



Slovenská investičná a realitná spoločnosť,
akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 383 511

zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

**ZOSTAVENÁ V SÚLADE S MEDZINÁRODNÝMI ŠTANDARDMI
PRE FINANČNÉ VYKAZOVANIE TAK AKO BOLI SCHVÁLENÉ
NA POUŽITIE V EÚ**

ZA ROK, KTORÝ SA SKONČIL 31. DECEMBRA 2016

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

**ZOSTAVENÁ V SÚLADE S MEDZINÁRODNÝMI ŠTANDARDMI
PRE FINANČNÉ VYKAZOVANIE TAK AKO BOLI SCHVÁLENÉ
NA POUŽITIE V EÚ**

ZA ROK, KTORÝ SA SKONČIL 31. DECEMBRA 2016

Žilina 13. novembra 2017



Ing. George Trabelssie
Predseda predstavenstva

Obsah

Správa nezávislého audítora Akcionárom, Dozornej rade a Predstavenstvu spoločnosti

Konsolidovaný výkaz komplexného výsledku 1

Konsolidovaný výkaz o finančnej situácii 2

Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní 3

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov 4

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke 5

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť**

SPRÁVA Z AUDITU KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a jej dcérskych spoločností** (ďalej len „skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii zostavený k 31. decembru 2016, konsolidovaný výkaz komplexného výsledku, konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci k uvedenému dátumu, ako aj prehľad významných účtovných pravidiel a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie skupiny k 31. decembru 2016, a konsolidované výsledky jej hospodárenia a konsolidované peňažné toky za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade s Medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 konsolidovanej účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto konsolidovanej účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti skupiny 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 skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná 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 auditorských 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 konsolidovanej účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti konsolidovanej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a

získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol skupiny.
- 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 skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej 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 skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve č.431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (Ďalej "zákon o účtovníctve"). Náš vyššie uvedený názor na konsolidovanú účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu konsolidovanej 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 konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

13.11.2017

TATRA-AUDIT s.r.o.
Licencia SKAU č. 60
040 01 Košice



Ing. Alena Zborovská
Licencia SKAU č. 414

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2016

<i>v tis. EUR</i>	Poznámka	2 016	2 015
Prevádzkové výnosy	(4)	34 116	34 870
Prevádzkové príspevky	(4)	25 179	24 155
Prevádzkové výnosy spolu		59 295	59 025
Spotrebovaný materiál	(5)	(11 617)	(12 935)
Služby	(6)	(13 132)	(12 517)
Osobné náklady	(7)	(20 730)	(19 620)
Odpisy a straty zo zníženia hodnoty dlhodobého majetku	(8, 15,16)	(9 037)	(10 032)
Ostatné prevádzkové náklady	(9)	(358)	(334)
Ostatné zisky/(straty)	(10)	(884)	401
Zisk z výhodných akvizícií	(1.2)	493	4
Prevádzkové náklady spolu		(55 265)	(55 033)
Prevádzkový zisk /(strata)		4 030	3 992
Finančné výnosy	(11)	374	144
Finančné náklady	(12)	(2 408)	(2 481)
Finančné výnosy /(náklady) netto		(2 034)	(2 337)
Zisk pred zdanením		1 996	1 655
Daň z príjmu	(13)	(583)	(661)
Zisk/(strata) za obdobie		1 413	994
Ostatný komplexný výsledok			
Aktuárske zisky/straty z dlhodobých zamestnaneckých pôžitkov	(26)	-1	-22
Súvisiaca odložená daň	(28)	0	5
Ostatný komplexný výsledok za účtovné obdobie		-1	-17
Komplexný výsledok za účtovné obdobie celkom		1 412	977
Zisk /(strata) pripadajúca na:			
Akcionárov materskej spoločnosti:		958	3 255
Nekontrolné podiely		455	-2 261
Komplexný výsledok pripadajúci na :			
Akcionárov materskej spoločnosti:		964	3 245
Nekontrolné podiely		448	-2 268
Základný/redukovaný zisk na 1 na akciu pripadajúci na akcionárov materskej spoločnosti	(14)	4	15

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII K 31.DECEMBRU 2016

v tis. EUR	Poznámka	2 016	2 015
MAJETOK			
Dlhodobý majetok			
Dlhodobý hmotný majetok	(15)	90 754	79 918
Goodwill	(16, 1.2)	439	70
Dlhodobý nehmotný majetok	(16)	56	53
Pôžičky	(19)	5 865	11 437
Odložená daňová pohľadávka	(28)	1 155	1 109
Ostatný dlhodobý majetok	(17)	853	187
Dlhodobý majetok spolu		99 122	92 774
Krátkodobý majetok			
Zásoby	(18)	907	640
Pôžičky	(19)	10 174	3 010
Obchodné a ostatné pohľadávky	(20)	8 367	11 597
Splatné pohľadávky na dani z príjmu		129	15
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	(21)	8 890	9 379
Krátkodobý majetok spolu		28 467	24 641
Majetok spolu		127 589	117 415
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti			
Základné imanie	(22)	365	365
Emisné ážio	(22)	2 084	2 084
Nerozdelené zisky	(22)	12 915	14 829
Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti		15 364	17 278
Nekontrolné podiely	(1.3)	13 757	16 154
Vlastné imanie spolu		29 121	33 432
Dlhodobé záväzky			
Dlhodobé úvery bez krátkodobej časti	(23)	34 035	-
Záväzky z prijatých pôžičiek	(24)	9 834	6 078
Záväzky zo splátkového predaja	(25)	15 437	12 729
Dlhodobé rezervy	(26)	723	762
Obchodné a ostatné dlhodobé záväzky	(27)	8 227	2 597
Odložený daňový záväzok	(28)	4 049	4 636
		72 305	26 802
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z bankových úverov	(23)	5 063	32 818
Záväzky z prijatých pôžičiek	(24)	847	3 359
Záväzky zo splátkového predaja	(25)	8 134	8 135
Krátkodobé rezervy	(26)	400	211
Obchodné a ostatné krátkodobé záväzky	(29)	11 634	12 005
Splatné záväzky z dane z príjmu		85	653
		26 163	57 181
Záväzky spolu		98 468	83 983
Vlastné imanie a záväzky spolu		127 589	117 415

