3 6 5 3 9 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 9 2 9 1 2	- 8 7 7 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 5 3 9 9 1 4	1 3 1 9 0 8 7

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12. 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

SIRS – Development, a.s.

Framborská 12

010 01 Žilina

Slovenská republika

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

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

2. Hlavné činnosti Spoločnosti:

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

3. Počet zamestnancov

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

Názov položky	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37,10	47,40
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	43	50
počet vedúcich zamestnancov	3	3

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021. Spoločnosť má zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky 2021.

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

Spoločnosť je k 1.1.2021 zatriedená do veľkostnej skupiny veľkých účtovných jednotiek.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27. septembra 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

7. Informácie o skupine

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je aj so svojimi dcérskymi spoločnosťami a spoločnosťou s podielovou účasťou zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky svojej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2021 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina. Táto konsolidovaná účtovná závierka spolu so správou audítora bude zverejnená v registri účtovných závierok.

8. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 27. septembra 2021 spoločnosť MG AUDIT, s.r.o., so sídlom Kamenná 19, 010 79 Žilina, licencia SKAU č. 295 ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

9. Orgány Spoločnosti

Jediný akcionár spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia prijal 13. mája 2021 rozhodnutie o odvolaní člena dozornej rady Bc. Matúša Nociara a voľbe nového člena dozornej rady Sandry Trabelssieovej. Zloženie orgánov Spoločnosti k 31. decembru 2021 je nasledovné:

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

Dozorná rada: Ing. George Trabelssie
Ing. Milan Taška
Sandra Trabelssieová
Ing. Pavol Kusenda
Ivan Solanský
Žaneta Miškovská

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

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Činnosť spoločnosti za rok 2021 bola opätovne ovplyvnená pandémiou COVID-19 a opatreniami prijatými slovenskou vládou na zmiernenie šírenia nákazy, ktoré mali nepochybne vážne negatívne dopady na časť podnikania Spoločnosti v oblasti poskytovania ubytovacích služieb v ubytovacom zariadení s prevádzkou pohostinských činností v tomto zariadení. Výpadok vo výnosoch na stredisku ubytovacích služieb bol kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov. Hlavná činnosť spoločnosti, ktorou je prenájom nehnuteľností nebola pandémiou významne zasiahnutá. Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Predstavenstvo Spoločnosti zvažilo potencionálne známe dopady COVID19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti a dospelo k presvedčeniu, že nebudú mať významný vplyv na schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti.

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

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

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

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

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

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti urobilo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad na hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov.

Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toho obdobia, alebo v období korekcie a budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto a aj budúce obdobia.

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

b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

Spoločnosť k 31. decembru 2021 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neidentifikovala zníženie hodnoty dlhodobého majetku a z toho dôvodu netvorila opravné položky k dlhodobému majetku.

c) Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely okrem cenných papierov na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť k 31. decembru 2021 ocenila obchodné podiely v dcérskych účtovných jednotkách a v účtovných jednotkách s podstatným vplyvom metódou vlastného imania. Pri tejto metóde sa hodnota podielu porovnáva s hodnotou zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a upraví sa na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke. Zmena hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorej má účtovná jednotka podielovú účasť, sa účtuje pri oceňovaní metódou vlastného imania na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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

d) Zásoby

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

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

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

e) Pohľadávky

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

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

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

f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

g) Záväzky

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

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

h) Nevýfakturované dodávky a rezervy

Nevýfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

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

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

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

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

i) Časové rozlíšenie

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

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

j) Výnosy

Spoločnosť v roku 2021 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku, z prevádzky autobusových nástupišť a výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek. Počas roku 2021 spoločnosť tiež dosiahla tržby z prevádzky hotelového zariadenia. Okrem týchto, pravidelných výnosov, spoločnosť dosiahla príležitostný výnos z predaja majetku. Všetky výnosy boli poskytované na území Slovenskej Republiky a neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

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

k) Splatná daň z príjmu

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpisovú 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.

m) Opravné položky

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

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

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

m) Cudzia mena

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

o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť počas roku 2021 čerpala dotácie na úhradu časti mzdových nákladov zo štátneho rozpočtu v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenie č. 3 na zníženie negatívnych dopadov vyplývajúcich z mimoriadnych opatrení v čase pandémie koronavírusu.

p) Zamestnanecké pôžitky

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

r) Oprava chýb minulých období

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

Spoločnosť v roku 2021 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o významných opravách chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku - bežné obdobie 2021

	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	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie 2020

	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	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	52 857	0	0	0	0	0	52 857
Prírastky	0	516	0	0	0	0	0	516
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	53 373	0	0	0	0	0	53 373
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	516	0	0	0	0	0	516
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok nie je k 31. decembru 2021 ani k 31. decembru 2020 predmetom záložného práva a spoločnosť ním môže voľne nakladať.

