

Výroční správa

SIRS - Development, a.s.

za rok

2014

OBSAH:

Obsah:	2
1. Úvodné slovo predsedu predstavenstva	3
2. Základné údaje o spoločnosti	4
3. Zloženie orgánov spoločnosti	4
4. Profil spoločnosti	5
Vývoj účtovnej jednotky v roku 2014	7
A. Výnosy a náklady	7
Výnosy z bežnej činnosti	7
Nájom	7
Náklady	8
Opravy a investície	8
B. Aktíva a pasíva spoločnosti	9
Majetková štruktúra spoločnosti.	9
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku	9
5. Informácia o budúcom vývoji účtovnej jednotky	10
6. Informácia o stave zamestnanosti v spoločnosti	10
7. Správa dozornej rady k činnosti spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2014	10
8. Rozhodnutie o použití hospodárskeho výsledku	11
9. Príloha k výročnej správe	11

1. ÚVODNÉ SLOVO PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Dámy a páni,

v mene predstavenstva SIRS - Development, a.s. Vám predkladám výročnú správu o činnosti a výsledkoch spoločnosti za rok 2014.

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 prenájma obchodné priestory o rozlohe cca 38 500 m² v budovách a cca 58 300 m² parkovacích a iných plôch.

V roku 2014 spoločnosť postupne investovala do projektu revitalizácie autobusovej stanice v Trenčíne, zabezpečenia prevádzky autobusovej stanice v Žiline a do opráv nehnuteľností, ktoré v rámci celku potrebovali opravy, a to hlavne v areáli Ilava.

V priebehu celého roka 2014 bola starostlivosť o hlavných nájomcov a zabezpečenie ich činnosti jednou z hlavných priorít. A aj preto sa v priebehu roku 2014 podarilo zachovať stabilitu príjmu z nájmu a výberu za služby poskytované na autobusových staniaciach. Splnenie týchto cieľov dokumentuje aj zachovanie štruktúry nájomcov a zároveň k stabilnému cash flowu spoločnosti. V štruktúre nájmu nedošlo k žiadnym výrazným zmenám.

Za spomenutie slúži prebiehajúca príprava k projektu výstavby nového terminálu pre autobusovú a železničnú dopravu v Trenčíne. Ku koncu roka bol podaný návrh na príslušné stavebné inštitúcie v Trenčíne, ktorý, ako všetci v spoločnosti veríme, bude viesť k povoleniam a následne k projektu, ktorý určite zlepší kultúru a služby cestovania v Trenčianskom kraji.

A čo nás čaká v roku 2015?

Na rok 2015 sa pozeráme z nasledovných rovín:

- 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. pokračovanie investície projektu revitalizácie autobusovej a železničnej stanice v Trenčíne,
- c. 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).

Keďže v roku 2014 spoločnosť postúpila s projektom v Trenčíne, očakávame, že v nadchádzajúcom roku dosiahneme získanie potrebných povolení pre projekt Trenčianskeho terminálu pre dopravu, prípadne ešte v roku 2015 by sa začala samotná výstavba spolu s revitalizáciou železničnej stanice.

Cieľom je však aj naďalej udržiavanie a zlepšovanie stavu majetku, t.j. predovšetkým existujúcich nehnuteľností. Zároveň sú stále prioritou investície do majetku potrebného pre bezproblémový chod hlavných nájomcov a akcionárov, ktorých činnosti sú spojené s dopravou.

V investíciách do rozšírenia majetku predpokladáme, že by sa mohli objaviť príležitosti pre nadobudnutie ďalších nehnuteľností spojených s dopravou, resp. so zveľadením a scelením existujúceho majetku.

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

V mene spoločnosti SIRS – Development, a.s. by som sa rád 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 vyjadrujem poďakovanie všetkým spolupracovníkom, ktorí samostatne riešili a naplňali výzvy, ktoré pred našou spoločnosťou v roku 2014 stáli. Verím, že nastolený trend prinesie ovocie aj v roku 2015.

Ing. Róbert Šátek,
Predseda predstavenstva

V Žiline, 20.4.2015



2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

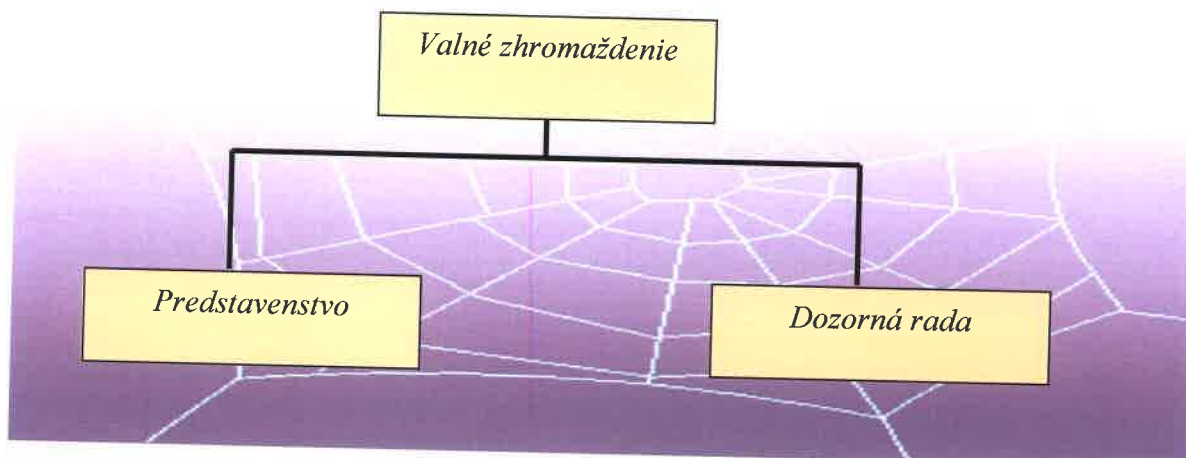
Obchodné meno: **SIRS – Development, a. s.**
Sídlo spoločnosti: Framborská 12, 010 01 Žilina
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 36 751 804
DIČ: 2022346315
Telefón: 041/56 26 541-3
Fax: 041/56 26 544

Spoločnosť SIRS – Development, a.s., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou zmluvou o založení akciovej spoločnosti bez výzvy na upisovanie akcií zo dňa 07.03.2007. Do obchodného registra bola zapísaná 14.03.2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10584/L).

Spoločnosť mala v roku 2014 akcionárov Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť, so sídlom Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín s 50%-ným podielom na základnom imaní a Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť, so sídlom Košická 2, 010 65 Žilina s 50%-ným podielom na základnom imaní. Základné imanie spoločnosti k 31.12.2014 predstavuje sumu 24 900 000 EUR.

