

Výroční správa

SIRS - Development, a.s.

za rok

2016

OBSAH:

Obsah:	2
1. Úvodné slovo predsedu predstavenstva	3
2. Základné údaje o spoločnosti	4
3. Zloženie orgánov spoločnosti	5
4. Profíl spoločnosti	5
Vývoj účtovnej jednotky v roku 2016	7
A. Výnosy a náklady	7
Nájom	7
Náklady	8
Opravy a investície	8
B. Aktíva a pasíva spoločnosti	8
Majetková štruktúra spoločnosti	8
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 2016	10
8. Rozhodnutie o použití hospodárskeho výsledku	11
9. Prílohy 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 2016.

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 2016 spoločnosť rozšírila svoju podnikateľskú činnosť o hotel Diplomat v Rajeckých Tepliciach. Vstúpenie do hotelového sektoru bol krok, ktorý má v budúcnosti diverzifikovať podnikateľské aktivity spoločnosti. Ku koncu roka bola činnosť úspešne preklopená na spoločnosť SIRS - Development, a.s. po zlúčení s pôvodným vlastníkom hotela Diplomat, spoločnosťou Sadeya, a.s..

V roku 2016 pokračoval projekt novej stanice v Trenčíne a spoločnosť uvažuje o vstupe na dopravný trh aj v okolitých štátoch.

V priebehu celého roka 2016 bola starostlivosť o hlavných nájomcov a zabezpečenie ich činnosti jednou z hlavných priorít. A aj preto sa v priebehu roku 2016 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.

Za spomenutie slúži stále prebiehajúca príprava k projektu výstavby nového terminálu pre autobusovú a železničnú dopravu v Trenčíne, rozšírenie činnosti o hotelový segment.

A čo očakávame v roku 2017?

V roku 2017 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).
- d) rozširovanie hotelových projektov v roku 2017 o ďalšie prevádzky a tým diverzifikovanie aktivít do budúcnosti.

Napriek úsiliu v roku 2016 počítame, že v roku 2017 dosiahneme konečne získanie potrebných povolení pre projekt Trenčianskeho terminálu pre dopravu a s ňou spojenou výstavbou.

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 2016 sme intenzívne rokovali o získaní ďalších nehnuteľností slúžiacich doprave v tuzemsku ako i v zahraničí a našu snahu orientujeme na k tomu, že v priebehu 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 samostatne riešili a naplňali výzvy, ktoré pred našou spoločnosťou v roku 2016 stáli. Verím, že nastolený trend prinesie ovocie aj v roku 2017.

Ing. Róbert Šátek,
Predseda predstavenstva
V Žiline, 23.6. 2017

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

SIRS – Development, a.s.

Framborská 12
010 01 Žilina
Slovenská republika

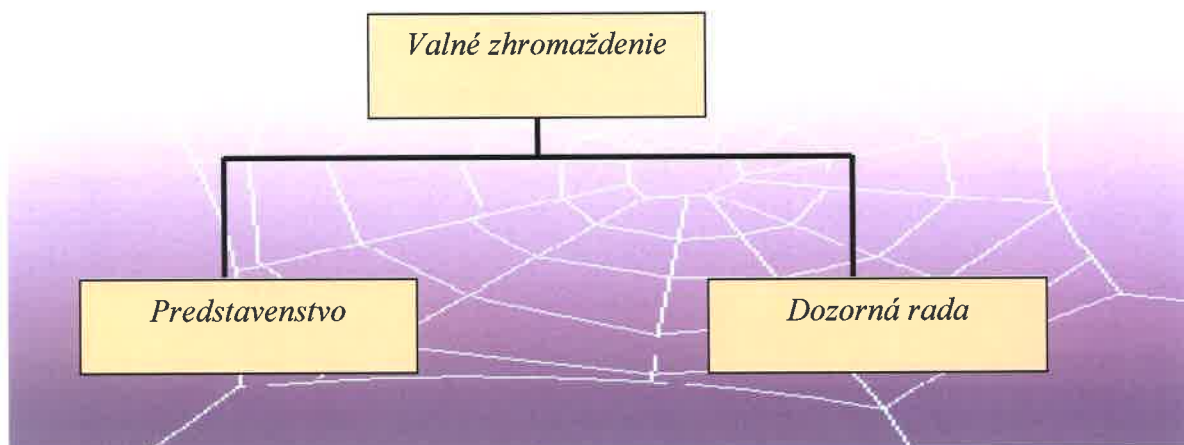
Spoločnosť SIRS – Development, a.s., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou zmluvou o založení akciovej spoločnosti bez výzvy na upisovanie akcií zo dňa 7.3. 2007. Do obchodného registra bola zapísaná 14.3. 2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L).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