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:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - bežné obdobie 2021

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 432 570	11 470 770	634 659	0	0	17 433	481 192	0	18 036 624
Prírastky	0	64 384	9 974	0	0	0	0	0	74 358
Úbytky	3 361	39 703	0	0	0	0	0	0	43 064
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 429 209	11 495 451	644 633	0	0	17 433	481 192	0	18 067 918
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 221 861	481 693	0	0	0	0	0	4 703 554
Prírastky	0	460 231	37 373	0	0	0	0	0	497 604
Úbytky	0	39 702	0	0	0	0	0	0	39 702
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 642 390	519 066	0	0	0	0	0	5 161 456
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 432 570	7 248 909	152 966	0	0	17 433	481 192	0	13 333 070
Stav na konci účtovného obdobia	5 429 209	6 853 061	125 567	0	0	17 433	481 192	0	12 906 462

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce obdobie 2020

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	6 164 671	6 384 543
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

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

Spoločnosť bola k 31. decembru 2021 poistená poistením zodpovednosti za škodu právnickej osoby na dobu neurčitú na poisťnú sumu 340 000 EUR.

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku - bežné obdobie 2021

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podieľ v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 464 021	0	0	7 219 491	6 633 744	0	0	0	26 317 256
Prírastky	13 278	0	0	788 769	154 418	0	0	0	956 465
Úbytky	0	0	0	4 702 579	6 378 600	0	0	0	11 081 179
Presuny/preklasifikácie	0	0	0	0	-255 144	0	0	0	-255 144
Stav na konci účtovného obdobia	12 477 299	0	0	3 305 681	154 418	0	0	0	15 937 398
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 464 021	0	0	7 219 491	6 633 744	0	0	0	26 317 256
Stav na konci účtovného obdobia	12 477 299	0	0	3 305 681	154 418	0	0	0	15 937 398

Obstarávacía cena akcií v prepojených účtovných jednotkách, ktoré sú predmetom záložného práva za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2021 predstavuje sumu 7 413 566 EUR.

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku - bežné obdobie 2020

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

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

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 a k 31. decembru 2020 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 a 2020:

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					
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	41	51	7 204 589	112 879	2 953 881
SIRS - Project, a.s.	94,83	94,83	297 034	-203 007	281 677
Mirage shopping center, a.s.	34	34	3 140 839	-14 017	1 067 886
Organizátor RIDS, a.s.	99,26	99,26	9 144 474	1 675 738	9 076 805
SIRS-Consulting, s.r.o.	100	100	-1 451 893	-310 715	0
SIRS-Finance, s.r.o.	100	100	-1 517 337	-98 839	0
Dlhodobý finančný majetok spolu					13 380 249

Hodnota akcií po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločnosti v skupine k 31. decembru 2021 predstavuje sumu 10 144 691 EUR.

Bezprostredne 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					
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	41	51	7 091 710	149 072	2 907 601
SIRS - Project, a.s.	94,83	94,83	500 041	-243 828	474 189
Mirage shopping center, a.s.	34	34	3 332 997	-2 210	1 133 219
Organizátor RIDS, a.s.	99,26	99,26	7 468 735	1 577 529	7 413 466
Dlhodobý finančný majetok spolu					11 928 475

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

3. Zásoby

K zásobám spoločnosť netvorila k 31. decembru 2021 a ani k bezprostredne predchádzajúcemu obdobiu opravné položky. Zásoby nie sú predmetom záložného práva a spoločnosť môže nimi voľne nakladať.

4. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie - rok 2021

Opravné položky k pohľadávkam	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 ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 053 861	3 205	0	1 036 185	20 881
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Opravné položky spolu	1 053 861	3 205	0	1 036 185	20 881

Bezprostredne predchádzajúce 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 ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 067 699	0	13 838	0	1 053 861
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Opravné položky spolu	1 067 699	0	13 838	0	1 053 861

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

Pohľadávky k 31.12.2021	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	10 878 600	0	10 878 600
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	10 878 600	0	10 878 600

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	2 086	2 086
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	87 857	55 932	143 789
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	230 407	0	230 407
Daňové pohľadávky a dotácie	25 825	0	25 825
Iné pohľadávky	318 723	0	318 723
Krátkodobé pohľadávky spolu	662 812	58 018	720 830

Pohľadávky k 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 014	10 456	11 470
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	85 450	1 072 659	1 158 109
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	228 787	0	228 787
Daňové pohľadávky a dotácie	93 353	0	93 353
Iné pohľadávky	4 746 792	0	4 746 792
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 155 396	1 083 115	6 238 511

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 30 dní	46 796	1 071 892
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	674 034	5 166 619
Krátkodobé pohľadávky spolu	720 830	6 238 511
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	10 878 600	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	10 878 600	0

V rámci dlhodobých pohľadávok spoločnosť vykazuje pohľadávku voči materskej spoločnosti z dôvodu odplaty za postúpenie pôžičiek.

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	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Na zabezpečenie splátkového úveru v hodnote 3 750 000 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k zmluvne zabezpečeným pohľadávkam (pozn. III. 12 Bankové úvery).

5. Finančné účty

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

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Pokladnica, ceniny	9 967	8 972
Bežné bankové účty	124 413	66 833
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	134 380	75 805

Spoločnosť môže finančnými účtami voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé :	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	12 863	12 703
poistenie	12 025	12 643
ostatné	838	60
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	12 863	12 703

7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

8. Rezervy

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

Bežné účtovné obdobie rok 2021

Názov položky	Stav				Stav
	k 31. 12. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2021
Krátkodobé rezervy, z toho:	61 282	68 711	61 282	0	68 711
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	47 546	54 963	47 546	0	54 963
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	47 546	54 963	47 546	0	54 963
Rezervy na nevyfakturované dodávky	13 736	13 748	13 736	0	13 748
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	13 736	13 748	13 736	0	13 748

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020

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

9. Závazky

Názov položky	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	398 374	261 943
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	771 834	1 127 652
Krátkodobé záväzky spolu	1 170 208	1 389 595
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 257 562	3 114 807
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 257 562	3 114 807

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

Názov položky	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0
Závazky voči prepojenej osobe - peňažná zábezpeka	3 085 000	2 850 000
Závazky zo sociálneho fondu	5 234	4 567
Dlhodobé záväzky finančný leasing	0	0
Odložený daňový záväzok	167 328	260 240
Dlhodobé záväzky voči prepojeným spoločnostiam	3 257 562	3 114 807

10. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

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

11. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 567	2 890
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 737	2 075
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>1 737</i>	<i>2 075</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>1 070</i>	<i>398</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 234	4 567

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

12. Bankové úvery a pôžičky

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
Splátkový úver	EUR	3,25%		31.3.2023	3 000 000	0
Dlhodobé úvery spolu					3 000 000	0
Krátkodobé bankové úvery						
Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3,25%		31.3.2023	750 000	6 500 000
Krátkodobé úvery spolu					750 000	6 500 000
Spolu					3 750 000	6 500 000

Zabezpečenie úveru:

Splátkový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti v zostatkovej účtovnej hodnote k 31. decembru 2021 vo výške 3 863 950 EUR, záložným právom na všetky súčasné a budúce pohľadávky za účelom zabezpečenia a splatenia úveru a dohodou o ručení inej osoby.

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	22 208	37 494
nevyfakturované úroky zo splátkového úveru	22 208	37 394
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	397 667	436 774
dopredu uhradený nájom	320 133	346 112
rozpustenie príspevku na dlhodobý majetok	77 534	90 662
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	526 681	2 233 402
dopredu uhradený nájom	513 553	2 220 274
rozpustenie príspevku na dlhodobý majetok	13 128	13 128
Spolu	946 556	2 707 670

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

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

Oblasť odbytu	Tržby za výrobky		Tržby za služby		Tovar		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovenská republika	0	0	4 498 050	4 203 305	81 745	104 025	4 579 795	4 307 330
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	4 498 050	4 203 305	81 745	104 025	4 579 795	4 307 330

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	2021	2020
Aktivácia	9 504	9 199
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	11 234 722	190 427
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	897	797
Poistné udalosti	24 255	9 205
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	20 979	17 933
Výnosy z postúpených pohľadávok	10 878 600	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	200 100	40 381
Štátne dotácie z dôvodu pandémie COVID-19	109 891	122 111
Finančné výnosy, z toho:	122 169	405 479
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	122 169	405 479
Výnosové úroky prepojené účtovné jednotky	121 390	127 299
Výnosové úroky ostatné	779	278 180