Akcionár	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva
	EUR	%	%
Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť	12 450 000	50	50
Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť	12 450 000	50	50
CELKOM	24 900 000	100	100

3. ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI



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
- Matúš Nociar
- Ing. Pavol Kusenda

V roku 2014 nedošlo ku žiadnym zmenám v orgánoch spoločnosti.

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 asistencia a manažovanie európskych projektov
poradenská činnosť v oblasti financovania a investícií v rozsahu voľných živností	

Spoločnosť získala nehnuteľnosti formou nepeňažného vkladu od svojich akcionárov Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť a Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť. Nehnuteľnosti vložené do spoločnosti sú registrované v katastrálnych územiach trenčianskeho a žilinského kraja.



V roku 2014 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 2014 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.

K dátumu vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku za rok 2014, ktorá je v plnom rozsahu prílohou tejto správy.

VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ROKU 2014

A. VÝNOSY A NÁKLADY

Spoločnosť SIRS - Development, a.s. v roku 2014 dosiahla nasledovné finančné výsledky:

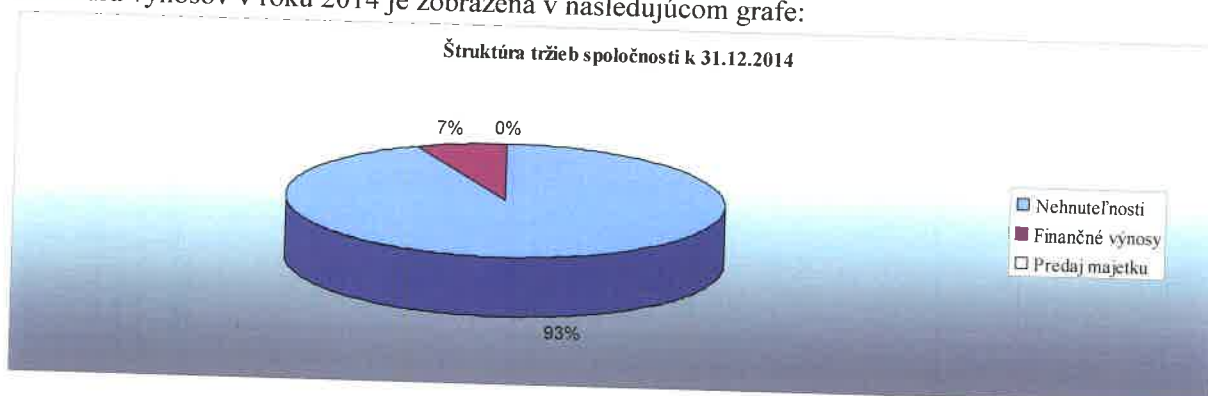
	2014	2013
v tis. EUR		
Tržby z predaja služieb	2 630	2 498
Výrobná spotreba	804	740
Osobné náklady	101	84
Odpisy	380	370
Dane a poplatky	136	135
Opravné položky k pohľadávkam	-29	25
Tržby z predaja majetku	0	2
Zostatková cena predaného majetku	0	1
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	168	206
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11	3
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 081	942
Finančné výnosy	184	187
Finančné náklady	35	47
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	149	140
Daň z príjmov	274	245
Výsledok hospodárenia po zdanení	957	837

VÝNOSY Z BEŽNEJ ČINNOSTI

Spoločnosť v roku 2014 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku v sume 1 683 tis. EUR a výnosy z prevádzky autobusových nástupíšť v sume 947 tis. EUR.

V roku 2014 neboli realizované žiadne signifikantné predaje nehnuteľného majetku.

Štruktúra výnosov v roku 2014 je zobrazená v nasledujúcom grafe:



NÁJOM

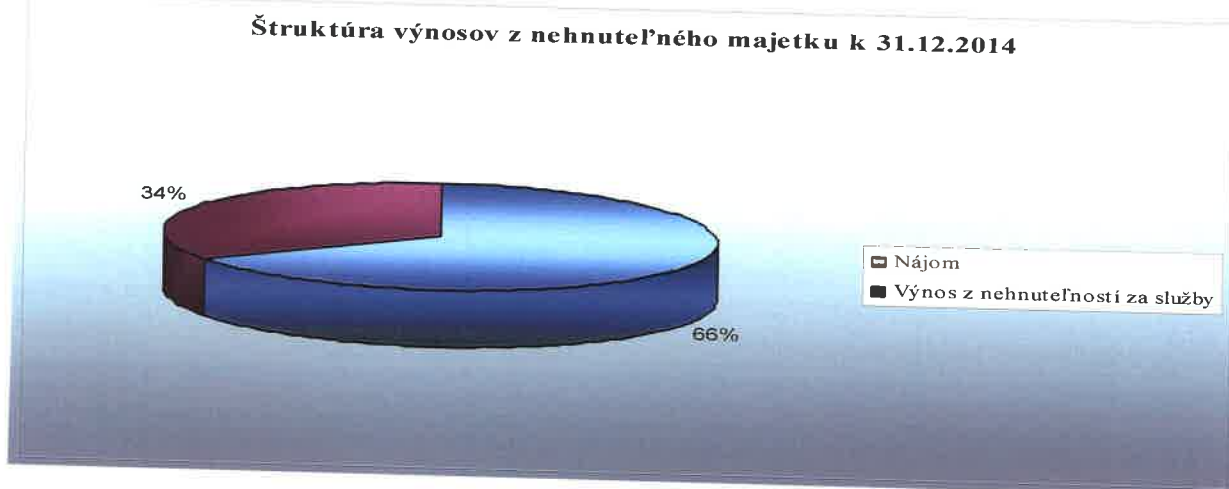
V roku 2014 boli výnosy z nájomného a výnosy z poskytovania autobusových nástupíšť vo výške 2 630 tis. EUR. Štruktúra dlhodobých nájomných zmlúv je ku koncu roka podľa plánu, a to dlhodobé nájomné zmluvy so SAD Žilina a SAD Trenčín s platnosťou na ešte 3 rokov a so spoločnosťou Iveco do konca roka 2015.