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

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2016 predstavuje sumu 24 900 000 EUR, je v plnom rozsahu splatené a zapísané v obchodnom registri.

	Akcionár	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva
		EUR	%	%
2016	Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť	24 900 000	100	100
CELKOM		24 900 000	100	100

3. ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI



Predstavenstvo:

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

Dozorná rada:

- Ing. George Trabelssie
- Ing. Milan Taška
- Ing. Ivan Solenský
- Žaneta Miškovská
- Matúš Nociar
- Ing. Pavol Kusenda

V roku 2016 nedošlo ku žiadnym zmenám v orgánoch spoločnosti.

4. PROFIL SPOLOČNOSTI

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

Okrem nájmu je predmetom činností spoločnosti podľa obchodného registra nasledovné:

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

prieskum trhu a verejnej mienky	posudzovanie a hodnotenie európskych projektov
finančné poradenstvo okrem služieb na kapitálovom trhu	tvorba, odborná asistencia a manažovanie európskych projektov
poradenská činnosť v oblasti financovania a investícií v rozsahu voľných živností	

V roku 2017 boli doplnené nasledovné činnosti z dôvodu rozšírenia predmetu podnikania:

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	finančný lízing
počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
prenájom hnuteľných vecí	administratívne služby
vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	prevádzkovanie výdajne stravy
poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
masérské služby	

V roku 2016 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 2016 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 2016, ktorá je v plnom rozsahu prílohou tejto správy.

VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ROKU 2016

A. VÝNOSY A NÁKLADY

Spoločnosť SIRS - Development, a.s. v roku 2016 dosiahla nasledovné finančné výsledky:

	2016	2015
	v EUR	
<i>Tržby z predaja služieb a tovaru</i>	4 340 720	2 710 702
<i>Výrobná spotreba</i>	1 584 049	940 169
<i>Osobné náklady</i>	188 962	108 559
<i>Odpisy</i>	727 920	492 233
<i>Dane a poplatky</i>	143 039	137 825
<i>Opravné položky k pohľadávkam a majetku</i>	-6 056	31 731
<i>Tržby z predaja majetku</i>	161 050	54 730
<i>Zostatková cena predaného majetku</i>	144 039	7 164
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	184 562	42 445
<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	8 502	3 145
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	1 543 757	1 008 451
<i>Finančné výnosy</i>	153 919	300 615
<i>Finančné náklady</i>	115 343	94 373
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	38 576	206 242
<i>Daň z príjmov</i>	187 158	272 695
<i>Výsledok hospodárenia po zdanení</i>	1 395 175	941 998

NÁJOM

V roku 2016 boli výnosy z nájomného a výnosy z poskytovania autobusových nástupíšť vo výške 4 247 319 EUR.