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2016

v tis. EUR

	Základné imanie	Emisné ážio	Nerozdelený zisk	Vlastné imanie prípádajúce na akcionárov materskej spoločnosti	Nekontrolné podiel	Vlastné imanie spolu
K 1. januáru 2015	365		11 583	11 948	23 969	35 917
Zisk/(strata) za obdobie			3 255	3 255	(2 261)	994
Ostatný komplexný výsledok za účtovné obdobie			(10)	(10)	(7)	(17)
Komplexný výsledok za účtovné obdobie			3 245	15 193	(2 268)	977
Zmeny podielu držaného vlastníckmi nekontrolných podielov (23)		2 084		2 084	(2 084)	-
Dividendy pripadajúce vlastníkom nekontrolných podielov					(3 462)	(3 462)
K 31. decembru 2015	365	2 084	14 828	17 277	16 155	33 432
Zisk/(strata) za obdobie			958	958	455	1 413
Ostatný komplexný výsledok za obdobie			(1)	(1)	-	(1)
Komplexný výsledok za účtovné obdobie			957	957	455	1 412
Obstaranie nekontrolných podielov (1.3)			(2 870)	(2 870)	(2 607)	(5 477)
Dividendy pripadajúce vlastníkom nekontrolných podielov					(246)	(246)
Zostatok k 31. decembru 2016	365	2 084	12 915	15 364	13 757	29 121

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10147/L

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2016

v tis. EUR	2016	2015	
Peňažné toky z prevádzkových činností			
Zisk/(strata) pred zdanením	1 996	1 655	
Úpravy zisku na peňažné toky :			
Úrokové náklady z úverov a pôžičiek	2 142	2 374	
Výnosové úroky	(374)	(144)	
(Zisk)/strata z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	(88)	(172)	
Zostatková hodnota dlhodobého majetku pri vyradení likvidáciou v dôsledku škody	82	-	
Odpisy	9 037	10 000	
Zníženie hodnoty (zrušenie straty zo zníženia)dlhodobého majetku	61	32	
Odpis pohľadávok a zníženie (zrušenie straty zo zníženia) hodnoty pohľadávok	437	112	
Zvýšenie/(zníženie) rezerv vo výsledovke	148	11	
Ostatné nepeňažné položky - zisk z výhodnej kúpy	(493)	(4)	
Peňažné toky z prevádzkových činností pred zmenou pracovného kapitálu	12 948	13 864	
(Zvýšenie)/zníženie zásob	159	(79)	
(Zvýšenie)/zníženie obchodných a ostatných pohľadávok	2 674	(831)	
Zvýšenie/(zníženie) obchodných a ostatných záväzkov	(4 278)	2 392	
Peňažné prostriedky z prevádzkových činností	11 503	15 346	
(Daň z príjmu zaplatená)	(1 547)	(347)	
(Úroky zaplatené)	(2 139)	(2 373)	
Čisté peňažné prostriedky z prevádzkových činností	7 817	12 626	
Peňažné toky z investičných činností			
(Čistý peňažný tok z akvizícií dcerských spoločností)	(1.2)	(3 523)	(6)
(Nadobudnutie nehmotného majetku)	(16)	(24)	(12)
Obstaranie pozemkov, budov a zariadení	(15)	(10 995)	(1 791)
Zmena stavu záväzkov zo splátkového predaja autobusov		760	(7 845)
(Nákup dlhodobého hmotného majetku)		(10 235)	(9 636)
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		553	4 037
(Výdavky na poskytnuté pôžičky)		(4 120)	(8 362)
Príjmy zo splácania poskytnutých pôžičiek		2 234	155
Úroky prijaté		100	39
Čisté peňažné prostriedky použité v investičných činnostiach	(15 015)	(13 785)	
Peňažné toky z finančných činností			
Príjmy z prijatých pôžičiek	3 750	40	
(Splátky pôžičiek)	(2 580)	(1 355)	
Príjmy z prijatých úverov od bánk	8 909	4 450	
(Splátky bankových úverov)	(2 629)	(2 603)	
(Splátky záväzkov z finančného leasingu)	(495)	(228)	
(Dividendy vyplatené)	(246)	(3 462)	
Čisté peňažné prostriedky použité vo finančných činnostiach	6 709	(3 158)	
Čisté zvýšenie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	(489)	(4 317)	
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	9 379	13 696	
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	8 890	9 379	

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 19.11.1998, a do obchodného registra bola zapísaná 19.12.1998. (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10147/L).

Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina
IČO: 36 383 511
DIČ: 2021442115

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť sa označuje spolu so svojimi dcérskymi spoločnosťami v tejto konsolidovanej účtovnej závierke ako "Skupina" (pozn. 3)

Hlavným predmetom činnosti Skupiny je vnútroštátna verejná autobusová doprava, prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, prevádzka autobusových staníc, nákupného centra, prevádzka verejných parkovacích plôch a ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkou pohostinských činností v týchto zariadeniach. Niektoré činnosti skupiny sa riadia podmienkami licencií, ktoré jej boli udelené na základe zákona o cestnej doprave ("dopravná licencia").

Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť:

AKCIONÁR	PODIEL NA ZÁKLADNOM IMANÍ V €	HLASOVACIE PRÁVA V %
Ing. George Trabelssie	365 200 €	100 %

Neobmedzené ručenie

Spoločnosť a žiadna z jej dcérskych spoločností nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Údaje o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánov vykazujúcej jednotky

Predstavenstvo

Ing. George Trabelssie predseda predstavenstva

Dozorná rada

John Trabelssie
Katarína Trabelssie
Milada Trabelssie

Zverejnenie konsolidovanej účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení konsolidovanej účtovnej závierky k 31. decembru 2015 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 1. decembra 2016.

1.1. Informácie o skupine

Štruktúra skupiny k 31. decembru 2016

Názov	% vlastníctva	% hlasovacích práv	Hlavná činnosť
1. Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
2. Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
3. SIRS – Development, a.s.	100	100	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, prevádzkovanie autobusových staníc, hotelové služby

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

4. MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	100	100	Prevádzka obchodného centra
5. Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	49	51	Prenájom parkovacích plôch
6. Obchodný dom Žilina s.r.o.	100	100	Prenájom nehmuteľnosti
7. Organizátor RIDS, a.s.	100	100	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
8. Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	Prenájom nehmuteľností a nebytových priestorov
9. SMS, s.r.o.	63	63	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
10. SIRS – Finance, s.r.o.	59,36	59,36	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
11. SIRS – Project, a.s.	100	100	Prenájom nehmuteľností a nebytových priestorov
12. SIRS – Consulting, s.r.o.	58,46	58,46	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
13. Lotos Plus, s.r.o.	100	100	Reklamná činnosť, regionálne digitálne vysielanie
14. Obchodný dom Žilina s.r.o.	100	100	Prenájom nehmuteľností a nebytových priestorov
15. SIRS Akvizície, a.s.	100	100	Reklamná činnosť, regionálne digitálne vysielanie

Žiadna spoločnosť zo Skupiny nie je kótovaná na burze cenných papierov a všetky spoločnosti sú registrované na území Slovenskej republiky.

