

Výročná správa



OBSAH:

Obsah:	2
1. Úvodné slovo predsedu predstavenstva	3
2. Základné údaje o spoločnosti	5
3. Zloženie orgánov spoločnosti	5
4. Profil spoločnosti	5
Vývoj účtovnej jednotky v roku 2015	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 2015	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 2015.

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

V roku 2015 spoločnosť postupne investovala do kúpy parkovacieho domu v OC Mirage za účelom scelenia majetku vlastneného v akcionárskej štruktúre pre skupinu SIRS, ďalej 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 2015 bola starostlivosť o hlavných nájomcov a zabezpečenie ich činnosti jednou z hlavných priorít. A aj preto sa v priebehu roku 2015 podarilo zachovať stabilitu príjmu z nájmu a výberu za služby poskytované na autobusových staniciach.

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.

V neposlednom rade by som chcel spomenúť aj významnú zmenu vo vlastníckych vzťahoch, keďže koncom roka 2015 bola spoločnosť akvizovaná akcionárom SAD Žilina a SAD Trenčín. Keďže však smerovanie ostáva zachované, žiadne významné zmeny vo fungovaní spoločnosti a jej činnosti nie sú pripravované.

Čo očakávame v roku 2016?

V roku 2016 sú naše základné ciele nezmenené:

- a. pokračovanie v starostlivosti a poskytovaní služieb na existujúcich facilitách v prospech spolupráce s našimi stálymi klientmi, s čím súvisia naše investície do nehnuteľností a ich opráv,*
- b. 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 2015 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 2016 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 roku 2015 sme intenzívne rokovali o získanie ďalších nehnuteľností slúžiacich doprave a predpokladáme, že začiatkom roka pribudnú nové nehnuteľnosti, ktoré majú slúžiť pre ďalšie investičné aktivity.

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

samosťatne riešili a naplňali výzvy, ktoré pred našou spoločnosťou v roku 2015 stáli. Verím, že nastolený trend prinesie ovocie aj v roku 2016.

*Ing. Róbert Šátek,
Predseda predstavenstva*

V Žiline, 23.5. 2016

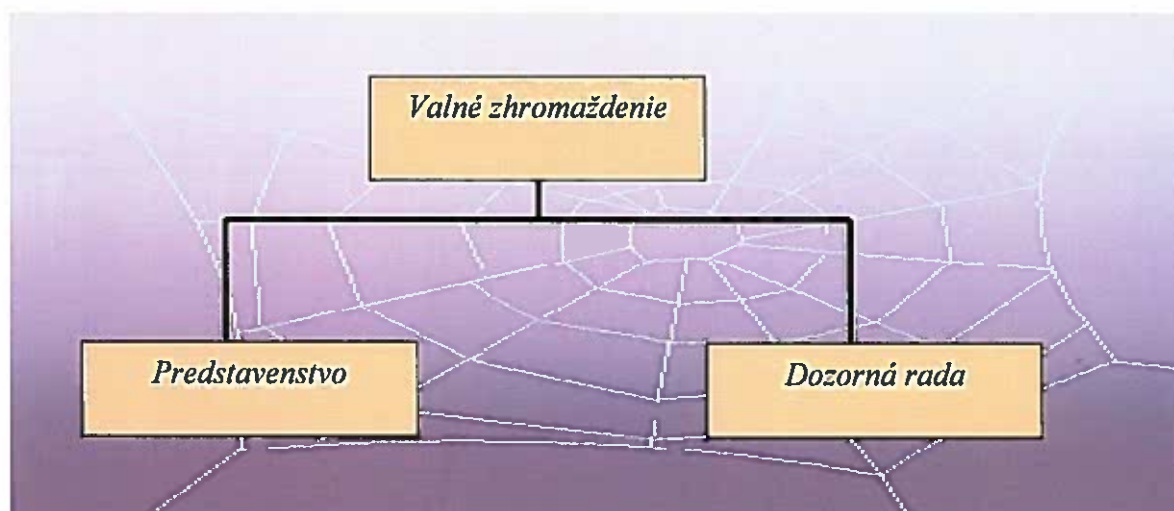


2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

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).

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 2015 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 činnosti 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 nepenažného 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 2015 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 2015 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 2015, ktorá je v plnom rozsahu prílohou tejto správy.

VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ROKU 2015

A. VÝNOSY A NÁKLADY

Spoločnosť SIRS - Development, a.s. v roku 2015 dosiahla nasledovné finančné výsledky:

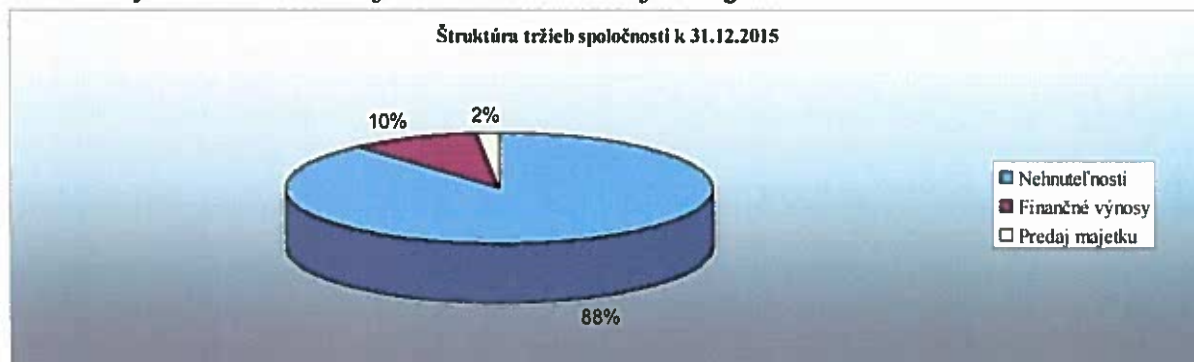
	2015	2014
	v EUR	
Tržby z predaja služieb	2 710 702	2 630 176
Tržby z predaja majetku	54 730	337
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 145	10 691
Výrobná spotreba	940 169	804 448
Osobné náklady	108 559	101 117
Odpisy	492 233	379 554
Dane a poplatky	137 825	136 008
Opravné položky k pohľadávkam a majetku	31 731	- 29 141
Zostatková cena predaného majetku	7 164	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	42 445	168 445
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 008 451	1 080 773
Finančné výnosy	300 615	184 439
Finančné náklady	94 373	34 745
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	206 242	149 694
Daň z príjmov	272 695	273 851
Výsledok hospodárenia po zdanení	941 998	956 616

VÝNOSY Z BEŽNEJ ČINNOSTI

Spoločnosť v roku 2015 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku v sume 1 670 tis. EUR a výnosy z prevádzky autobusových nástupišť v sume 1 040 tis. EUR.

V roku 2015 neboli realizované žiadne významné predaje nehnuteľného majetku.

Štruktúra výnosov v roku 2015 je zobrazená v nasledujúcom grafe:



NÁJOM

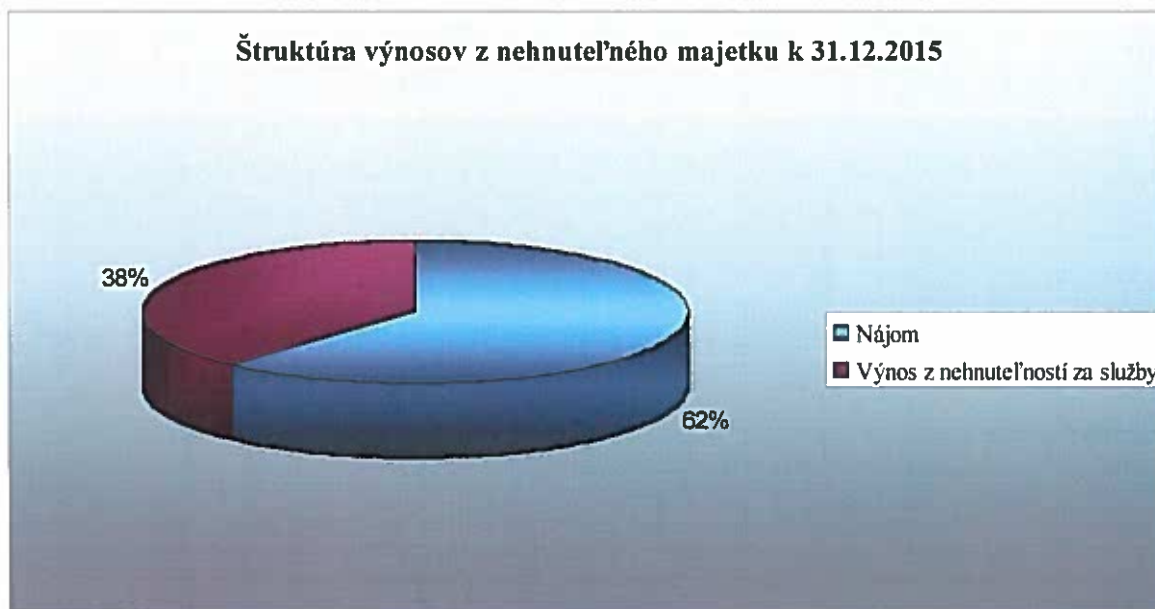
V roku 2015 boli výnosy z nájomného a výnosy z poskytovania autobusových nástupišť vo výške 2 711 tis. EUR. V roku 2015 bolo dohodnuté, že od 1.1. 2016 sa mení štruktúra dĺžky nájomných zmlúv s hlavnými nájomcami po dobu ich platnosti licencií na dopravu.