Spoločnosť Iveco naďalej zabezpečuje v priestoroch nehnuteľností opravárenské a servisné služby pre SAD Žilina a SAD Trenčín, čím kontinuita týchto služieb zostala zachovaná. Ostatné nájomné zmluvy a všetky novo uzatvárané zmluvy a dodatky k zmluvám sú naďalej platné a aj uzatvárané na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

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

	v%
<i>Nájom</i>	73,4%
<i>Výnos z nehnuteľností za služby</i>	25,6%

NÁKLADY

V nákladoch roku 2016 sú zúčtované tieto významné náklady:

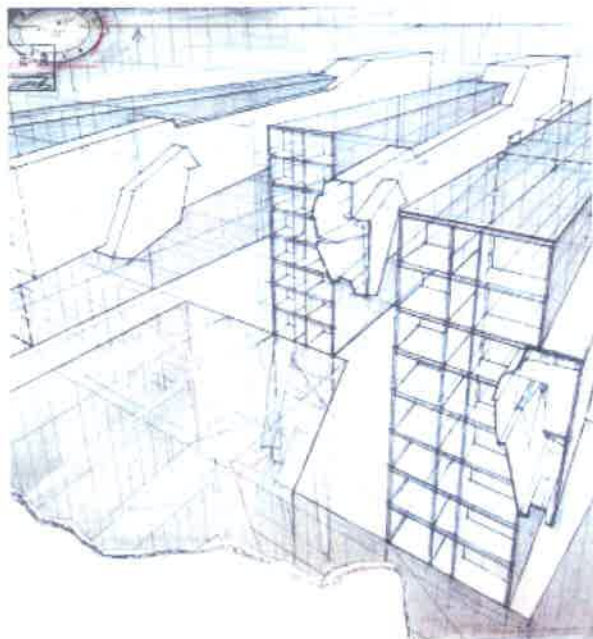
Odpisy nehnuteľností 727 920 EUR, služby vo výške 1 231 507 EUR, osobné náklady 188 962 EUR, dane a poplatky vo výške 143 039 EUR a náklady na spotrebovaný materiál a energie 351 976 EUR.

OPRAVY A INVESTÍCIE

V roku 2016 boli z portfólia nehnuteľností opravované opäť tie, ktorých stav bol opäť havarijný, resp. bolo treba pripraviť priestory pre nových nájomcov. Postupne však spoločnosť realizuje opravy nehnuteľností podľa akútnosti a závažnosti vzniknutých havárií a dôležitosti nehnuteľnosti pre obchodnú činnosť. V roku 2016 sme pristúpili k viacerým opravám vo viacerých areáloch.

Najväčšie opravy a rekonštrukcie boli realizované v areáloch Žilina, Vrútky, Ilava a Trenčín a opravy do autobusovej stanice v Žiline.

Opravy a investície v roku 2017 sú predmetom obchodno-finančného plánu na rok 2017.



B. AKTÍVA A PASÍVA SPOLOČNOSTI

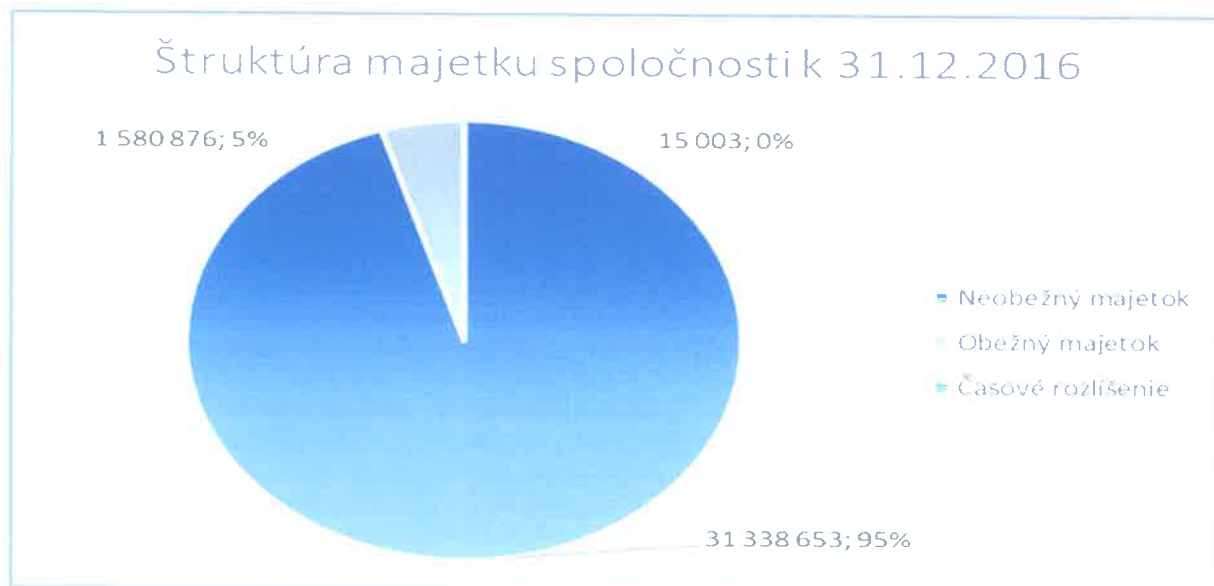
MAJETKOVÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