Skupina má kontrolu nad spoločnosťou Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. cez majoritu hlasovacích práv.

1.2. Podnikové kombinácie

(i) Skupina sa stala v decembri 2016 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. Skupina sa zaviazla jedinému akcionárovi spoločnosti SADEYA, a.s. vyplatiť vyrovnací podiel. Dôvodom realizácie zlúčenia zúčastnených spoločností bol záujem Skupiny o rozšírenie podnikania v oblasti hotelových služieb. Hodnota transakcie predstavovala a 5 800 tis. EUR a pozostávala z nasledovných položiek:

v tis. EUR

Reálna hodnota

Dlhodobý hmotný majetok	6 469
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	40
Ostatné obežné aktíva	367
Závazky	(583)
Reálna hodnota čistého identifikovateľného majetku celkom	6 293
negatívny goodwill - výhodná kupa účtované priamo v komplexnom výsledku	(493)
Poskytnutá protihodnota za obstaraný podiel	5 800
čistý peňažný tok pri akvizícii SADEYA, a.s.	
záväzok za vyplatenie vyrovnacieho podielu	5 800
mínus peňažné prostriedky získané pri akvizícii	(40)
SPOLU	5 760

(ii) Na základe zmluvy o kúpe obchodného podielu 28.1.2016 Skupina získala 100% podiel v spoločnosti Obchodný dom Žilina, s.r.o. Hodnota transakcie predstavovala 3 851 tis. EUR

v tis. EUR	Reálna hodnota
Dlhodobý hmotný majetok	3 673
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	288
Ostatné obežné aktíva	100
Závazky	(579)
Reálna hodnota čistého identifikovateľného majetku celkom	3 481
godwill	369
Poskytnutá protihodnota za obstaraný podiel	3 851
čistý peňažný tok pri akvizícii OD Žilina, s.r.o.	
zaplatené	3 851
mínus peňažné prostriedky získané pri akvizícii	(288)
SPOLU	3 563

(iii) Upísaním akcií Skupina založila akciovú spoločnosť SIRS Akvizície, a.s.

1.3. Nekomtrolné podiely

Podiel na majetkovej účasti pripadajúci na nekomtrolné podiely:

v %	2016	2015
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	40,64	40,64
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	41,54	41,54
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	0,00	66,00
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	51,00	51,00
Letisko Žilina, a.s.	16,86	16,86
SMS, s.r.o.	37,00	37,00
SIRS – Finance, s.r.o.	40,64	40,64
SIRS – Consulting, s.r.o.	41,54	41,54

V roku 2016 skupina získala obstaraním nekomtrolných podielov do svojho vlastníctva 100% akcií MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.

Kontrola nad spoločnosťou MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. bola vykazovaná od roku 2011 z dôvodu kontroly hlasovacích práv jej materskej spoločnosti, ktorá bola ovládaná jediným akcionárom konsolidujúcej účtovnej jednotky

Položky nekomtrolných podielov k 31. decembru 2016 a 2015 a pohyby v roku 2016 a 2015 boli nasledovné:

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

	SAD Žilina	SAD Trenčín, a.s.	SIRS - Development, a.s.	MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	Letisko Žilina, a.s.	SMS, s.r.o.	SIRS – Finance, s.r.o.	SIRS – Project, a.s.	SIRS – Consulting, s.r.o.	SPOLU
1. január 2015	6 701	9 465	2 876	1 844	3 400	240	13	-174	-309	-87	23 969
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolné podiely	298	-2 770	168	100	34	-5		29	-81	-35	-2 262
Ostatný komplexný výsledok pripadajúci na nekontrolné podiely	-1	-6									-7
Zmeny podielu držaného vlastníckmi nekontrolných podielov			-3 044	662	-92				390		-2 084
Dividendy pripadajúce akcionárom nekontrolných podielov	-1 700	-1 762									-3 462
31. december 2015	5 298	4 927	0	2 606	3 342	235	13	-145	0	-122	16 154
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolné podiely	359	198			24	-4		-99		-23	455
Ostatný komplexný výsledok pripadajúci na nekontrolné podiely											0
Obstaranie nekontrolných podielov				-2 606							-2 606
Dividendy pripadajúce akcionárom nekontrolných podielov	-71	-175									-246
31. december 2016	5 586	4 950	0	0	3 366	231	13	-244	0	-145	13 757

2. SÚHRN HLAVNÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOV

Základné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto konsolidovanej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých prezentovaných účtovných období.

2.1. Základné zásady pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

Táto účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie („IFRS“) prijatými v rámci EÚ („IFRS-EU“). IFRS zahŕňajú štandardy a interpretácie schválené Radou pre medzinárodné účtovné štandardy („IASB“) a Výborom pre interpretácie medzinárodného finančného vykazovania („IFRIC“).

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS v rozsahu prijatom EÚ vyžaduje použitie rôznych úsudkov, predpokladov a odhadov. Tieto majú vplyv na sumy vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Skutočné výsledky sa pravdepodobne budú odlišovať od týchto odhadov. Zásadné odhady a súvisiace predpoklady sú priebežne prehodnocované. Ak sa prehodnotenie účtovných odhadov vzťahuje len k jednému účtovnému obdobiu, vykáže sa v tomto období, ak prehodnotenie ovplyvní súčasne aj budúce účtovné obdobia, vykáže sa v období, kedy došlo k prehodnoteniu a aj v budúcich obdobiach.