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 nasledovnej tabuľke je možné vidieť pomer medzi výnosmi z nájomov a výnosmi za služby súvisiacimi s nehnuteľnosťami.

	v tis. EUR	v%
Nájom	1 683	64%
Výnos z nehnuteľností za služby	947	36%

Štruktúra výnosov z nehnuteľností podľa druhu:



NÁKLADY

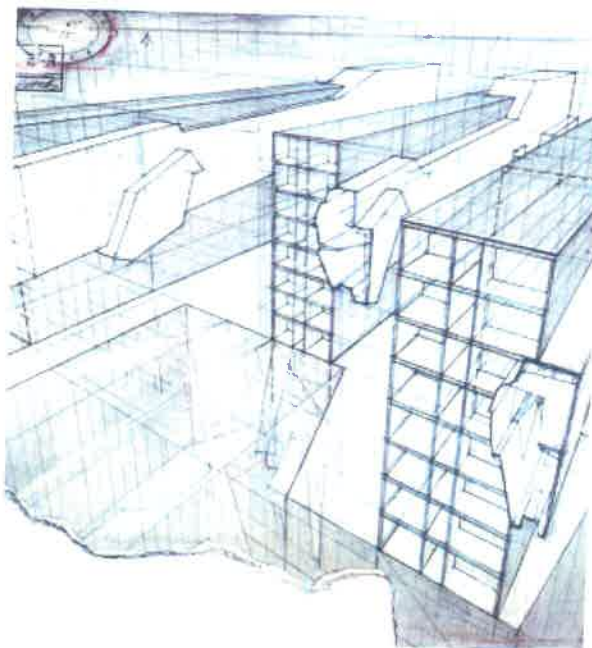
V nákladoch roku 2014 sú zúčtované tieto významné náklady: Odpisy nehnuteľností 380 tis. EUR, opravy a revízie 223 tis. EUR, osobné náklady 101 tis. EUR, dane z nehnuteľností 136 tis. EUR a náklady na správu budov a ostatné služby 784 tis. EUR. Ostatné náklady (poistenie, ostatné náklady na hosp. činnosť) sú vo výške 168 tis. EUR. Nákladové úroky spoločnosť v roku 2014 mala vo výške 32 ti.EUR.

OPRAVY A INVESTÍCIE

V roku 2014 boli z portfólia nehnuteľností opravované opäť tie, ktorých stav bol havarijný, resp. bolo treba pripraviť priestory pre nových nájomcov. Postupne však spoločnosť realizuje opravy nehnuteľností podľa akútности a závažnosti vzniknutých havárií a dôležitosti nehnuteľnosti pre obchodnú činnosť. V roku 2014 sme pristúpili k investícii do časti areálu v Ilave.

Najväčšie opravy a rekonštrukcie boli realizované v areáloch Ilava, Nové Mesto n.Váhom a opravy do autobusovej stanice v Žiline.

Opravy a investície v roku 2015 sú predmetom obchodno-finančného plánu na rok 2015.



B. AKTÍVA A PASÍVA SPOLOČNOSTI

MAJETKOVÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI.

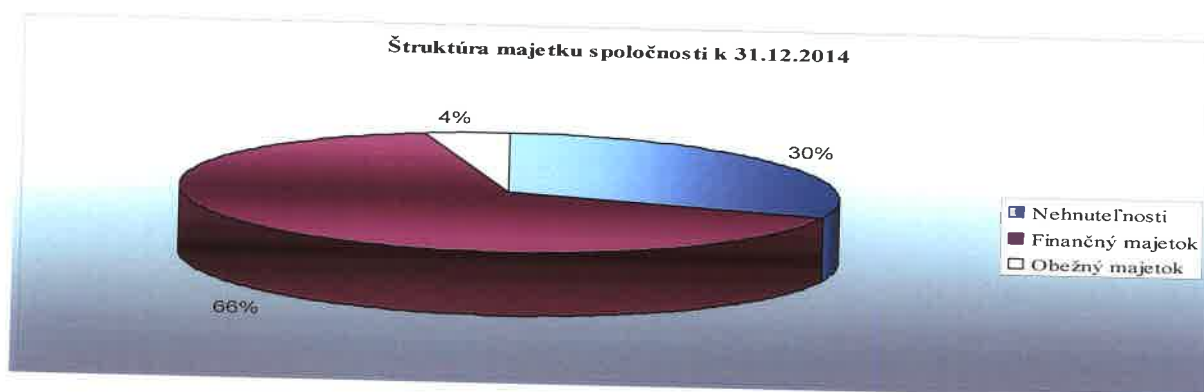
K 31.12.2014 bola štruktúra majetku spoločnosti nasledovná:

	2014	2013
v tis.EUR		
Aktíva	36 916	38 296
Neobežný majetok	35 332	19 105
Obežný majetok	1 571	19 186
Časové rozlíšenie	13	5
Pasíva	36 916	38 296
Vlastné imanie	32 739	35 141
Závazky	2 935	1 607
Časové rozlíšenie	1 242	1 548

K 31. decembru 2014 spoločnosť preklasifikovala dlhodobé poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám do dlhodobého finančného majetku vykazovaného ako súčasť neobežného majetku. Tieto pôžičky boli k 31. decembru 2013 vykazované ako dlhodobé pohľadávky voči prepojeným osobám v rámci obežného majetku.

Spoločnosť k 31. decembru 2014 precenila podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má spoločnosť podstatný vplyv metódou vlastného imania v zmysle platných predpisov voči účtu 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov, čo znamenalo zníženie vlastného imania o – 3 313 tis. EUR.

V percentách je možné štruktúru vidieť v nasledovnom grafe:



PREHĽAD O POHYBE DLHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

- Spoločnosť prenajíma svoj nehnuteľný majetok svojim akcionárom a iným tretím subjektom.
- Spoločnosť má zapísaný všetok svoj nehnuteľný majetok na listoch vlastníctva v príslušných katastrálnych úradoch.
- Dlhodobý nehnuteľný majetok je k 31.12.2014 poistený proti živelným nebezpečenstvám a aj proti vandalizmu.
- V roku 2014 v spoločnosť nerealizovala žiadnu signifikantnú majetkovú zmenu.

5. *INFORMÁCIA O BUDÚCOM VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY*

V roku 2015 spoločnosť SIRS-Development, a.s. plánuje naďalej vykonávať činnosti spojené s prenájomom nehnuteľností a ich správy. Predpokladané tržby za priestory (či už spojené s nájmom alebo poskytovaním služieb súvisiacich s dopravou) sú očakávané na vyššej úrovni ako v roku 2014, a to dôvodu snahy a stavu rokovaní o získaní ďalších nehnuteľností, ktoré budú spojené so službami a dopravou.

Dôležité pre smerovanie ekonomiky spoločnosti naďalej zostáva poskytovanie kvalitných služieb pre hlavných nájomcov, a to SAD Žilina, SAD Trenčín a Iveco, ktorých podiel na nájomnom bude naďalej rozhodujúci. 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 akcionári spoločnosti SIRS-Development, a.s. realizujú svoju hlavnú podnikateľskú činnosť, a to dopravu - hlavne vo verejnom záujme.