K 31.12.2016 bola štruktúra majetku spoločnosti nasledovná:

	2016	2015
v EUR		
Aktíva	32 934 532	38 979 808
Neobežný majetok	31 338 653	36 055 901
Obežný majetok	1 580 876	2 916 165
Časové rozlíšenie	15 003	7 742
Passiva	32 934 532	38 979 808
Vlastné imanie	27 809 780	33 761 182
Závazky	4 480 851	4 264 546
Časové rozlíšenie	643 901	954 080

Do majetku spoločnosti pribudli v roku 2016 zlúčením nehnuteľnosti v hotela Diplomat v Rajeckých Tepliciach.

V percentách je možné štruktúru vidieť v nasledovnom grafe:



PREHLAD O POHYBE DLHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

- Spoločnosť prenajíma svoj nehnuteľný majetok
- Spoločnosť má zapísaný všetok svoj nehnuteľný majetok na listoch vlastníctva v príslušných katastrálnych úradoch
- Dlhodobý nehnuteľný majetok je k 31.12.2016 poistený proti živelným nebezpečenstvám a aj proti vandalizmu
- V roku 2016 spoločnosť nadobudla majetok:
 - slúžiaci pre dopravu: stanice v Dubnici nad Váhom a vo Vrútkach,
 - nadobudnutie hotela Diplomat v Rajeckých Tepliciach formou zlúčenia so spoločnosťou zanikajúcou bez likvidácie

5. INFORMÁCIA O BUDÚCOM VÝVOJI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V roku 2017 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 porovnateľnej úrovni ako v roku 2016, 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. Stálym cieľom spoločnosti zostáva starostlivosť o existujúce a získavanie nových nehnuteľností, či už do vlastníctva alebo do dlhodobého nájmu, ktoré sú spojené s dopravou a potenciálnymi projektami.

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

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

V roku 2017 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 rokov 2017-2019 - podľa aktuálnej situácie s povoleniami a inými okolnosťami.

Okrem spomínaného spoločnosť postupne diverzifikuje svoje aktivity aj nadobudnutím hotela Diplomat, čo je prvou lastovičkou diverzifikácie podnikateľských aktivít, pričom v pláne je naďalej rozširovať, či už cez vlastné nehnuteľnosti alebo prenájomom hotelové činnosti.

Súčasný stav oživenia ekonomiky vytvára predpoklady pre úspešný aj rok 2017. 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

Z dôvodu rozšírenia činnosti spoločnosť narástol a počet zamestnancov a to na 67.

7. SPRÁVA DOZORNEJ RADY K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI SIRS – DEVELOPMENT, A.S. ZA ROK 2016

Na zasadnutí Dozornej rady a Predstavenstva bola prerokovaná riadna individuálna účtovná uzávierka za rok 2016 na základe predložených dokladov.

Predmetom overovania boli:

- Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve (UZPODV14_1)
- Poznámky k účtovnej závierke (Poznámky Úč PODV 3-01)
- Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby
- Prvotné účtovné doklady, hlavná kniha, účtovný denník
- Správa nezávislého audítora z 21.6. 2017

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 21.6. 2017 audítor konštatuje, že účtovná závierka spoločnosti SIRS - Development, a.s. poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2016 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 spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016.

