

SIRS – Development, a.s.

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

K 31. DECEMBRU 2015

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti SIRS – Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L:

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti SIRS – Development, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný 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, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali 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 audítor 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 názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti SIRS – Development, a.s. k 31. decembru 2015 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

V Žiline, 23.5. 2016



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





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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

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

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

Á Ā B Ć D 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 X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 5
IČO 3 6 7 5 1 8 0 4	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4

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

O R O S Ž i l i n a ,

o d d i e l S a , v l o z k a c í s l o 1 0 5 8 4 / 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:

1 6 . 0 3 . 2 0 1 6

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	4 2 1 6 5 1 0 4	3 8 9 7 9 8 0 8	
			3 1 8 5 2 9 6		3 6 9 1 6 0 7 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 9 2 2 4 7 8 3	3 6 0 5 5 9 0 1	
			3 1 6 8 8 8 2		3 5 3 3 1 8 8 0
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.	Ocenené 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 9 5 9 7 3 4 7	1 6 4 6 4 7 7 9	
			3 1 3 2 5 6 8		1 1 0 4 1 6 9 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 9 7 0 7 1 4	5 9 7 0 7 1 4	
					5 9 7 7 5 0 3
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 2 5 6 7 1 4 9	9 7 0 0 4 1 3	
			2 8 6 6 7 3 6		4 5 7 5 8 1 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 8 8 7 4 8	3 2 2 9 1 6	
			2 6 5 8 3 2		1 5 8 5 9 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 7 0 7 3 6	4 7 0 7 3 6	3 2 9 7 7 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	1 9 5 9 1 1 2 2	1 9 5 9 1 1 2 2	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 8 1 8 1 7 1	4 8 1 8 1 7 1	4 6 9 2 1 3 0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 4 7 7 2 9 5 1	1 4 7 7 2 9 5 1	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- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Korekcia - časť 2		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	2 9 3 2 5 7 9	2 9 1 6 1 6 5	
			1 6 4 1 4		1 5 7 0 8 0 8
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 7 2 8 3 5 3	2 7 1 1 9 3 9	
			1 6 4 1 4		6 6 9 9 9 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 9 4 7 1 8	2 7 8 3 0 4	
			1 6 4 1 4		2 1 5 1 9 6
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 9 4 7 1 8 1 6 4 1 4	2 7 8 3 0 4	2 1 5 1 9 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 4 3 3 6 3 5	2 4 3 3 6 3 5	4 5 3 8 2 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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			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.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 0 4 2 2 6	2 0 4 2 2 6	9 0 0 8 0 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 1 1 4	4 1 1 4	2 7 3 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 0 0 1 1 2	2 0 0 1 1 2	8 9 8 0 7 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 7 4 2	7 7 4 2	1 3 3 8 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 7 0 4	7 7 0 4	1 3 3 8 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 8	3 8	
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 8 9 7 9 8 0 8		3 6 9 1 6 0 7 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 3 7 6 1 1 8 2		3 2 7 3 9 0 4 0
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 9 5 8 3 4 3		6 4 8 0 0 3 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 9 5 8 3 4 3		6 4 8 0 0 3 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



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	4 1 3 9 3 1 7	3 7 0 6 9 0 5
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	4 1 3 9 3 1 7	3 7 0 6 9 0 5
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 3 1 7 8 4 7 6	- 3 3 0 4 5 1 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 1 8 6 5 5 0	- 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.	Neuhrazená 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 4 1 9 9 8	9 5 6 6 1 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 2 6 4 5 4 6	2 9 3 4 8 3 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 2 5 0 5	2 0 9 5 3 4 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci 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	2 4 9	1 9 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 2 2 5 6	9 5 1 4 4