V roku 2015 je naďalej plán dokončenia prípravných a projektových prác na projekte autobusovej stanice v Trenčíne a získanie všetkých potrebných povolení k realizácii tohto projektu. Keďže z dôvodu zmeny územného plánu lokality, kde bude stáť projekt v Trenčíne, sa časovo posunul, predpokladáme začatie výstavby až v priebehu 4.štvrtroku 2015 podľa aktuálnej situácie s povoleniami a inými okolnosťami.

Témou roka 2015 bude aj otvorenie rokovaní ohľadom končiacich nájomných zmlúv.

Súčasný stav oživenia ekonomiky vytvára predpoklady pre úspešný rok 2015. Napriek tomu sme si vedomí, že tento rok nebude ľahký. Výzva nového projektu, budovania vzťahov so súčasnými klientami, plány s existujúcimi nehnuteľnosťami a získavanie ďalších, sú ciele, ktoré si budú vyžadovať plnú koncentráciu na ich naplnenie. Samozrejme je nám známe, že súčasný stav s pozitívnymi signálmi môže opäť narušiť akákoľvek negatívna ekonomická informácia, a tým samozrejme môže nastať krízový stav, ale spoločnosť v dnešnej finančnej kondícii je schopná úspešne dosiahnuť svoju ziskovosť aj naďalej. Aj nasledovnom roku bude dôležité pre fungovanie spoločnosti skúsenosť kolektívu a pracovitosť.

6. *INFORMÁCIA O STAVE ZAMESTNANOSTI V SPOLOČNOSTI*

Spoločnosť zamestnáva dlhodobo 2 pracovníkov. Predpoklad na rok 2015 je taktiež zamestnanie 2 pracovníkov. Ostatné činnosti sú zabezpečované štatutármi alebo outsoursované.

7. *SPRÁVA DOZORNEJ RADY K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI SIRS – DEVELOPMENT, A.S. ZA ROK 2014*

Na zasadnutí Dozornej rady a Predstavenstva bola prerokovaná riadna individuálna účtovná uzávierka za rok 2014 na základe predložených dokladov.

Predmetom overovania boli:

- Súvaha v plnom rozsahu (Súvaha Úč POD 1-01)
- Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu (Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01)
- Poznámky k účtovnej závierke (Poznámky Úč POD 3-01)
- Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby
- Prvotné účtovné doklady
- Správa nezávislého audítora z 20.4. 2015

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 20.4. 2015 audítor konštatuje, že účtovná závierka spoločnosti SIRS - Development, a.s. poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledok jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a slovenskými postupmi účtovania.

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 spoločnosti k 31. decembru 2014 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 2014.

8. *ROZHODNUTIE O POUŽITÍ HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU*

Zisk spoločnosti za rok 2014 bol vo výške 956 615,96 EUR

Predstavenstvo spoločnosti odporúča akcionárom spoločnosti prerozdelenie zisku nasledovným spôsobom:

1. 50% zisku previesť do rezervného fondu,
2. Vyplatenie odmien členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 12 násobku mesačných odmien pre členov dozornej rady a členov predstavenstva,
3. Zostatok zisku previesť na účet ostatných fondov – do investičného fondu, pričom použitie týchto zdrojov musí byť v súlade s obchodno-finančným plánom spoločnosti.

9. *PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE*

Správa nezávislého audítora z 20.4. 2015 akcionárom spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2014 vrátane kompletnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2014 (obsahujúce súvahu, výkaz ziskov a strát, poznámky vrátane výkazu cash flow) tvorí súčasť tejto výročnej správy.

V Žiline 20.4. 2015



SIRS – Development, a.s.

Róbert Šátek – predseda predstavenstva

John Trabelssie – podpredseda predstavenstva

Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

akcionárom spoločnosti SIRS – Development, a.s.

I. Overila som riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti SIRS – Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804 zostavenú za obdobie končiace k 31. decembru 2014 uvedenú ako súčasť tejto výročnej správy. K tejto účtovnej závierke som dňa 20. apríla 2015 vydala správu audítora s nasledovným auditorským názorom:

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti SIRS – Development, a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som vykonala v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje primeraný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe spoločnosti SIRS – Development, a.s. zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2014, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

V Žiline, 20. apríla 2015

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



Martina Gutová
zodpovedný audítor:
Ing. Martina Gutová
Licencia SKAU č. 937
Andreja Žarnova 1888/20
010 01 Žilina
Slovenská Republika

MG AUDIT, s. r. o.

kamenná 19
010 79 Žilina

licencia SKAU č. 295

ičo :: 36 439 894

dič :: 2022133388

ič dph :: SK2022133388

gsm :: + 421 903 710 272

fax :: + 421 41 723 36 31

mail :: prius@za.psg.sk

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 17182/L



SPRÁVA NEZÁVISLEHO AUDÍTORA

akcionárom spoločnosti

SIRS – Development, a.s.

Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina

IČO: 36 751 804

DIČ: 2022346315

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L

MG AUDIT, s. r. o.

kamenná 19

010 79 žilina

licencia SKAU č. 295

ičo :: 36 439 894

dič :: 2022133388

ič dph :: SK2022133388

gsm :: + 421 903 710 272

fax :: + 421 41 723 36 31

mail :: prius@za.psg.sk

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 17182/L

Uskutočnila som audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti **SIRS - Development, a.s.** ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť predstavenstva za účtovnú závierku

Predstavenstvo je zodpovedné za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **SIRS - Development, a. s.** k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

V Žiline, 20. apríla 2015

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



Martina Gutová

zodpovedný audítor:
Ing. Martina Gutová
Licencia SKAU č. 937
Andreja Žarnova 1888/20
010 01 Žilina
Slovenská Republika

MG AUDIT, s. r. o.

kamenná 19
010 79 žilina

licencia SKAU č. 295

ičo :: 36 439 894

dič :: 2022133388

ič dph :: SK2022133388

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 17182/L

gsm :: + 421 903 710 272

fax :: + 421 41 723 36 31

mail :: prius@za.psg.sk

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

1 2

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu v Ži
line Oddiel Sa, vložka číslo 10584/L

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 4 1 / 5 6 2 6 5 4 1

E-mailová adresa

M I K O V A @ S I R S . S K

Zostavená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 1 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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	3 9 7 2 7 9 8 1 2 8 1 1 9 0 4	3 6 9 1 6 0 7 7	3 8 2 9 5 5 7 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 8 1 0 7 7 8 1 2 7 7 5 9 0 1	3 5 3 3 1 8 8 0	1 9 1 0 4 8 5 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 6 3 1 4 3 6 3 1 4		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 6 3 1 4 3 6 3 1 4		
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 3 7 8 1 2 7 8 2 7 3 9 5 8 7	1 1 0 4 1 6 9 1	1 1 1 0 0 1 3 2
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 9 7 7 5 0 3	5 9 7 7 5 0 3	5 8 9 9 7 9 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 9 6 7 3 8 3 2 3 9 1 5 6 5	4 5 7 5 8 1 8	4 7 4 3 0 7 1
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 0 6 6 1 4 3 4 8 0 2 2	1 5 8 5 9 2	1 8 3 7 2 3