8. ROZHODNUTIE O POUŽITÍ HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Zisk spoločnosti za rok 2016 bol vo výške 1 395 175,29 EUR

Predstavenstvo spoločnosti odporúča akcionárom spoločnosti prerozdelenie zisku nasledovným spôsobom:

1. Vysporiadanie neuhradenej straty minulých období (vznikla pri zaúčtovaní zlúčenia) vo výške 245 846,46 EUR ,
2. Vyplatenie odmien členom dozornej rady a členom predstavenstva vo výške 12 násobku mesačných odmien pre členov dozornej rady a členov predstavenstva,
3. Zostatok zisku previesť na účet nerozdelených ziskov minulých období.

9. PRÍLOHY K VÝROČNEJ SPRÁVE

Správa nezávislého audítora z 21.6. 2017 akcionárovi, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti SIRS – Development, a.s. za rok 2016 a riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12. 2016 je súčasťou tejto výročnej správy.

Dodatok správy nezávislého audítora k Výročnej správe z 23.6. 2017

V Žiline 23.6. 2017



SIRS – Development, a.s.

Róbert Šátek – predseda predstavenstva

John Trabelssie – podpredseda predstavenstva

Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva

SIRS – Development, a.s.

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

K 31. DECEMBRU 2016

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti SIRS - Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená riadna individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže

zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

V Žiline, 21. júna 2017

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



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

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

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 2PSČ 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 ž k a č 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 9 . 0 6 . 2 0 1 7