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	1 670	62%
Výnos z nehnuteľností za služby	1 040	38%

Štruktúra výnosov z nehnuteľností podľa druhu:



NÁKLADY

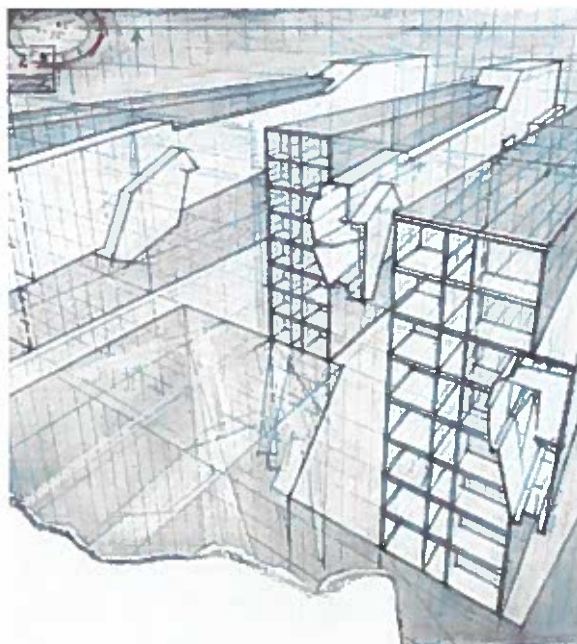
V nákladoch roku 2015 sú zúčtované tieto významné náklady:

Odpisy nehnuteľností 523 tis. EUR, opravy a revízie 298 tis. EUR, osobné náklady 109 tis. EUR, dane z nehnuteľností 134 tis. EUR a náklady na správu budov a ostatné služby 611 tis. EUR. Ostatné náklady (poistenie, ostatné náklady na hosp. činnosť) sú vo výške 42 tis. EUR. Nákladové úroky spoločnosť v roku 2015 mala vo výške 75 tis. EUR a opravné položky vo výške 32 tis. EUR.

OPRAVY A INVESTÍCIE

V roku 2015 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 akútnosti a závažnosti vzniknutých havárií a dôležitosti nehnuteľností pre obchodnú činnosť. V roku 2015 sme pristúpili k viacerým opravám vo viacerých areáloch.

Najväčšie opravy a rekonštrukcie boli realizované v areáloch Žilina, Ilava, Nové Mesto n. Váhom a oprava asfaltového povrchu autobusovej stanice v Čadci.



Opravy a investície v roku 2016 sú predmetom obchodno-finančného plánu na rok 2016.

B. AKTÍVA A PASÍVA SPOLOČNOSTI

MAJETKOVÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI.

K 31.12.2015 bola štruktúra majetku spoločnosti nasledovná:

	2015	2014
v EUR		
Aktíva	38 979 808	36 916 077
Neobežný majetok	36 055 901	35 331 880
Obežný majetok	2 916 165	1 570 808
Časové rozlíšenie	7 742	13 389
Pasíva	38 979 808	36 916 077
Vlastné imanie	33 761 182	32 739 040
Závazky	4 264 546	2 934 838
Časové rozlíšenie	954 080	1 242 199

Do majetku spoločnosti pribudla v roku 2015 hodnotnejšia nehnuteľnosť v podobe Parkovacieho domu OC Mirage, čo sa odrazilo na zmene podielov jednotlivých typov majetku.