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



Ozna- enie 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 6 0 6 8 1 1	1 5 7 0 8 0 8	
			3 6 0 0 3		1 9 1 8 5 8 1 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 8 1 9 8 8 6 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 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			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			1 8 1 9 8 8 6 6
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 0 6 0 0 2	6 6 9 9 9 9	
			3 6 0 0 3		7 5 0 1 6 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 5 1 1 9 9	2 1 5 1 9 6	
			3 6 0 0 3		3 1 9 4 3 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
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	2 5 1 1 9 9 3 6 0 0 3	2 1 5 1 9 6	3 1 9 4 3 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 5 3 8 2 6	4 5 3 8 2 6	3 8 9 6 3 6
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			4 1 0 9 2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 7 7	9 7 7	
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.	Obstarávané 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	9 0 0 8 0 9	9 0 0 8 0 9	2 3 6 7 8 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 7 3 6	2 7 3 6	4 2 5 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 9 8 0 7 3	8 9 8 0 7 3	2 3 2 5 3 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 3 8 9	1 3 3 8 9	4 9 0 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 3 8 9	1 3 3 8 9	4 9 0 7
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	3 6 9 1 6 0 7 7	3 8 2 9 5 5 7 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 7 3 9 0 4 0	3 5 1 4 0 9 1 1
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	6 4 8 0 0 3 5	6 0 6 1 7 7 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 4 8 0 0 3 5	6 0 6 1 7 7 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

DIČ 2 0 2 2 3 4 6 3 1 5

IČO 3 6 7 5 1 8 0 4



Ozna- čenie 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	3 7 0 6 9 0 5	3 3 3 4 5 4 0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 7 0 6 9 0 5	3 3 3 4 5 4 0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 3 3 0 4 5 1 6	8 0 7 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 3 1 2 5 9 0	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 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	9 5 6 6 1 6	8 3 6 5 2 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 9 3 4 8 3 8	1 6 0 6 9 2 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 0 9 5 3 4 3	9 1 2 8 1
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	2 0 0 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	1 9 9	1 5 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	9 5 1 4 4	9 1 1 2 5



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		2 2 9 2 5 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 9 9 1 7 9	4 3 1 4 7 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 0 7 1 7 0	3 7 1 6 2 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 0 7 1 7 0	3 7 1 6 2 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 6 8 5	
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	3 9 3 3	2 6 6 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 6 3 0	1 8 1 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 3 5 9 5	1 4 0 0 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 5 1 6 6	4 1 3 6 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 0 6 1	1 0 9 0 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 0 6 1	1 0 9 0 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 2 9 2 5 5	8 4 4 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 4 2 1 9 9	1 5 4 7 7 4 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	4 1	9 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	9 3 8 7 6 7	1 2 4 0 6 0 8
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 0 3 3 9 1	3 0 7 0 4 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	2 6 3 0 1 7 6	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 6 4 1 2 0 4	2 5 0 3 3 4 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 6 3 0 1 7 6	2 4 9 8 0 2 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 3 7	2 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 0 6 9 1	3 3 2 3
**	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 5 6 0 4 3 1	1 5 6 1 6 3 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 0 4 8 1	2 4 5 8 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 8 3 9 6 7	7 1 5 2 1 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 1 1 1 7	8 4 0 9 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 3 7 3	1 1 5 6 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 5 7 8 8	4 5 6 0 9
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 1 0 9 7	2 6 5 9 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	8 5 9	3 2 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 6 0 0 8	1 3 5 2 5 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 7 9 5 5 4	3 7 0 2 0 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 7 9 5 5 4	3 7 0 2 0 5
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1 0 5 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 9 1 4 1	2 5 0 2 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 6 8 4 4 5	2 0 6 2 0 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 0 8 0 7 7 3	9 4 1 7 1 8



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	1 8 2 5 7 2 8	1 7 5 8 2 2 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 8 4 4 3 9	1 8 7 2 6 5
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 8 4 4 3 9	1 8 7 2 6 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 8 4 3 9 1	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 8	1 8 7 2 6 5
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	3 4 7 4 5	4 7 2 1 1
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	3 1 5 5 0	4 5 7 3 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 6 8 5	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 4 8 6 5	4 5 7 3 4
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	3 1 9 5	1 4 7 6



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2014

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

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.

2. Hlavné činnosti spoločnosti:

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných nech základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

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 2014 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 26. mája 2014.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 26. mája 2014 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o. (licencia SKAU č. 295) ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán:

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

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

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je cez svojich akcionárov zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na celkovú sumu aktív, vlastného imania, výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani neovplyvnila výsledok hospodárenia minulých rokov.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované okrem toho, že spoločnosť k 31. decembru 2014 precenila podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má spoločnosť podstatný vplyv metódou vlastného imania. Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorých účtovná jednotka má podstatný vplyv, boli v porovnávacom období ocenené v historických obstarávacích cenách. Uvedená zmena nemá vplyv na výsledok hospodárenia vykázaný v predchádzajúcich účtovných obdobiach, keďže sa aplikuje prospektívne.

V účtovnom období 2014 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:**a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

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

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

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacía cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka a je vedený v podsúvahovej evidencii. Pozemky sa neodpisujú.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Budovy	240 mesiacov	lineárna
Drobné stavby	144 mesiacov	lineárna
Dopravné prostriedky	48 mesiacov	lineárna
Nábytok	72 mesiacov	lineárna
Počítače a kancelárska technika	48 mesiacov	lineárna
Ostatné stroje a zariadenia	48 – 122 mesiacov	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

b) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Súčasťou nákladov súvisiacich s obstaraním nie sú úroky a kurzové rozdiely.

Spoločnosť k 31. decembru 2014 precenila podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má spoločnosť podstatný vplyv metódou vlastného imania v zmysle platných predpisov voči účtu 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorých účtovná jednotka má podstatný vplyv, boli v porovnávacom období ocenené v historických obstarávacích cenách.