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	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		3 6 7 7 6 4 3 6	3 2 9 3 4 5 3 2	
				3 8 4 1 9 0 4	3 8 9 7 9 8 0 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 5 1 6 7 1 7 9	3 1 3 3 8 6 5 3	
				3 8 2 8 5 2 6	3 6 0 5 5 9 0 1	
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		2 5 8 8 5 6 5 4	2 2 0 9 3 4 4 2	
				3 7 9 2 2 1 2	1 6 4 6 4 7 7 9	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		6 8 2 1 2 0 8	6 8 2 1 2 0 8	
					5 9 7 0 7 1 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 7 9 1 5 7 6 5	1 4 4 0 3 3 0 0	
				3 5 1 2 4 6 5	9 7 0 0 4 1 3	
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		6 5 0 0 5 6	3 7 0 3 0 9	
				2 7 9 7 4 7	3 2 2 9 1 6	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17		1 7 4 3 3	1 7 4 3 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		4 8 1 1 9 2	4 8 1 1 9 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			4 7 0 7 3 6
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21		9 2 4 5 2 1 1	9 2 4 5 2 1 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22		4 7 7 7 0 9 8	4 7 7 7 0 9 8
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			4 8 1 8 1 7 1
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25		4 4 6 8 1 1 3	4 4 6 8 1 1 3
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			1 4 7 7 2 9 5 1
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 5 9 4 2 5 4	1 5 8 0 8 7 6	
			1 3 3 7 8		2 9 1 6 1 6 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 6 5 0 6	5 6 5 0 6	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	5 4 2 9 3	5 4 2 9 3	
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	2 2 1 3	2 2 1 3	
6.	Poskytnuté preddávky 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	1 2 9 4 6 7 8	1 2 8 1 3 0 0	
			1 3 3 7 8		2 7 1 1 9 3 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 0 7 8 2 6	8 9 4 4 4 8	
			1 3 3 7 8		2 7 8 3 0 4
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	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		9 0 7 8 2 6	8 9 4 4 4 8
				1 3 3 7 8	2 7 8 3 0 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59		3 0 8 6 1 7	3 0 8 6 1 7
					2 4 3 3 6 3 5
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		7 3 5 2 1	7 3 5 2 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		4 7 1 4	4 7 1 4
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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 4 3 0 7 0	2 4 3 0 7 0	
					2 0 4 2 2 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 3 4 2 9	1 3 4 2 9	
					4 1 1 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 2 9 6 4 1	2 2 9 6 4 1	
					2 0 0 1 1 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 5 0 0 3	1 5 0 0 3	
					7 7 4 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 9 7 1	1 4 9 7 1	
					7 7 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 2	3 2	
					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 2 9 3 4 5 3 2	3 8 9 7 9 8 0 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 7 8 0 9 7 8 0	3 3 7 6 1 1 8 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 4 9 0 0 0 0 0	2 4 9 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 4 9 0 0 0 0 0	2 4 9 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 9 8 0 0 0 0 0	6 9 5 8 3 4 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 9 8 0 0 0 0 0	6 9 5 8 3 4 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podíely (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
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		4 1 3 9 3 1 7
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 3 2 1 9 5 4 9	- 3 1 7 8 4 7 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 2 2 7 6 2 3	- 3 1 8 6 5 5 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 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	- 2 4 5 8 4 6	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - /429)	99	- 2 4 5 8 4 6	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 3 9 5 1 7 5	9 4 1 9 9 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 4 8 0 8 5 1	4 2 6 4 5 4 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 2 2 1	5 2 5 0 5
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		
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	7 2 2 1	2 4 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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 6 6 2 0 0 0	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 8 9 4 6 1	2 4 4 0 5 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 7 4 4 4 8	1 6 4 0 8 6
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	9 7 4 4 4 8	1 6 4 0 8 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 8 1 5 4	4 9 7 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 4 4 4 2	3 2 7 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 2 4 1 7	7 1 7 2 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 2 1 6 9	1 1 9 8 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 9 3 3 9	1 6 5 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 8 3 0	1 0 3 3 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 2 0 0 0 0	3 9 5 6 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	7 0 0 0 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 4 3 9 0 1	9 5 4 0 8 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 1 5 9 2	1 5 3 1 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 9 3 2 0 2	4 7 6 0 0 7
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 9 1 0 7	4 6 2 7 6 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 3 4 0 7 2 0	2 7 1 0 7 0 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 5 1 0 2 7 2	2 7 6 8 5 7 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 6 9	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 3 3 9 8 5 1	2 7 1 0 7 0 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 3 7 3	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 6 1 0 5 0	5 4 7 3 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 1 2 9	3 1 4 5
**	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	2 9 6 6 5 1 5	1 7 6 0 1 2 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	5 6 6	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 1 9 7 6	2 9 4 1 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 3 1 5 0 7	9 1 0 7 5 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 8 8 9 6 2	1 0 8 5 5 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 8 4 6 9	2 8 4 0 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 5 3 4 1	4 5 8 9 6
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 2 6 0 3	3 3 1 8 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 5 4 9	1 0 7 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 3 0 3 9	1 3 7 8 2 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 2 5 1 4 2	5 2 3 1 5 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 2 7 9 2 0	4 9 2 2 3 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 2 7 7 8	3 0 9 1 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 4 4 0 3 9	7 1 6 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 3 2 7 8	8 1 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 4 5 6 2	4 2 4 4 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 4 3 7 5 7	1 0 0 8 4 5 1



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	2 7 5 9 0 4 4	1 7 7 0 5 3 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 3 9 1 9	3 0 0 6 1 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5 3 9 1 4	3 0 0 6 1 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 3 9 1 4	3 0 0 6 1 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42	5	
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	1 1 5 3 4 3	9 4 3 7 3
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	9 6 4 0 5	7 5 0 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 6 4 0 5	7 5 0 9 1
O.	Kurzové straty (563)	52	5	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 8 9 3 3	1 9 2 8 2



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2016

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.

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

2. Hlavné činnosti spoločnosti:

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

3. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	67	3

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť je v roku 2016 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 26. júla 2016.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 26. júla 2016 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o. (licencia SKAU č. 295) ako audítora na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2016.

8. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je aj so svojimi dcérskymi spoločnosťami zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky svojej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2016 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom predstavenstva a členom dozornej rady neboli v roku 2016 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 19 388 EUR (v roku 2015 boli 19 916 EUR). Odmeny dozorných orgánov spoločnosti boli vo výške 25 953 EUR (v roku 2015 boli 25 980 EUR).

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 26. júla 2016 rozhodlo o vyplatení tantiém zo zisku roku 2015 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 konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2016 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, sprostredkovanie a pod.). Obstarávacia cena nezahrňuje úroky z cudzích zdrojov, ani realizované kurzové rozdiely vzniknuté do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

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

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

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

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

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

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. Pri dlhodobom majetku, pri ktorom spoločnosť identifikovala existenciu opodstatneného predpokladu, že ekonomické úžitky z dlhodobého majetku budú nižšie ako je jeho účtovná hodnota spoločnosť k 31. decembru 2016 vytvorila opravnú položku za celú jeho zostatkovú účtovnú hodnotu vo výške 28 140 EUR.

b) Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely okrem cenných papierov na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť k 31. decembru 2016 ocenila obchodné podiely v dcérskych účtovných jednotkách a v účtovných jednotkách s podstatným vplyvom metódou vlastného imania. Pri tejto metóde sa hodnota podielu porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a upraví sa na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke. Zmena hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorej má účtovná jednotka podielovú účasť, sa účtuje pri oceňovaní metódou vlastného imania na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Všetky dcérske spoločnosti a 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) Zásoby

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky. Spoločnosť k 31. decembru 2016 nepredpokladá zníženie hodnoty zásob a preto netvorila opravné položky k zásobám.

d) Pohľadávky

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

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

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. Spoločnosť k 31. decembru 2016 vytvorila opravné položky k pohládkam po splatnosti a k rizikovým pohládkam v celkovej sume 13 378 EUR.

e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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.

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

g) Nevyfakturované dodávky a rezervy

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

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

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

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

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

Rezerva na nevyfakturované dodávky sa vytvára na plnenia, ktoré Spoločnosť prevzala do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vo výške očakávaných vyúčtovaní dodávateľov.

h) Časové rozlíšenie

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

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

i) Výnosy

Spoločnosť v roku 2016 dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku, z prevádzky autobusových nástupíšť, výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek a vkladov na bankových účtoch. V decembri 2016 spoločnosť dosiahla tržby z prevádzky hotelového zariadenia. Všetky výnosy boli poskytované na území Slovenskej Republiky a neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

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

j) 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.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnaní odloženej dane. Spoločnosti by k 31. decembru 2016 vznikla odložená daňová pohľadávka a vzhľadom k tomu, že predstavenstvo nevie s absolútnou istotou predpokladať či bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať voči budúcim základom dane, rozhodlo z dôvodu opatrnosti o nezaúčtovaní odloženej daňovej pohľadávky k 31. decembru 2016. Odložený daňový záväzok vykazovaný k 31. decembru 2015 bol v sume 52 256 EUR odúčtovaný v prospech účtu 592 – Odložená daň z príjmov.

l) 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.

m) Cudzia mena

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

n) 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 2016 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neobdržala dotácie.

o) Zamestnanecké pôžitky

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

p) 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. Goodwill**

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu.

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Neexistujú významné položky derivátov ani položky majetku a záväzkov, ktoré sú zabezpečené derivátmi.

3. Informácie o záväzkoch

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 189 461	244 057
Krátkodobé záväzky spolu	1 189 461	244 057
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 221	52 205
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	7 221	52 205

Spoločnosť k 31. decembru 2016 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nevykazuje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

4. Informácie o zabezpečených záväzkoch

Štruktúra záväzkov z bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Deň konečnej splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR + marža	31.12. 2022	2 662 000	0
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR + marža	31.12. 2022	520 000	3 956 000

Zabezpečenie úveru:

Splátkový úver je zabezpečený notárskou zápisnicou o právnom záväzku povinného, záložným právom na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti v zostatkovej účtovnej hodnote k 31. decembru 2016 vo výške 5 242 289 EUR a záložným právom na všetky súčasné a budúce pohľadávky za účelom zabezpečenia a splatenia úveru.

5. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť v aktuálnom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období nenadobúdala vlastné akcie.

6. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť počas aktuálneho a ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Iné aktíva a iné pasíva****PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

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

Opis podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Z ručenia za spoločnosti v skupine	8 451 000	1 050 249
Z ručenia za iné spoločnosti	387 000	609 000
Účtovná zostatková hodnota nehnuteľného majetku založeného za úvery spoločností v skupine	1 020 724	1 059 765
Hodnota pohľadávok z pôžičky založených za úvery spoločností v skupine	2 150 000	2 150 000
Hodnota dlhodobého finančného majetku po precenení metódou vlastného imania založeného za úvery spoločnosti v skupine	1 135 762	1 342 801

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

Spoločnosť okrem prípadných podmienených záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31. decembru 2016.

2. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Spoločnosť sa ako kupujúci v decembri 2011 zaviazala vykonať revitalizáciu autobusovej stanice Trenčín v zmysle príslušných povolení vydaných v termíne do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti posledného stavebného povolenia na všetky stavby bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. V auguste 2013 bol podaný návrh na územné konanie časti pripravovaného projektu revitalizácie autobusovej stanice, ku ktorému sa mesto do dnešného dňa nevyjadriло. Suma predpokladanej investície je 7,5 mil. EUR.

Spoločnosť sa ako kupujúci v januári 2016 zaviazala vykonať revitalizáciu autobusovej stanice Vrútky v zmysle príslušných povolení vydaných v termíne do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na všetky stavby bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. V marci 2017 Spoločnosť predložila návrh štúdie rekonštrukcie autobusového nástupišťa vo Vrútkach, pričom Mesto Vrútky vyjadrilo súhlas s predloženou štúdiou, ktorá je v súlade s platným územným plánom. Suma predpokladanej investície je 3,5 mil. EUR.

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

3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

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

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

1. Účinky zlúčenia Spoločnosti so zanikajúcou spoločnosťou zlúčením SADEYA, a.s. popísané v článku I bod 1 týchto poznámok nastali dňom zápisu zlúčenia do obchodného registra dňa 14. marca 2017, čím sa spoločnosť SIRS – Development, a.s. stal právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia.

2. Spoločnosť v apríli 2017 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku rozšírila záložné právo k už založeným vlastným nehnuteľnostiam v účtovnej zostatkovej cene k 31. decembru 2016 1 020 724 EUR za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky z poskytnutého úveru voči dlžníkovi, ktorým je spoločnosť v skupine. Spoločnosť ručiteľským vyhlásením vyhlásila, že zaplatí záložnému veriteľovi zabezpečovanú pohľadávku za dlžníka ak túto pohľadávku nezaplatí dlžník, pričom suma poskytnutých peňažných prostriedkov je 4 000 000 EUR.

3. Spoločnosť v marci 2017 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zriadila nové záložné právo k svojim nehnuteľnostiam v účtovnej zostatkovej cene k 31. decembru 2016 1 855 203 EUR za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky z poskytnutého úveru voči dlžníkovi, ktorým je spoločnosť v skupine. Spoločnosť ručiteľským vyhlásením vyhlásila, že zaplatí záložnému veriteľovi zabezpečovanú pohľadávku za dlžníka ak túto pohľadávku nezaplatí dlžník. Suma poskytnutých peňažných prostriedkov je 5 000 000 EUR.

Po 31. decembri 2016 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. Na spoločnosť sa nevzťahuje § 23d ods. 6 Zákona o účtovníctve.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti SIRS - Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú ako prílohu k výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 21. júna 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti SIRS - Development, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10584/L (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená riadna individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Žiline, 23. júna 2017

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



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