2.1.1. Uplatnenie nových a revidovaných účtovných štandardov a interpretácií

Skupina prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii (ďalej len „EÚ“), a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a sú platné pre účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2016. Nasledujúce dodatky k existujúcim štandardom, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy a schválila EÚ, sú platné pre bežné účtovné obdobie:

- **Dodatky k IFRS 10 „Konsolidovaná účtovná závierka“, IFRS 12 „Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách“ a IAS 28 „Investície do pridružených spoločností a spoločných podnikov“** – Investičné subjekty: uplatňovanie výnimky z konsolidácie, prijaté EÚ dňa 22. septembra 2016 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),
- **Dodatky k IFRS 11 „Spoločné dohody“** – Účtovanie obstarania podielov v spoločných prevádzkach, prijaté EÚ dňa 24. novembra 2015 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),

- **Dodatky k IAS 1 „Prezentácia účtovnej závierky“** – Iniciatíva zlepšení v oblasti zverejňovaných informácií, prijaté EÚ dňa 18. decembra 2015 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 16 „Pozemky, budovy, stavby a zariadenia“ a IAS 38 „Nehmotný majetok“** – Vysvetlenie prijateľných metód odpisovania a amortizácie, prijaté EÚ dňa 2. decembra 2015 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 16 „Pozemky, budovy, stavby a zariadenia“ a IAS 41 „Poľnohospodárstvo“** – Plodiace rastliny, prijaté EÚ dňa 23. novembra 2015 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 19 „Zamestnanecké požitky“** – Plány definovaných požitkov: príspevky zamestnancov, prijaté EÚ dňa 17. decembra 2014 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. februára 2015 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 27 „Individuálna účtovná závierka“** – Metóda vlastného imania v individuálnej účtovnej závierke, prijaté EÚ dňa 18. decembra 2015 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr),
- **Dodatky k rôznym štandardom „Projekt zvyšovania kvality IFRS (cyklus 2010 – 2012)“** vyplývajúce z ročného projektu zvyšovania kvality IFRS (IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 a IAS 38), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie, prijaté EÚ dňa 17. decembra 2014 (dodatky sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. februára 2015 alebo neskôr),
- **Dodatky k rôznym štandardom „Projekt zvyšovania kvality IFRS (cyklus 2012 – 2014)“** vyplývajúce z ročného projektu zvyšovania kvality IFRS (IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 a IAS 34), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie, prijaté EÚ dňa 15. decembra 2015 (dodatky sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr).

Uplatnenie týchto štandardov a dodatkov k existujúcim štandardom nespôsobilo žiadne významné zmeny v účtovných zásadách skupiny.

2.1.2. Nové štandardy a interpretácie, ktoré ešte nenadobudli účinnosť

K dátumu schválenia týchto finančných výkazov EÚ schválila na vydanie nasledujúce štandardy, dodatky k existujúcim štandardom a interpretácie vydané radou IASB, ktoré zatiaľ nenadobudli účinnosť:

- **IFRS 9 „Finančné nástroje“** – prijaté EÚ dňa 22. novembra 2016 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),

IFRS 9 Finančné nástroje (2014) (Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2018 alebo neskôr, má sa aplikovať retrospektívne s určitými výnimkami. Úprava minulých období sa nevyžaduje a je dovoľená iba v tom prípade, ak sú informácie k dispozícii bez spätného prehodnotenia. Skoršia aplikácia je dovoľená) : Štandard nahrádza štandard IAS 39 Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie, okrem výnimiek podľa IAS 39 pre zabezpečenie reálnej hodnoty úrokového rizika portfólia finančného majetku alebo finančných záväzkov, ktoré naďalej zostávajú v platnosti. Spoločnosti majú možnosť voľby účtovnej politiky medzi zabezpečovacím účtovníctvom podľa IFRS 9 alebo pokračovaním v zabezpečovacom účtovníctve podľa IAS 39 pre všetky zabezpečovacie transakcie.

Model znehodnotenia majetku „vzniknutá strata“ v IAS 39 je v IFRS 9 nahradený modelom „očakávaná strata z úverov“, čo znamená, že udalosť spôsobujúca stratu nemusí nastať predtým, ako sa vykáže opravná položka.

Skupina zatiaľ neukončila práce na vypracovaní metodológie pre zistenie znehodnotenia, ktorá sa bude aplikovať podľa IFRS 9. Skupina neočakáva, že IFRS 9 (2014) bude mať významný vplyv na jej účtovnú závierku.

- **IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“** a dodatky k IFRS 15 „Dátum účinnosti IFRS 15“, prijaté EÚ dňa 22. septembra 2016 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr).

IFRS 15 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi (Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2018 alebo neskôr. Skoršia aplikácia je dovoľená.). Nový štandard prináša rámec, ktorý nahrádza existujúci návod v IFRS o vykazovaní výnosov. Spoločnosti musia prijať 5-krokový model na to, aby určili, kedy sa má vykázať výnos a v akej výške. Nový model špecifikuje, že výnosy sa majú vykázať vtedy, keď spoločnosť prevedie kontrolu nad tovarom a službami na zákazníka a vo výške, o ktorej spoločnosť očakáva, že bude mať na ňu nárok. Podľa toho, či sa určité kritériá splnia, výnos sa vykáže:

- v priebehu času, spôsobom, ktorý zobrazuje výkon spoločnosti, alebo
- v okamihu, kedy sa kontrola nad tovarom a službami prevedie na zákazníka.

IFRS 15 tiež ustanovuje zásady, ktoré má spoločnosť aplikovať pri uvádzaní kvalitatívnych a kvantitatívnych zverejnení, ktoré poskytujú užitočné informácie používateľom účtovnej závierky o povahe, výške, čase a neistote výnosov a peňažných tokov, ktoré vznikajú zo zmluvy so zákazníkom.

Manažment ešte neukončil svoje prvé zhodnotenie potenciálneho vplyvu IFRS 15 na účtovnú závierku Skupiny, neočakáva však, že nový štandard bude mať pri jeho prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku. Skupina neočakáva, že sa zmení moment, kedy vykáže výnos a jeho ocenenie podľa IFRS 15 vzhľadom na povahu operácií Skupiny a na druh výnosov, ktoré má.

Skupina sa rozhodla, že nebude tieto štandardy, revidované verzie a interpretácie uplatňovať pred dátumom ich účinnosti.

2.1.3 Nové štandardy a dodatky k existujúcim štandardom vydané radou IASB, ktoré ešte neboli schválené EÚ

V súčasnosti sa štandardy IFRS tak, ako ich prijala EÚ, významne neodlišujú od predpisov schválených Radou pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) okrem nasledujúcich štandardov, dodatkov k existujúcim štandardom a interpretácií, ktoré neboli schválené na použitie v EÚ k dátumu zostavenia účtovnej závierky (nižšie uvedené dátumy účinnosti sa vzťahujú na IFRS v úplnom znení):