V percentách je možné štruktúru vidieť v nasledovnom grafe:



PREHLAD 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 31.12.2015 poistený proti živelným nebezpečenstvám a aj proti vandalizmu.
- V roku 2015 spoločnosť nerealizovala žiadnu signifikantnú majetkovú zmenu okrem horeuvedenej kúpy Parkovacieho domu v OC Mirage v Žiline.

5. *INFORMÁCIA O BUDÚCOM VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY*

V roku 2016 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 2015, čo naznačujú aj rokovania ohľadom navýšenia nájmu, a rokovania o získaní ďalších nehnuteľností (hlavne autobusových staníc), 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 2016 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 roku 2016-2017 - podľa aktuálnej situácie s povoleniami a inými okolnosťami.

Súčasný stav oživenia ekonomiky vytvára predpoklady pre úspešný aj rok 2016. Napriek tomu sme si vedomí, že tento rok nebude ľahký. Výzva existujúceho a pripravovaného 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 3 pracovníkov. Predpoklad na rok 2016 je zamestnanie 4 pracovníkov. Ostatné činnosti sú zabezpečované štatutármi alebo podliehajú outsorcingu.

7. *SPRÁVA DOZORNEJ RADY K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI SIRS – DEVELOPMENT, A.S. ZA ROK 2015*

Na zasadnutí Dozornej rady a Predstavenstva bola prerokovaná riadna individuálna účtovná uzávierka za rok 2015 na základe predložených dokladov.

Predmetom overovania boli:

- Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve UZPODV14_1
- Poznámky k účtovnej závierke (Poznámky Úč PODV 3-01)
- Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby
- Prvotné účtovné doklady, hlavná kniha, účtovný denník
- Správa nezávislého audítora z 23.5. 2016

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 23.5. 2016 audítor konštatuje, že účtovná závierka spoločnosti SIRS -

Development, a.s. poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledok jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Dozorná rada preskúmala ročnú účtovnú závierku a nezistila závažné porušenie predpisov ani formálne a vecné nedostatky, ďalej sa stotožňuje so stanoviskom audítora, že účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosť k 31. decembru 2015 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 2015.

8. ROZHODNUTIE O POUŽITÍ HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Zisk spoločnosti za rok 2015 bol vo výške 941.997,78 EUR

Predstavenstvo spoločnosti odporúča akcionárom spoločnosti prerozdelenie zisku nasledovným spôsobom:

1. 50% zisku previesť do rezervného fondu, t.j. 470.998,89EUR.
2. Vyplatenie odmien členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 12 násobku mesačných odmien pre členov dozornej rady a členov predstavenstva 45.896,40 EUR.
3. Zostatok zisku vo výške 425.102,49 EUR 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 23.5. 2016 akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2015 a riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12. 2015 je súčasťou tejto výročnej správy.

V Žiline 23.5. 2016



SIRS – Development, a.s.

Róbert Šátek – predseda predstavenstva

John Trabelssie – podpredseda predstavenstva

Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva

SIRS – Development, a.s.

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU
V ZMYSLE ZÁKONA č. 540/2007 Z.z., § 23 ods. 5**

31. DECEMBER 2015

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA Č. 540/2007 Z.z., § 23 ods. 5

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:

I. Overili sme riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosť SIRS – Development, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 23.5. 2016 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

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 nesprávosti 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 nesprávosti.

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 nesprávosti 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.

II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor 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 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2015.

V Žiline, 27.5. 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

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 podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 3 4 6 3 1 5	X riadna	X malá	od 1	2 0 1 5
IČO			do 1 2	2 0 1 5
3 6 7 5 1 8 0 4	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 4
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2	2 0 1 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
 (v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
 (v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
 (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

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	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	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.	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 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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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	
			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	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			



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 podielevej 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 podielevej 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 podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie 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	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		2 9 4 7 1 8	2 7 8 3 0 4	
				1 6 4 1 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 podíly (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.	Emissné 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 podieľo- 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 podieľovej 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.

Čl. 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.

Čl. 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 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 zaraďenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na farchu 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 obstarávací 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 obstarávací 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 pohľadávkam 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) 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 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:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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) Cudzía 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 503985/2014	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 goodwill alebo zápornom goodwill, 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.