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 4 4 0 5 7	2 9 9 1 7 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 6 4 0 8 6	2 0 7 1 7 0
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	1 6 4 0 8 6	2 0 7 1 7 0
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	4 9 7 3	3 9 3 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 2 7 7	2 6 3 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 1 7 2 1	4 3 5 9 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		3 5 1 6 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 9 8 4	1 1 0 6 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 5 4	1 1 0 6 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 3 3 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 9 5 6 0 0 0	5 2 9 2 5 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 5 4 0 8 0	1 2 4 2 1 9 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 5 3 1 3	4 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	4 7 6 0 0 7	9 3 8 7 6 7
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 6 2 7 6 0	3 0 3 3 9 1



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 7 1 0 7 0 2	2 6 3 0 1 7 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 7 6 8 5 7 7	2 6 4 1 2 0 4
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 7 1 0 7 0 2	2 6 3 0 1 7 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	5 4 7 3 0	3 3 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 1 4 5	1 0 6 9 1
**	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 7 6 0 1 2 6	1 5 6 0 4 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 9 4 1 6	2 0 4 8 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 1 0 7 5 3	7 8 3 9 6 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 8 5 5 9	1 0 1 1 1 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 8 4 0 8	2 3 3 7 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 5 8 9 6	4 5 7 8 8
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 3 1 8 1	3 1 0 9 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 0 7 4	8 5 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 7 8 2 5	1 3 6 0 0 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 2 3 1 5 1	3 7 9 5 5 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 9 2 2 3 3	3 7 9 5 5 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	3 0 9 1 8	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 1 6 4	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	8 1 3	- 2 9 1 4 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 2 4 4 5	1 6 8 4 4 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 0 0 8 4 5 1	1 0 8 0 7 7 3



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 7 7 0 5 3 3	1 8 2 5 7 2 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 0 6 1 5	1 8 4 4 3 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 0 6 1 5	1 8 4 4 3 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		1 8 4 3 9 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 0 6 1 5	4 8
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	9 4 3 7 3	3 4 7 4 5
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	7 5 0 9 1	3 1 5 5 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		6 6 8 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 5 0 9 1	2 4 8 6 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 9 2 8 2	3 1 9 5



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2015

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

SIRS – Development, a.s.

Framborská 12

010 01 Žilina

Slovenská republika

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

2. Hlavné činnosti spoločnosti:

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než 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:	4	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 2015 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 2015 do 31. decembra 2015. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť je v roku 2015 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 29. júna 2015.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 29. júna 2015 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o. (licencia SKAU č. 295) ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

8. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky svojej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36383511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2015 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom predstavenstva a ani členom dozornej rady neboli v roku 2015 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

Odmeny členov predstavenstva spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 19 917 EUR (v roku 2014 boli 19 917 EUR). Odmeny dozorných orgánov spoločnosti boli vo výške 25 980 EUR (v roku 2014 25 871 EUR).

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 29. júna 2015 rozhodlo o vyplatení tantiém zo zisku roku 2014 členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 12 násobku mesačnej odmeny v celkovej sume 45 896 EUR.

ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:**

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 konzistentné. V účtovnom období 2015 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období. Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

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 zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poistné a pod.). Obstarávacia cena nezahrňuje 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 obstarávacia 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 predpokladanej 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, podzemné parkovisko, inžinierske siete	240 mesiacov	lineárna
Drobné stavby – oplotenia, garáže, bunky	144 mesiacov	lineárna
Dopravné prostriedky	48 mesiacov	lineárna
Nábytok	72 mesiacov	lineárna
Kamerový systém, parkomaty, rampový systém, kancelárske stroje	48 mesiacov	lineárna
Ostatné stroje a zariadenia	72 – 144 mesiacov	lineárna

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 dátumu účtovnej závierky preceňuje 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.