- **IFRS 14 „Účty časového rozlíšenia pri regulácii“** (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 alebo neskôr) – Európska komisia sa rozhodla, že nezačne proces schvaľovania tohto predbežného štandardu a počká na jeho konečné znenie,
- **IFRS 16 „Lízingy“** (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),
- **Dodatky k IFRS 2 „Platby na základe podielov“** – Klasifikácia a oceňovanie transakcií platbami na základe podielov (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),
- **Dodatky k IFRS 4 „Poistné zmluvy“** – Uplatňovanie IFRS 9 „Finančné nástroje“ a IFRS 4 „Poistné zmluvy“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr, alebo keď sa IFRS 9 „Finančné nástroje“ uplatňuje po prvýkrát),
- **Dodatky k IFRS 10 „Konsolidovaná účtovná závierka“ a IAS 28 „Investície do pridružených spoločností a spoločných podnikov“** – Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom a ďalšie dodatky (dátum účinnosti bol odložený na neurčito, kým nebude ukončený projekt skúmania metódy vlastného imania),
- **Dodatky k IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“** – Vysvetlenie k IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“ (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 7 „Výkazy peňažných tokov“** – Iniciatíva zlepšení v oblasti zverejňovaných informácií (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 alebo neskôr),
- **Dodatky k IAS 12 „Dane z príjmov“** – Vykázanie odložených daňových pohľadávok z nerealizovaných strát (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 alebo neskôr),

- **Dodatky k IAS 40 „Investície do nehnuteľností“** – Presuny investícií do nehnuteľností (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),
- **Dodatky k rôznym štandardom „Projekt zvyšovania kvality IFRS (cyklus 2014 – 2016)“** vyplývajúce z ročného projektu zvyšovania kvality IFRS (IFRS 1, IFRS 12 a IAS 28), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie (dodatky k IFRS 12 sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 a neskôr a dodatky k IFRS 1 a IAS 28 sa budú vzťahovať na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr),
- **IFRIC 22 „Transakcie v cudzích menách a vopred uhradené protiplnenie“** (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2018 alebo neskôr).

Vedenie skupiny očakáva, že prijatie týchto štandardov, revidovaných verzií a interpretácií nebude mať významný dopad na účtovnú závierku v období prvého uplatnenia.

2.2 Dcérske spoločnosti

Dcérske spoločnosti sú tie, ktoré Spoločnosť ovláda. Spoločnosť ovláda tie spoločnosti, v ktorých má právo riadiť finančné a prevádzkové pravidlá tak, aby z nich získavala úžitky. Pri hodnotení kontroly sa berú do úvahy možné uplatniteľné hlasovacie práva. Dcérske spoločnosti sa plne konsolidujú od dátumu obstarania podielov, čo je dátum, keď materská spoločnosť získala kontrolu, a konsolidujú sa až do dňa, keď táto kontrola skončí. Účtovné obdobia dcérskych spoločností sú také isté ako účtovné obdobie materskej spoločnosti.

Pri účtovaní o nákupe dcérskych spoločností je v účtovníctve použitá metóda akvizície. Podľa nej sa ku dňu obstarania podielov v dcérskej spoločnosti náklady obstarania investície merajú súhrnom reálnych hodnôt majetku a záväzkov dcérskej spoločnosti. Priame náklady na kombináciu sa účtujú do Konsolidovaného výkazu o výsledku a ostatnom komplexnom výsledku.

Goodwill, ktorý vznikne ako kladný rozdiel obstarávacích nákladov kombinácie a podielu na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov a podmienených záväzkov, sa zaúčtuje do majetku. Ak sú náklady na akvizíciu nižšie ako reálna hodnota čistého majetku obstarávanej spoločnosti, rozdiel sa prehodnotí a akákoľvek zostávajúca časť rozdielu po prehodnotení je zaúčtovaná priamo do konsolidovaných výnosov.

Goodwill, ktorý vznikol pri obstaraní dcérskej spoločnosti pred dátumom prechodu na IFRS, sa ponechal v pôvodných sumách s hodnotením na pokles hodnoty k uvedenému dátumu.

Vnútroskupinové transakcie, zostatky a nerealizované zisky z transakcií medzi podnikmi v Skupine sa eliminujú. Nerealizované straty sú taktiež eliminované, okrem prípadov, keď transakcia poskytne dôkaz o tom, že došlo k zníženiu hodnoty prevádzaného majetku.

Nekontrolné podiely

Nekontrolné podiely predstavujú zisk/stratu a čisté aktíva, ktoré Skupina nevlastní a vykazujú sa samostatne v konsolidovanom výkaze o finančnej situácii za účtovné obdobie vo vlastnom imaní. Akýkoľvek rozdiel o ktorý sa upraví výška nekontrolných podielov a hodnotou obstaranej investície sa zaúčtuje priamo do vlastného imania.

2.3 Prvé použitie IFRS

Za účelom zabezpečenia súladu s legislatívou Európskej únie Skupina použila IFRS po prvý krát k 31.12.2007. Dátum prechodu je 1. január 2006 a porovnávacie údaje za rok 2006 sa tiež upravili, aby boli v súlade s IFRS. Pri prvej aplikácii sa postupovalo podľa **IFRS 1 – prvé použitie Medzinárodných štandardov pre finančné vykazovanie**. Boli použité štandardy, ktoré sú účinné k 1.1.2006 a nepoužili sa žiadne štandardy, u ktorých sa odporúča skoršia aplikácia

2.4. Dôležité rozhodnutia pri uplatňovaní účtovných pravidiel a významné neistoty v účtovnej závierke

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje vypracovanie odhadov a predpokladov, ktoré majú vplyv na vykazované sumy majetku a záväzkov a na vypracovanie dohadných položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas účtovného obdobia. Skutočné výsledky sa môžu od odhadov líšiť

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

o budúce zmeny ekonomických podmienok podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, resp. iných faktorov a môžu zapríčiniť zmenu odhadov, čo môže významne ovplyvniť finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Odhady a základné predpoklady sú neustále prehodnocované. Ak korekcia ovplyvňuje iba bežné obdobie, úpravy účtovných odhadov sú zaúčtované v aktuálnom období. Ak korekcia ovplyvňuje bežné aj budúce obdobia, úprava odhadov je zaúčtovaná v období korekcie a v budúcich obdobiach.

Informácie o významných oblastiach neistoty odhadov a kritických úsudkov pri používaní účtovných postupov, ktoré majú najvýznamnejší vplyv na sumu vykázanú v účtovnej závierke, sú popísané nižšie:

Odhadovaná doba životnosti majetku

Skupina každoročne preveruje životnosti odpisovaného majetku. Skupina stanovila zvyškovú hodnotu odpisovaného majetku na 0 EUR.