Spoločnosť počas roku 2021 čerpala dotácie na úhradu časti mzdových nákladov zo štátneho rozpočtu v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenie č. 3 na zníženie negatívnych dopadov vyplývajúcich z mimoriadnych opatrení (uzatvorenie prevádzky) v čase pandémie koronavírusu v sume 82 079 EUR a zo zdrojov Ministerstva dopravy príspevkov na prevádzkovú činnosť vo výške 27 812 EUR.

Spoločnosť v roku 2021 vykazuje v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti na riadku 09 výkazu ziskov a strát výnos z postúpených pohľadávok vo významnej sume 10 878 600 EUR. Pohľadávky z pôžičiek boli postúpené za nominálnu hodnotu a náklady z postúpených pohľadávok zvyšujú v rovnakej sume položku ostatných nákladov na hospodársku činnosť v riadku 26 výkazu ziskov a strát.

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2021	2020
Tržby z predaja služieb	4 498 050	4 203 305
Tržby z predaja tovaru	81 745	104 025
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
Tržby z predaja materiálu	0	0
Čistý obrat spolu	4 579 795	4 307 330

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

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

Názov položky	2021	2020
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 089 627	1 041 329
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	12 000	12 000
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 077 627	1 029 329
Náklady na opravy a údržbu	394 603	416 805
Cestovné	891	281
Náklady na reprezentáciu	2 382	2 262
Náklady na služby	679 751	609 981
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 928 685	57 521
Dary	2 000	1 400
Pokuty a penále	3 357	1 814
Náklady na odpis a postúpenie pohľadávok	10 878 600	12 765
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	44 728	41 542
Finančné náklady, z toho:	258 506	249 002
Kurzové straty, z toho:	1	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	258 505	249 002
Nákladové úroky bankové úvery	181 205	228 042
Ostatné nákladové úroky	0	0
Poplatky banke	77 300	20 960

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2021	2020
Osobné náklady, z toho:	781 299	828 217
Mzdy	468 316	523 061
Odmeny štatutárnych orgánov	91 514	91 793
Sociálne a zdravotné poistenie	207 078	198 389
Zákonné sociálne náklady	14 391	14 974

6. Dane

K 31. decembru 2021 vznikol odložený daňový záväzok, informácie o dočasných rozdieloch a 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 majetok	-22 536	0	46 482	23 946
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	17 676	0	3 205	20 881
Rezervy	13 736	0	12	13 748
Závazky	36 610	0	37 807	74 417
Náklady podliehajúce zaplateniu	42 634	0	23 093	65 727
Oceňovací rozdiel zo zlúčenia	0	0	0	0
Oceňovací rozdiel z nepeňažného vkladu	-1 327 359	0	331 839	-995 520
Daňová strata umoriteľná	0	0	0	0
Celkom	-1 239 239	0	442 438	-796 801
Sadzba dane z príjmov (v %) *	21%	21%	21%	21%
Odložená daň vypočítaná	-260 240	0	92 912	-167 328
Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	-260 240	0	92 912	-167 328

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

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 958 838		100,00 %	1 675 704		100,00 %
teoretická daň		411 356	21,00 %		351 898	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	118 115	24 804	1,27 %	100 037	21 008	1,07 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-82 078	-17 236	-0,88 %	-77 566	-16 289	-0,83 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	1 994 875	418 924	21,39 %	1 698 175	356 617	21,28 %
zmena sadzby dane		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		418 924	21,39 %		356 617	21,28 %
Splatná daň z príjmov		511 836	26,13 %		365 390	21,81 %
Odložená daň z príjmov		-92 912	-4,74 %		-8 773	-0,52 %
Celková vykázaná daň z príjmov		418 924	21,39 %		356 617	21,28 %

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÁVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

Opis podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Z ručenia za spoločnosti v skupine	4 176 500	6 431 858
Z ručenia za iné spriaznené spoločnosti	0	0
Účtovná zostatková hodnota nehnuteľného majetku založeného za úvery spoločností v skupine	4 858 908	5 003 402
Hodnota pohľadávok z pôžičky založených za úvery spoločností v skupine	0	0
Hodnota dlhodobého finančného majetku po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločností v skupine	10 144 690	8 546 685

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

Spoločnosť okrem prípadných podmienených záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31. decembru 2021.