Spoločnosť k 31. decembru 2014 presunula dlhodobé pôžičky poskytnuté prepojeným účtovným jednotkám do dlhodobého finančného majetku. V porovnávacom účtovnom období boli vykázané ako súčasť dlhodobých pohľadávok.

c) 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Spoločnosť vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky ku všetkým pohládkam z obchodného styku, ktoré sú po splatnosti viac ako 365 dní do výšky 100% hodnoty pohľadávky.

d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

e) Rezervy

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.

f) 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.

g) 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.

h) Výnosy

Spoločnosť v roku 2014 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku, z prevádzky autobusových nástupišť, výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek a vkladov na bankových účtoch. Všetky výnosy boli poskytované na území Slovenskej Republiky a neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

i) 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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

k) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

l) 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.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Ocenite -lné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		36 314						36 314
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		36 314						36 314
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		36 314						36 314
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		36 314						36 314
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								

Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovacie náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		36 314						36 314
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		36 314						36 314
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		36 314						36 314
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		36 314						36 314
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

2. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	žaden
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	žaden

3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 899 790	6 785 985	500 843				273 548		13 460 166
Prírastky	77 713	181 398	5 771				155 552		420 434
Úbytky							99 322		99 322
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 977 503	6 967 383	506 614				329 778		13 781 278
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 042 914	317 120						2 360 034
Prírastky		348 651	30 902						379 553
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2 391 565	348 022						2 739 587
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 899 790	4 743 071	183 723				273 548		11 100 132
Stav na konci účtovného obdobia	5 977 503	4 575 818	158 592				329 778		11 041 691

Spoločnosť prenajíma všetok svoj nehnuteľný majetok svojim akcionárom a iným subjektom.

Spoločnosť má zapísaný všetok svoj nehnuteľný majetok na listoch vlastníctva v príslušných katastrálnych úradoch.

K nehnuteľnému majetku v zostatkovej cene stavieb a pozemkov v hodnote 3 899 302 EUR je k 31.12.2014 zriadené záložné právo z titulu úverov čerpaných spoločnosťou popísaných v časti bankových úverov, písmeno F bod 6 týchto poznámok.

K nehnuteľnému majetku v zostatkovej cene stavieb a pozemkov v hodnote 1 098 733 EUR je k 31.12. 2014 zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky Tatra banky, akciovej spoločnosti voči dlžníkovi spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511.

Dlhodobý nehnuteľný majetok je k 31.12.2014 poistený poistením majetku proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám, nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny: poisťná suma 76 543 716 EUR, spoluúčasť 332 EUR a tiež poistením majetku proti krádeži a vandalizmu: poisťná suma 99 582 EUR, spoluúčasť 166 EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 896 998	6 682 076	494 079				285 376		13 358 529
Prírastky	2 792	103 909	6 764				126 707		240 172
Úbytky							138 535		138 535
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 899 790	6 785 985	500 843				273 548		13 460 166
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 701 875	287 954						1 989 829
Prírastky		341 039	29 166						370 205
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2 042 914	317 120						2 360 034
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 896 998	4 980 201	206 125				285 376		11 368 700
Stav na konci účtovného obdobia	5 899 790	4 743 071	183 723				273 548		11 100 132

4. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 998 035
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Žiaden

5. Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt- nuté preddav- ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721
Prírastky									
Úbytky									
Presuny				19 598 059					19 598 059
Stav na konci účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266		19 598 059					27 602 780
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721
Stav na konci účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266		19 598 059					27 602 780

Ako podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke sú vykázané akcie spoločnosti SIRS – Project, a.s. a obchodný podiel na spoločnosti Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.. K 31. decembru 2014 spoločnosť precenila tieto cenné papiere metódou vlastného imania voči účtu 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku. K 31. decembru 2013 boli tieto podielové cenné papiere v dcérskych účtovných jednotkách vykazované v historických obstarávacích cenách.

Ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom sú vykázané akcie spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.. K 31. decembru 2014 spoločnosť precenila tieto cenné papiere metódou vlastného imania voči účtu 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku. K 31. decembru 2013 boli tieto podielové cenné papiere v spoločnosti s podstatným vplyvom vykazované v historických obstarávacích cenách.

Všetky dcérske spoločnosti a spoločnosti s podstatným vplyvom spadajú do konsolidovanej účtovnej závierky konečnej 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.

K 31. decembru 2014 spoločnosť preklasifikovala dlhodobé poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám do dlhodobého finančného majetku v celkovej sume 19 598 059 EUR. Tieto pôžičky sú k 31. decembru 2013 vykazované ako dlhodobé pohľadávky voči prepojeným osobám na riadku 47 súvahy.

K dlhodobému finančnému majetku v obstarávacej hodnote 2 954 266 EUR (hodnota tohto finančného majetku po prečení metódou vlastného imania je 1 300 403 EUR) k je k 31.12. 2014 zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. K ostatnému dlhodobému finančnému majetku nie sú k 31. decembru 2014 zriadené žiadne záložné práva.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									

Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721
Stav na konci účtovného obdobia	5 050 455	2 954 266							8 004 721

6. Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 300 403
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Žiaden

7. Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Účtovná hodnota podielov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania a výsledku hospodárenia za príslušné účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
SIRS – Project, a.s.	94,83	94,83	713 351	-190 247	676 471
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	41	51	6 622 576	-435 689	2 715 256
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
MIRAGE SHOPPING CENTER, A.S.	34	34	3 824 716	-448 319	1 300 403
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	4 692 130

Tabuľka č. 2

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
SIRS – Project, a.s.	94,83	94,83	903 598	16 322	2 058 023
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	41	51	7 058 265	-312 804	2 992 432
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
MIRAGE SHOPPING CENTER, A.S.	34	34	4 273 035	6 479	2 954 266
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	8 004 721

8. Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Presun/preklasifikácia	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane				19 598 059		19 598 059
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhodobé pôžičky spolu	0	0	0	19 598 059	0	19 598 059

K 31.12. 2014 spoločnosť preklasifikovala dlhodobé pôžičky voči prepojeným účtovným jednotkám do dlhodobého finančného majetku. K 31.12. 2013 boli vykazované v rámci dlhodobých pohľadávok voči spoločnostiam v rámci konsolidovaného celku.

9. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	65 144			29 141	36 003
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	65 144			29 141	36 003

Opravné položky sú tvorené k rizikovým pohľadávkam a pohľadávkam po splatnosti viac ako 365 dní vo výške 100% ich hodnoty. Spoločnosť k 31.12.2014 vytvorila opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku v celkovej hodnote 36 003 EUR.

10. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	215 196	36 003	251 199
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	453 826		453 826
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			

Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	977		977
Krátkodobé pohľadávky spolu	669 999	36 003	706 002

K pohľadávkam v hodnote 69 262 EUR je k 31.12.2014 zriadené záložné právo z titulu úverov popísaných v časti bankových úverov, písmeno F bod 6 týchto poznámok.