Pokles hodnoty majetku

Skupina hodnotí, či existujú indikátory poklesu hodnoty každý rok ku dňu účtovnej závierky. U nehmotných aktív s nedefinovateľnou životnosťou vrátane Goodwillu sa raz ročne vykonáva test na zníženie hodnoty. Ak sa počíta hodnota v používaní, manažment musí odhadnúť očakávané budúce peňažné toky z majetku alebo cash generujúcich jednotiek a vybrať vhodnú diskontnú sadzbu na výpočet súčasnej hodnoty týchto peňažných tokov.

Opravné položky k nedobytným pohľadávkam

Špecifická opravná položka je kalkulovaná k pohľadávkam vykazujúcim znaky zníženia ich hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná vo výške 100% hodnoty jednotlivých pohľadávok voči spoločnostiam v konkurze a v reštrukturalizácii. K ostatným pohľadávkam sa opravná položka tvorí podľa vekovej štruktúry po splatnosti s prihliadnutím na ich rizikovosť.

Opravná položka je zrušená alebo rozpustená iba vtedy, ak je pohľadávka odpísaná alebo inkasovaná, resp. ak pominú dôvody pre jej tvorbu.

Rezervy

Sumy vykázané ako rezervy vychádzajú z úsudku vedenia a predstavujú najlepší odhad výdavkov potrebných na vyrovnanie záväzku s neistým načasovaním alebo v neistej výške záväzku.

2.5 Zahraničná mena

Menou vykazovania je mena euro („EUR“), ktorá je zároveň funkčnou menou jednotlivých členov skupiny.

Transakcie vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Finančný majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Nefinančný majetok a záväzky, prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

2.6. Informácie o segmentoch

Podnikateľský segment je skupina majetku a prevádzkových činností týkajúca sa výrobkov alebo služieb, ktoré sú nositeľom rizika a výnosov, ktoré sa líšia od iných podnikateľských segmentov. Geografický segment sa týka výrobkov a služieb v konkrétnom ekonomickom prostredí, kde sú riziká a výnosy iné, ako sú pri segmente, ktorý vykonáva svoju činnosť v inom ekonomickom prostredí.

Požiadavka IFRS na segmentové vykazovanie sa týka iba individuálnych alebo konsolidovaných závierok spoločností, ktorých akcie alebo dlhopisy sú verejne obchodovateľné, a na spoločnosti, ktoré uvádzajú svoje akcie na verejný trh s cennými papiermi.

Skupina nemá povinnosť vykazovať prevádzkové segmenty a nerozdeľovala podnikateľskú činnosť do segmentov.

2.7. Ukončené činnosti

Ukončené činnosti sú jasne odlíšiteľná časť podnikania skupiny, ktorá sa končí podľa plánu a ktorá predstavuje oddelenú podstatnú časť podnikateľskej alebo geografickej oblasti činnosti.

2.8. Vykazovanie výnosov

Výnosy sa oceňujú v reálnej hodnote pohľadávok alebo získanej protihodnote za predaj tovaru a služieb bez dane z pridanej hodnoty, po odpočítaní obchodných zliav a skont a po vylúčení predajov v rámci Skupiny.

Skupina účtuje o výnosoch, keď je možné spoľahlivo určiť ich výšku, keď je pravdepodobné, že v ich dôsledku budú plynúť pre Skupinu ekonomické úžitky a boli splnené špecifické kritériá, ktoré sú popísané nižšie.

Výnosy sa vykazujú takto:

Tržby za poskytované služby

Poskytovanie služieb sa vyказuje v účtovnom období, v ktorom dôjde k poskytnutiu služby za pomoci metód používaných pre stanovenie stupňa dokončenosti konkrétnej transakcie, ktorý je určený na základe skutočne poskytnutej služby v pomere k celkovým službám, ktoré majú byť poskytnuté.

Prevádzkové príspevky od objednávateľov výkonov vo verejnom záujme

Príspevky na hospodársku činnosť sa účtujú ako výnosy z prevádzkovej činnosti, a to v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním ekonomicky oprávnených nákladov vyčíslených v súlade s dohodnutou metodikou, ktorá tvorí súčasť Zmlúv o výkonoch vo verejnom záujme vo vnútroštátnej pravidelnej autobusovej doprave a zmlúv o spolupráci pri zabezpečovaní dopravy a o výkone vo verejnom záujme v mestskej autobusovej doprave.

Úrokový výnos

Úrokové výnosy sú vykázané v Konsolidovanej účtovnej závierke časovo rozlíšené.

Výnos z dividend

Výnos z dividend sa vyказuje vtedy, keď vznikne právo na prijatie platby. Výnosy z dividend a podiely na zisku v rámci Skupiny sa konsolidujú.

2.9. Zisk na akciu

Základný ukazovateľ zisk na akciu sa počíta vydelením zisku (straty) váženým priemerom počtu bežných akcií za obdobie.

2.10. Dlhodobý hmotný majetok

Všetok dlhodobý hmotný majetok je vykázaný v obstarávacích cenách znížených o odpisy a kumulované straty zo zníženia hodnoty (opravné položky).

Obstarávacia cena zahŕňa všetky výdavky priamo vynaložené na obstaranie majetku. Nákladové úroky, pokiaľ spĺňajú kritéria IAS 23, sú aktivované ako súčasť obstarávacej ceny, inak sú účtované do nákladov príslušného obdobia.

Následné výdavky sa zahrňajú do účtovnej hodnoty majetku alebo sa vyказujú ako samostatný majetok, iba ak je pravdepodobné, že budúce ekonomické úžitky súvisiace s majetkom budú plynúť Skupine a výška výdavkov môže byť spoľahlivo určená.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje lineárne počas odhadnutej životnosti tak, aby sa odpísala obstarávacia hodnota majetku. Ak časti hmotného majetku majú inú životnosť, účtujú sa ako samostatné položky (významné komponenty). Pozemky sa neodpisujú. Odhadnuté životnosti podľa hlavných skupín dlhodobého hmotného majetku sú:

Budovy, haly a stavby	12 – 30 rokov
Hotely	40 rokov
Stroje, zariadenia, dopravné prostriedky okrem autobusov Autobusy	4 – 6 rokov
Autobusy	10 rokov

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa predpokladaná doba životnosti dlhodobého majetku prehodnocuje, a ak je to potrebné, upravuje.