2. Podmieneny majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť sa ako kupujúci v decembri 2011 zaviazala vykonať revitalizáciu autobusovej stanice Trenčín v zmysle príslušných povolení vydaných v termíne do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti posledného stavebného povolenia na všetky stavby bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. V auguste 2013 bol podaný návrh na územné konanie časti pripravovaného projektu revitalizácie autobusovej stanice, ku ktorému sa mesto do dnešného dňa nevyjadrilo. Suma predpokladanej investície je 7,5 mil. EUR. Spoločnosti boli v januári 2018 doručené od Mesta Trenčín Odstúpenia od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena týkajúcich sa pozemkov a spevnených plôch nadobudnutých v rokoch 2011 a 2012. V doručených listoch Mesto Trenčín odstúpuje od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena a zároveň Spoločnosti oznámilo, že je pripravené bez zbytočného odkladu po opätovnom zápise Mesta Trenčín ako vlastníka nehnuteľnosti do katastra vrátiť Spoločnosti kúpnu cenu v plnom rozsahu. Spoločnosť SIRS – Development, a.s. považuje odstúpenie od predmetných kúpnych zmlúv v plnom rozsahu za neplatné a neakceptuje ho. V súčasnosti prebieha súdne konanie o určenie vlastníckeho práva na Okresnom súde v Trenčíne. V prípade rozhodnutia súdu o platnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv vznikne spoločnosti SIRS – Development, a.s. nárok na vrátenie kúpnej ceny spolu s úrokmi obvykle požadovanými za úvery bankami. V prípade, ak mesto nebude v spore úspešné, SIRS-Development, a.s. si uplatní voči mestu nárok na náhradu škody. Spoločnosť SIRS-Development, a.s. má v tomto projekte spoluinvestora, ktorého o vzniknutej situácii informovalo. V roku 2020 došlo k obnoveniu diskusie o možnosti výstavby terminálu medzi Spoločnosťou a Mestom Trenčín, pričom obe strany deklarovali záujem pokračovať v revitalizácii územia autobusového nástupišťa a dospieť k urovnaniu vzniknutého sporu mimosúdnu dohodou. Počas roka 2021 došlo k obojstranným rokovaniam, na základe ktorých bol upravený Projekt Terminál a pripravila sa pracovná verzia Zmluvy o spolupráci, ktorej súčasťou je aj dohoda o urovnaní vyššie uvedených súdnych sporov. Spoločnosť zároveň pripravila novú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a požiadala o vykonanie súvisiacich zmien do doplnkov a zmien č. 7 územného plánu mesta. Návrh zmluvy o spolupráci ako aj projektovej dokumentácie podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva, avšak doposiaľ nedošlo k jeho predloženiu na rokovanie mestského zastupiteľstva. Zmeny a doplnky ÚPN č. 7 majú byť predmetom rokovania zastupiteľstva dňa 22. júna 2022.

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

4. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

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

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

V súvislosti s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine a súvisiacimi sankciami namierenými proti Ruskej federácii Spoločnosť na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Spoločnosť. Vedenie spoločnosti posúdilo potencionálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemajú významný vplyv na účtovnú závierku za rok končiaci sa k 31. decembru 2021 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022.

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

VII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Prepojené účtovné jednotky:

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

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., MESTRE s.r.o., STAR FASHION s.r.o., GMK - Centrum, a.s., DiPIERO s.r.o., 3amRecords, s.r.o., Reality Pro5, s.r.o., HOTEL ASTORIA ŽILINA, s.r.o., La Natura, s.r.o., Obchodný dom Bratislava, s.r.o., SIRS Asset management, s.r.o.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Hodnota obchodu 2021	Hodnota obchodu 2020
Nákup majetku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Predaj majetku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	37 199
Nákup zásob	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Predaj zásob	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	0	5 400
	Ostatné spriaznené osoby	0	0

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 6 7 5 1 8 0 4

DIČ 2 0 2 2 3 4 6 3 1 5

Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	98 594	102 974
	Prepojené účtovné jednotky	385 443	327 329
	Ostatné spriaznené osoby	31 718	32 560
Predaj služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	1 551 195	1 381 821
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Nákladové úroky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	0	0
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Výnosové úroky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	119 770	125 679
	Prepojené účtovné jednotky	1 620	1 620
	Ostatné spriaznené osoby	779	278 180