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	36 003	65 144
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	669 999	750 166
Krátkodobé pohľadávky spolu	706 002	815 310
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		18 198 866
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	18 198 866

K 31.12. 2014 spoločnosť preklasifikovala dlhodobé pôžičky voči prepojeným účtovným jednotkám do dlhodobého finančného majetku. K 31.12. 2013 boli vykazované v rámci dlhodobých pohľadávok voči spoločnostiam v rámci konsolidovaného celku.

11. Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	žiadna	žiadne
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	69 262
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	žiadne

12. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 736	4 250
Bežné bankové účty	898 073	232 534
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	900 809	236 784

13. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 389	4 907
poistné	13 389	4 907
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 907	11 061	10 907		11 061
Nevyčerpané dovolenky a odvody	557	731	557		731
Audit	9 500	9 500	9 500		9 500
Nevyfakturované dodávky	850	830	850		830

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 756	10 907	9 756		10 907
Nevyčerpané dovolenky a odvody	959	557	959		557
Audit a zverejnenie účtovnej závierky	7 900	9 500	7 900		9 500
Nevyfakturované dodávky	897	850	897		850

3. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	59 883	19 534
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	239 296	411 943
Krátkodobé záväzky spolu	299 179	431 477
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 095 343	91 281
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	2 095 343	91 281

4. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	432 474	433 741
odpočítateľné	-36 003	-65 144
zdaniteľné	468 477	498 885
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		-19 534
odpočítateľné		-19 534
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	95 144	91 125
Zmena odloženého daňového záväzku	4 019	-16 860
Zaúčtovaná ako náklad	4 019	-16 860
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Zo zníženia hodnoty cenných papierov z dôvodu precenenia metódou vlastného imania k 31. Decembru 2014 by spoločnosti vznikla odložená daňová pohľadávka vo výške 728 770 EUR, ktorá by sa účtovala do vlastného imania voči účtu 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Spoločnosť z dôvodu opatrnosti o uvedenej odloženej daňovej pohľadávke neúčtovala.

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	156	121
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	123	63
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	123	63
Čerpanie sociálneho fondu	80	28
Konečný zostatok sociálneho fondu	199	156

6. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Dlhodobé bankové úvery				
Úver 1234/2011/UZ	EUR	20.12. 2015		229 255
Úver 518/2012/UZ	EUR	20.12. 2015		0
Spolu			0	229 255
Krátkodobé bankové úvery				
Úver 1234/2011/UZ	EUR	20.12. 2015	229 255	222 000
Úver 518/2012/UZ	EUR	20.12. 2015	300 000	622 000
Spolu			529 255	844 000

Zabezpečenie úverov:

Zabezpečenie jednosubjektovou blankozmenkou, záložné právo na nehnuteľný majetok – samostatné pozemky – pozemky evidované ako záhrady (hodnota zabezpečenia 633 680 EUR), záložné právo na nehnuteľný majetok – stavebné objekty priemyselné výrobné-prevádzkový areál (hodnota zabezpečenia 5 032 120 EUR), záložné právo na pohľadávky nekryté akreditívom (hodnota zabezpečenia 69 262 EUR).

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
SAD Trenčín, a.s.	EUR	2 %	31.10. 2017	2 000 000	0
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

Závazok z pôžičky je vykázaný na riadku 108 súvahy ako ostatný záväzok voči prepojeným účtovným jednotkám.

7. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	41	95
Neuhradené úroky z úverov	41	95
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	938 767	1 240 608
Dopredu uhradený nájom	938 767	1 240 608
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	303 391	307 042
Dopredu uhradený nájom	303 391	307 042

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností		Prevádzka autobusových nástupišť	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko	1 683 236	1 656 518	946 940	841 508
Spolu	1 683 236	1 656 518	946 940	841 508

2. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 691	3 323
Ostatné prevádzkové výnosy – poistné udalosti	10 691	3 323
Finančné výnosy, z toho:	184 439	187 265
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky z pôžičiek	184 391	187 246
Výnosové úroky z vkladov	48	19

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 630 176	2 498 026
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	2 630 176	2 498 026

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	783 967	715 218
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 500</i>	<i>9 500</i>
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>9 500</i>	<i>9 500</i>
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
<i>Opravy a udržiavanie</i>	<i>223 041</i>	<i>197 454</i>
<i>Prenájom vozidiel a priestorov</i>	<i>96 350</i>	<i>96 350</i>
<i>Ostatné služby</i>	<i>455 076</i>	<i>411 914</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	168 445	206 201
<i>Náklady na mimosúdne vyrovnania</i>	<i>0</i>	<i>26 890</i>
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	<i>101 022</i>	<i>138 535</i>
<i>Poistné</i>	<i>37 623</i>	<i>37 751</i>
<i>Náklady na odpis pohľadávok</i>	<i>28 174</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné</i>	<i>1 626</i>	<i>3 025</i>
Finančné náklady, z toho:	34 745	47 211
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
<i>Bankové poplatky</i>	<i>3 195</i>	<i>1 476</i>
<i>Nákladové úroky z úverov</i>	<i>31 550</i>	<i>45 734</i>

I. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV**1. Prevod od teoretickej dane z príjmov k splatnej dani z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 230 466	x	x	1 081 773	x	x
teoretická daň	x	270 703	22	x	248 808	23
Daňovo neuznané náklady	44 727	9 840	22	80 370	18 485	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-48 686	-10 711	22	-22 538	- 5 185	23
Daňová strata umoriteľná v budúcnosti						
Spolu	1 226 507	269 832	21,93	1 139 605	262 108	24,23
Splatná daň z príjmov	x	269 832	21,93	x	262 108	24,23
Odložená daň z príjmov	x	4 019	0,33	x	-16 860	-1,56
Celková daň z príjmov	x	273 851	22,26	x	245 248	22,67

2. Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 230 466	x	x	1 081 773	x	x
teoretická daň	x	270 703	22	x	248 808	23
Daňovo neuznané náklady (trvalé)	14 319	3 150	22	2 538	583	23
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé)	- 11	-2	22			
Umorenie daňovej straty						
Spolu	1 244 774	273 851	22,26	1 084 311	249 391	23,05
Vplyv zmeny sadzby dane					-4 143	-0,38
Nevykázaná odložená daň						
Vykázaná daň z príjmov		273 851	22,26		245 248	22,67
Splatná daň z príjmov		269 832	21,93		262 108	24,23
Odložená daň z príjmov	x	4 019	0,33	x	-16 860	-1,56
Celková daň z príjmov	x	273 851	22,26	x	245 248	22,67

3. Ďalšie informácie k odloženým daniam

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-4 143
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nevykazuje žiaden majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Podmienené záväzky:**

Spoločnosť dňa 16.12. 2009 podpísala vyhlásenie o ručiteľskom záväzku na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva, ktorá vznikla na základe úverovej zmluvy vo výške 1 600 000 EUR poskytnutím úveru Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s. spoločnosti SIRS – Investment, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 417 289. Spoločnosť týmto vyhlásením prezvala na seba ručenie za včasné a úplné zaplatenie pohľadávky s príslušenstvom. Zostatok úveru je k 31.12. 2014 829 000 EUR.