2.11. Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacích nákladoch mínus oprávky a straty z poklesu hodnoty. Životnosť dlhodobého nehmotného majetku sa hodnotí, či je definovateľná alebo nedefinovateľná. Majetok, ktorý má nedefinovateľnú životnosť, sa neodpisuje, ale hodnotí sa ročne na pokles hodnoty a či je stále jeho životnosť nedefinovateľná. Majetok s definovateľnou životnosťou sa odpisuje. Odhadnuté životnosti podľa hlavných skupín neobežného nehmotného majetku sú:

Software	4 roky
----------	--------

2.12. Goodwill

Goodwill sa neodpisuje, ale hodnotí sa najmenej v intervale 12 mesiacov na pokles hodnoty bez ohľadu na to, či existujú indikácie poklesu. Strata z poklesu hodnoty sa zaúčtuje ihneď do výkazu ziskov a strát a zníženie hodnoty goodwillu je nezvratné.

2.13. Zníženie hodnoty nefinančného majetku

Pozemky, nedokončené investície a majetok, ktorý sa odpisuje je testovaný na pokles hodnoty vtedy, keď udalosti alebo zmena podmienok naznačujú, že účtovná hodnota môže byť nižšia ako realizovateľná hodnota. Strata zo zníženia hodnoty sa vykazuje v Konsolidovanom výkaze o výsledku a ostatnom komplexnom výsledku v sume, o ktorú účtovná hodnota majetku alebo jednotiek generujúcich peňažné prostriedky (CGU) prevyšuje jeho realizovateľnú hodnotu. Realizovateľná hodnota je vyššia čiastka medzi úžitkovou hodnotou a reálnou hodnotou zníženou o náklady na prípadný predaj. Pre účely stanovenia poklesu hodnoty sa majetok zaradí do skupín podľa najnižších úrovní, pre ktoré existujú samostatné peňažné toky (jednotky generujúce peňažné prostriedky).

U nefinančného majetku, iného ako goodwill, u ktorého došlo k zníženiu hodnoty, sa pravidelne, k dátumu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či nie je možné pokles hodnoty zrušiť, t.j. rozpustiť príslušné straty zo zníženia hodnoty (opravné položky).

2.14. Finančný majetok

Finančný majetok v rozsahu pôsobnosti IAS 39 je klasifikovaný ako finančný majetok ocenený v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do zisku alebo straty, úvery a pohľadávky, investície držané do splatnosti alebo finančný majetok určený na predaj.

Skupina klasifikuje finančný majetok v momente jeho prvotného vykázania v závislosti od jeho podstaty a účelu. Finančný majetok zahŕňa peniaze a krátkodobé vklady, pohľadávky z obchodného styku, pôžičky a ostatné pohľadávky a derivátové finančné nástroje.

Kúpa a predaj finančného majetku sa účtovne zachytí v deň dojednávania nákupu, teda v deň, kedy sa Skupina zaviazala daný majetok kúpiť alebo predat.

Skupina vlastní nasledovný finančný majetok:

Pôžičky a pohľadávky

Pôžičky a pohľadávky predstavujú nederivátový finančný majetok s pevnými alebo stanoviteľnými termínmi splátok, ktorý nie je kótovaný na aktívnom trhu. Vznikajú vtedy, keď Skupina poskytne peňažné prostriedky, tovar alebo služby priamo dlžníkovi bez toho, aby mala v úmysle s pohľadávkou obchodovať. Pôžičky a pohľadávky sú zahrnuté do krátkodobého majetku s výnimkou, keď ich splatnosť presahuje obdobie 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. V tomto prípade sú klasifikované ako dlhodobý majetok. Vo výkaze o finančnej situácii sú pohľadávky klasifikované ako „Pôžičky“ a „Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky“.

Tento majetok je prvotne vykázaný v reálnej hodnote vrátane všetkých prislúchajúcich vedľajších nákladov. Následne je ocenený vo výške amortizovaných nákladov, použitím efektívnej úrokovej miery, upravený o straty zo zníženia hodnoty (opravné položky).

2.15. Finančné záväzky

Finančné záväzky sú prvotne vykázané v deň transakcie, v ktorej je Skupina zmluvnou stranou. Keď sa o finančnom záväzku účtuje prvýkrát, Skupina ho ocení v jeho reálnej hodnote očistenej o transakčné náklady priamo priraditeľné

ku vzniku daného finančného záväzku. Po počiatočnom zaúčtovaní, Skupina oceňuje všetky finančné záväzky v hodnote amortizovaných nákladov zistených metódou efektívnej úrokovej miery.

Finančný záväzok (alebo jeho časť) je odúčtovaný z konsolidovaného Výkazu o finančnej situácii len v tom prípade, keď zanikne, t.j. keď záväzok uvedený v zmluve sa zaplatí, zruší, alebo skončí jeho platnosť.

Skupina má nasledovné nederivátové finančné záväzky: úvery a pôžičky, splátkové úvery a záväzky z obchodného styku (obchodné) a ostatné záväzky.

2.16. Leasing

IAS 17 definuje leasing ako zmluvu, pri ktorej prenajímateľ poskytuje nájomcovi výmenou za platbu alebo sériu platieb právo využívať majetok počas dohodnutého obdobia.

Prenájom majetku, pri ktorom prenajímateľ nesie významnú časť rizík a výhod spojených s vlastníctvom, sa klasifikuje ako *operatívny leasing*. Splátky realizované v rámci operatívneho leasingu (po odpočítaní zliav od prenajímateľa) sú vykazované rovnomerne v Konsolidovanom výkaze komplexného výsledku počas doby trvania leasingu.

Leasing sa klasifikuje ako *finančný leasing* vždy, keď sa podľa podmienok kontraktu transferujú všetky podstatné riziká a výhody vlastníctva na nájomcu. Majetok a záväzok získaný na základe finančného leasingu sa zaúčtuje v nižšej z reálnej hodnoty zo dňa obstarania a súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok. Každá lízingová splátka je rozdelená na finančnú zložku a splátku istiny tak, aby sa dosiahla konštantná úroková miera uplatnená na neuhradenú časť záväzku z lízingu. Finančná zložka sa účtuje priamo do nákladov. Aktivovaný majetok, ktorý je predmetom leasingu, sa odpisuje rovnako ako majetok, ktorý skupina vlastní.

2.17. Zásoby

Zásoby sa vykazujú v nižšej z obstarávacej alebo čistej realizovateľnej hodnoty. Čistá realizovateľná hodnota je odhadnutá predajná cena v normálnom podnikaní mínus odhadnuté náklady dokončenia a predajné náklady. Obstarávacie náklady zásob vychádzajú z princípu first-in first-out a zahŕňajú výdaje na ich získanie a ich dovedenie na miesto a do súčasného stavu.