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

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 360 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

f) Závazky

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

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 2015 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 odpočítat 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 vyrovnáť 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) Opravné položky

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

l) Cudzia mena

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

m) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť v roku 2015 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neobdržala dotácie.

n) 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.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácie o záväzkoch**

Spoločnosť k 31. decembru 2015 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nevykazuje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

V súvahe zostavenej k 31. decembru 2015 krátkodobé záväzky spoločne so záväzkom z bežného bankového úveru prevyšujú hodnotu obežného majetku, čo je spôsobené vykazovaním zostatku istiny splátkového úveru splatným v roku 2016 v rámci záväzkov z bežných bankových úverov. Zástupcovia Spoločnosti v súčasnosti rokujú s bankou o podmienkach splácania zostatku splátkového úveru v kontexte s nastavením financovania viacerých spoločností patriacich do konsolidovaného celku materskej účtovnej jednotky Spoločnosti. Predstavenstvo spoločnosti vzhľadom na prebiehajúce jednania s bankou a vo väzbe na zmluvne zabezpečené príjmy z prenájmu priestorov a poskytovania služieb na autobusových staniciach predpokladá vzájomnú dohodu s financujúcou bankou tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky.

2. Informácie o zabezpečených záväzkoch

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery				
Úver 1234/2011/UZ	EUR	20.12. 2015	0	229 255
Úver 518/2012/UZ	EUR	20.12. 2015	0	300 000
Splátkový úver S03985/2014	EUR	30.4. 2016	3 956 000	0
Spolu			3 956 000	529 255

Zabezpečenie úverov:

Splátkový úver je zabezpečený notárskou zápisnicou o právnom záväzku povinného, záložným právom na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti v zostatkovej účtovnej hodnote k 31. decembru 2015 vo výške 5 523 128 EUR a záložným právom na pohľadávky.

3. Ostatné informácie

Spoločnosť počas rokov 2015 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu, o derivátoch alebo o vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

4. Spoločnosť nevykazuje žiaden majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**PODMIENENÉ ZÁVÄZKY:**

1. 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., IČO: 36 417 289. Spoločnosť týmto vyhlásením prezvala na seba ručenie za včasné a úplné zaplatenie pohľadávky s príslušenstvom. Zostatok úveru k 31.12. 2015 je 609 000 EUR.

2. Spoločnosť ako ručiteľ vyhlásila spoločnosti Iveco Slovakia, s.r.o., že ho uspokojí súčasnými a budúcimi pohľadávkami z nájmu vyplývajúcimi z nájomnej zmluvy so spoločnosťou Iveco Slovakia, s.r.o., ak dlžník Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť, IČO: 36 323 977 nesplní svoj dlh riadne a včas. Zostatok tohto dlhu k 31.12.2015 predstavuje sumu 36 736 EUR.

3. Spoločnosť dňa 18.12. 2015 ako ručiteľ vyhlásila spoločnosti Tatra - Leasing, s.r.o. že ho uspokojí, ak dlžník Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť, IČO: 36 407 771 nesplní svoj dlh vyplývajúci s kúpnych zmlúv riadne a včas. Zostatok tohto dlhu k 31.12.2015 predstavuje sumu 1 013 513 EUR.

4. Spoločnosť dňa 19.10. 2012 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zriadila záložné právo k svojim nehnuteľnostiam v zostatkovej cene 1 059 765 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, IČO: 36 383 511.

5. K dlhodobému finančnému majetku v obstarávacej hodnote 2 954 266 EUR (hodnota tohto finančného majetku po precenení metódou vlastného imania je 1 342 801 EUR) a k pohľadávke z pôžičky v hodnote 2 150 000 EUR k je k 31.12. 2015 zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s. vyplývajúcej zo splátkového úveru poskytnutého spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., IČO: 44 547 331.

6. 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:

1. 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 2015 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 31.12.2015.

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

Spoločnosť dňa 28.1. 2016 podpísala Dohodu o ručení, ktorej predmetom je zabezpečenie súčasných a budúcich pohľadávok Tatra banky, a.s. ako veriteľa voči dlžníkovi Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511 v zmysle Zmluvy o splátkovom úvere na základe ktorej môžu byť dlžníkovi poskytnuté po splnení dohodnutých podmienok peňažné prostriedky až do výšky 10 685 166 EUR. K dátumu zostavenia účtovnej závierky je zostatok úveru 8 600 000 EUR.

Po 31. decembri 2015 nenastali okrem vyššie uvedeného iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.