Spoločnosť dňa 19.10. 2012 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zriadila záložné právo k svojim nehnuteľnostiam v zostatkovej cene 1 098 733 EUR za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky z poskytnutého úveru Tatra bankou, akciovou spoločnosťou voči dlžníkovi spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 383 511.

Spoločnosť ďalej ako ručiteľ vyhlásila spoločnosti Iveco Slovakia, s.r.o., že ho uspokojí súčasnými a budúcimi pohľadávkami z nájmu vyplývajúcimi z nájmovej zmluvy so spoločnosťou Iveco Slovakia, s.r.o., ak akcionár spoločnosti Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť nesplní svoj dlh riadne a včas. Zostatok tohto dlhu k 31.12.2014 predstavuje sumu 759 780 EUR.

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.

Iné aktíva:

Spoločnosť si u Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o. uplatňuje nárok na odplatu za pozemky, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti a Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. ich užíva na podnikateľské účely bez toho, že by za toto užívanie poskytovala nejakú odplatu. Suma tejto odplaty sa predpokladá na čiastku 147 721 EUR. Spoločnosť Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. deklarovala záujem o vyriešenie vzniknutej situácie a v súčasnosti prebiehajú medzi zmluvnými stranami rokovania. Vzhľadom na neistý výsledok týchto rokovaní účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2014 nezobrazuje žiadne úpravy týkajúce sa vyššie popísaného nároku na odplatu.

Spoločnosť okrem prípadných podmienených záväzkov a pohľadávok z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31.12.2014.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV

Odmeny členov predstavenstva spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 19 917 EUR (v roku 2013 boli 19 920 EUR). Odmeny dozorných orgánov spoločnosti boli vo výške 25 871 EUR (v roku 2013 25 689 EUR).

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 26.5. 2014 rozhodlo o vyplatení tantiém zo zisku roku 2013 členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 12 násobku mesačnej odmeny v celkovej sume 45 896 EUR.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozornej rady neboli v roku 2014 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	24 900 000	0	0	0	24 900 000
Základné imanie	24 900 000	0	0	0	24 900 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	6 061 773	0	0	418 262	6 480 035
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	6 061 773	0	0	418 262	6 480 035
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	3 334 540	0	0	372 366	3 706 905
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	3 334 540			372 366	3 706 905
Oceňovacie rozdiely z precenenia	8 074	-3 312 590	0	0	-3 304 516
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-3 312 590	0	0	-3 312 590
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	8 074	0	0	0	8 074
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	836 524	956 616	45 896	-790 628	956 616
Spolu	35 140 911	-2 355 974	45 896	0	32 739 040

Spoločnosť k 31. decembru 2014 precenila podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má spoločnosť podstatný vplyv metódou vlastného imania v zmysle platných predpisov voči účtu 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov, z čoho vznikol oceňovací rozdiel v celkovej sume – 3 312 590 EUR. Zo zníženia hodnoty cenných papierov z dôvodu precenenia metódou vlastného imania k 31. Decembru 2014 by spoločnosti vznikla odložená daňová pohľadávka vo výške 728 770 EUR, ktorá by sa účtovala do vlastného imania voči účtu 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Spoločnosť z dôvodu opatrnosti o uvedenej odloženej daňovej pohľadávke neúčtovala.

Základné imanie sa v priebehu roku nezmenilo a je v plnej výške zapísané v obchodnom registri. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu. Základné imanie vo výške 24 900 000 EUR tvorí 75 000 ks zaknihovaných akcií na meno, menovitá hodnota jednej akcie je 332 EUR.

O rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2014 rozhodne valné zhromaždenie v zmysle platných stanov.

Informácie o rozdelení účtovného zisku za predchádzajúce obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	836 524
Prídel do zákonného rezervného fondu	Bežné účtovné obdobie
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	418 262
Prídel do sociálneho fondu	372 366
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné - vyplatené tantiémy	
Spolu	45 896
	836 524

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	24 900 000	0	0	0	24 900 000
Základné imanie	24 900 000	0	0	0	24 900 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	5 556 100	0	0	505 673	6 061 773
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 556 100	0	0	505 673	6 061 773
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	2 874 763	0	0	459 777	3 334 540
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	2 874 763			459 777	3 334 540
Oceňovacie rozdiely z precenenia	8 074	0	0	0	8 074
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	8 074	0	0	0	8 074
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 011 345	836 524	45 895	-965 450	836 524
Spolu	34 350 282	836 524	45 895	0	35 140 911

P. INFORMÁCIE O PREHĽADE PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť za rok 2014 zostavuje cash-flow pri použití nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti. Informácie o vzťahu medzi stavom peňažných prostriedkov vo výkaze o peňažných tokoch a finančnými účtami vykázanými v súvahe:

	2014 EUR	2013 EUR
Kontokorentné účty		
Finančné účty v súvahe	0	0
Peňažné prostriedky v prehľade peňažných tokov	900 809	236 784
	900 809	236 784

Prehľad peňažných tokov

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 230 467	1 081 772
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku		
Odpis zásob	379 554	370 205
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	28 174	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-29 141	25 027
Zmena stavu rezerv	0	0
Úrokové náklady (netto)	154	1 151
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-152 889	-141 531
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	99 322	138 535
	1 555 641	1 475 159
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	31 758	450 419
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-463 600	-641 342
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	1 123 799	1 284 236
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 123 799	1 284 236
Zaplatené úroky	-24 865	-45 639
Prijaté úroky	48	19
Zaplatená daň z príjmov	-209 626	-303 200
Vyplatené dividendy a tantiemy	-45 897	-45 896
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	843 459	889 520

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku

Príjmy z predaja dlhodobého majetku

Obstaranie fin investícií

Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Prijaté dividendy

Čisté peňažné toky z investičnej činnosti

-420 434 -240 172

0 0

0 0

-1 215 000 0

0 0

-1 635 434 -240 172**Peňažné toky z finančnej činnosti**

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov

Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk

Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine

Splátky dlhodobých záväzkov

Čisté peňažné toky z finančnej činnosti

0 0

-544 000 -653 000

2 000 000 0

0 0

1 456 000 -653 000

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

0 0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov**664 025 -3 652**

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

236 784 240 436

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka**900 809 236 784****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.