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12. 2021	Stav k 31.12. 2020
Pohľadávky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	2 086	11 470
	Ostatné spriaznené osoby	30 371	24 905
Ostatné pohľadávky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	14 184 281	7 219 491
	Prepojené účtovné jednotky	230 407	228 787
	Ostatné spriaznené osoby	442 365	11 372 738
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	490 318	383 323
	Ostatné spriaznené osoby	58 039	26 266
Ostatné záväzky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	3 085 000	2 850 000
	Ostatné spriaznené osoby	0	0
Časové rozlíšenie pasívne – dopredu uhradený nájom	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Prepojené účtovné jednotky	487 229	804 884
	Ostatné spriaznené osoby	0	0

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2021	2020
Peňažné príjmy	91 514	91 793
Nepeňažné príjmy	0	0
Vyplatené tantiémy	45 896	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členom predstavenstva a dozornej rady neboli okrem hore uvedených príjmov 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. Členom predstavenstva a dozornej rady boli valným zhromaždením 27. septembra 2021 schválené tantiémy vo výške 45 896 EUR, ktoré boli vyplatené v roku 2022.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Základné imanie	Rezervný fond	Oceňovacie rozdiely z precenenia (ú 414)	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (ú 415)	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. januára 2020	24 900 000	4 980 000	-1 822 433	8 074	0	1 118 137	29 183 778
Presun							0
Zisk za účtovné obdobie						1 319 087	1 319 087
Precenenie finančných investícií			1 286 888				1 286 888
Výplata dividend a tantiém						-1 118 137	-1 118 137
31. decembra 2020	24 900 000	4 980 000	-535 545	8 074	0	1 319 087	30 671 616
Presun							0
Zisk za účtovné obdobie						1 539 314	1 539 314
Precenenie finančných investícií			1 438 496				1 438 496
Výplata dividend a tantiém						-1 319 087	-1 319 087
31. decembra 2021	24 900 000	4 980 000	902 951	8 074	0	1 539 314	32 330 339

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

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 v sume 1 319 087 EUR bol valným zhromaždením konaným 27. septembra 2021 rozdelený ako tantiéma členom predstavenstva a dozornej rady spoločnosti v sume 45 896 EUR a zvyšná časť zisku v sume 1 273 191 EUR bola rozdelená ako dividenda jedinému akcionárovi, ktorá bola uhradená započítaním s pohľadávkou Spoločnosti vyplývajúcej z poskytnutých pôžičiek.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Predstavenstvo navrhne valnému zhromaždeniu previesť dosiahnutý zisk za rok 2021 do nerozdelených ziskov minulých období.

4. Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov

Spoločnosť k 31. decembru 2021 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

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

Názov položky	2021	2020
Finančné účty vykázané v súvahe	134 380	75 805
Kontokorentný účet	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty vo výkaze peňažných tokov	134 380	75 805

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV V EUR

	2021	2020
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 958 838	1 675 704
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	486 944	507 856
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	12 766
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	3 205	-13 838
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	7 429	-4 435
Úrokové náklady (netto)	59 036	-177 437
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-186 078	-3 287
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi hodnotou nepeňažného vkladu započítanou za vklad spoločníka a hodnotou nepeňažného vkladu zistenou v účtovníctve	0	0
Ostatné	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 329 374	1 997 329
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-10 857 483	180 289
Úbytok (prírastok) zásob	5 658	-21 402
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 874 766	2 506 444
Prevádzkové peňažné toky	-10 397 217	4 662 660
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-10 397 217	4 662 660
Zaplatené úroky	-158 997	-190 549
Prijaté úroky	112 388	211 266
Zaplatená daň z príjmov	-417 390	-261 559
Vyplatené dividendy a tantiémy	-1 319 087	-1 118 137
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-12 180 303	3 303 681
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-74 358	-348 022
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	200 100	38 450
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté / splatené pôžičky	10 393 136	-2 589 295
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	10 518 878	-2 898 867
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-2 750 000	-750 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	4 470 000	161 414
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 720 000	-588 586
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	58 575	-183 772
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	75 805	259 577
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	134 380	75 805

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k časti II – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overili sme riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti SIRS - Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021, uvedenú v bode 10 Prílohy výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 16. augusta 2022 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza v časti 10 Prílohy k výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok 2021 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Žiline, 22. august 2022

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



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