2.18. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku sa pri ich vzniku oceňujú reálnou hodnotou a následne sú vykázané v účtovnej hodnote získanej metódou efektívnej úrokovej miery, zníženej o opravnú položku. Spôsob, akým Skupina vykazuje výnosy je uvedený v Poznámke č. 2.8. Opravná položka sa vytvára vtedy, ak existuje objektívne riziko, že Skupina nebude schopná zinkasovať všetky splatné sumy podľa pôvodných podmienok splatnosti. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že na dlžníka bude vyhlásené konkurzné konanie alebo že podstúpi finančnú reorganizáciu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou danej pohľadávky a súčasnou hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných efektívnou úrokovou sadzbou. Účtovná hodnota pohľadávok sa znižuje pomocou účtu opravných položiek. Tvorba a rozpúšťanie opravných položiek sa v Konsolidovanom výkaze o výsledku a ostatnom komplexnom výsledku vykazuje v riadku Ostatné prevádzkové výnosy/náklady. Nevymožiteľné pohľadávky sa odpisujú.

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.

Skupina v nákladoch budúcich období vykazuje výdavky na príspevky – príspevky na FITOUT predajní poskytované nájomcom pri otváraní prevádzok a uzatváraní dlhodobých nájomných zmlúv. Kontribúcie sú rozpúšťané do prevádzkových nákladov počas doby trvania nájomných vzťahov vo väzbe na dosahované príjmy z nájomného a služieb poskytnutých v obchodnom centre. 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.

2.19. Príspevky na úhradu straty a primeraného zisku od objednávateľov výkonov vo verejnom záujme.

Skupina účtuje o príspevkoch objednávateľov výkonov vo verejnom záujme v súlade s IAS 20. O nároku na príspevok Skupina účtuje, ak je dostatočne isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie príspevku budú tieto finančné prostriedky Skupine poskytnuté.

Prijaté príspevky sa účtujú ako záväzok Skupiny ku dňu prijatia. Príspevky na hospodársku činnosť sa účtujú ako Ostatné prevádzkové výnosy, a to v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním nákladov vynaložených na príslušný účel, na ktorý sa príspevky na hospodársku činnosť poskytli.

2.20. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, vklady v bankách a vysokolikvidné investície s nevýznamným rizikom zmien v hodnote, ktoré majú pôvodnú splatnosť do troch mesiacov, alebo kratšiu, odo dňa obstarania. Bankové kontokorentné účty, ktoré sú splatné na požiadanie a ktoré sú súčasťou riadenia peňažných tokov, sú zahrnuté ako časť peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov vo výkaze peňažných tokov. Vo výkaze o finančnej situácii sú vykázané v rámci úverov v krátkodobých záväzkoch.

2.21. Splatná a odložená daň z príjmov

Daň z príjmu sa skladá zo splatnej dane a z odloženej dane. Splatná daň z príjmu sa počíta zo zisku vo výške podľa sadzieb platných pre daný rok po úpravách o pripočítateľné a odpočítateľné položky na daňový základ.

Odložená daň sa počíta záväzkovou metódou na všetky dočasné rozdiely medzi daňovou a účtovnou hodnotou majetku a záväzkov. Odložená daň sa počíta vo výške sadzby, ktorá sa očakáva pre obdobie, v ktorom sa bude majetok realizovať, alebo v ktorom sa záväzok vysporiada. Odložená daň sa účtuje na účty výkazu ziskov a strát okrem prípadov, keď sa vzťahuje na položky, ktoré sa účtujú na účty vo vlastnom imaní. Odložené daňové pohľadávky sa vykážu, len ak je pravdepodobné, že v budúcnosti bude zdaniteľný zisk, oproti ktorému sa pohľadávka bude môcť uplatniť. Platná sadzba dane z príjmov v SR v roku 2016 bola 22% (2015: 22%) a s platnosťou od 1. januára 2017 bola základná daňová sadzba zmenená na 21%, preto pri kalkulácii odloženej dane k 31. decembru 2016 bola použitá sadzba 21%.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa môžu navzájom kompenzovať, ak existuje právny nárok na kompenzáciu pohľadávok a záväzkov zo splatnej dane a ak sú voči tomu istému finančnému úradu a Skupina má v úmysle ich vysporiadať.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú pre všetky nevyužitú daňové straty a daňové odpočty v rozsahu, že je pravdepodobné, že bude dosiahnuteľný zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné straty zarátať. Pre stanovenie hodnoty odložených daňových pohľadávok, ktoré môžu byť vykázané, sú potrebné zásadné odhady manažmentu založené na odhade obdobia vzniku a výšky budúcich zdaniteľných ziskov spolu s budúcimi stratégiami daňového plánovania.

2.22. Úvery

Všetky úvery a pôžičky sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote prijatého protiplnenia po odpočítaní nákladov spojených so získanou pôžičkou. Následne sa oceňujú v amortizovanej zostatkovej cene použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Zisky a straty sa vykazujú v netto zisku/strate za obdobie okrem prípadov, kedy sa náklady na pôžičky a úvery aktivujú.

Náklady na prijaté pôžičky a úvery, ktoré priamo súvisia s kúpou, zhotovením alebo výrobou kvalifikovateľného majetku, sa aktivujú. Aktivácia nákladov na prijaté pôžičky a úvery sa začína vtedy, keď prebiehajú činnosti na prípravu majetku na jeho zamýšľané použitie a vzniknú výdavky i náklady na prijaté pôžičky a úvery. Náklady na prijaté pôžičky a úvery sa aktivujú dovtedy, kým majetok nie je pripravený na jeho zamýšľané použitie.

2.23. Rezervy

Rezervy sa vykazujú, ak má Skupina súčasný zmluvný alebo mimozmluvný záväzok previesť ekonomické úžitky ako dôsledok minulých udalostí, pričom je pravdepodobné, že takýto prevod bude potrebný na vyrovnanie týchto záväzkov

a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov. Na budúce prevádzkové straty sa nevytvárajú žiadne rezervy. Keď Skupina predpokladá, že rezerva bude v budúcnosti refundovaná, napríklad v rámci poistnej zmluvy, budúci príjem je vykázaný ako jednotlivý majetok, ale len v prípade, že takáto náhrada je takmer istá.

Rezervy sa oceňujú súčasnou hodnotou výdavkov očakávaných na uhradenie záväzku pri použití sadzby pred zdanením, ktorá odráža aktuálny trhový odhad časovej hodnoty peňazí a rizík špecifických pre záväzok. Zvýšenie rezervy v dôsledku plynutia času sa vykazuje ako nákladový úrok.

2.24. Záväzky z obchodného styku a iné záväzky

Krátkodobé záväzky z obchodného styku sa oceňujú nominálnou hodnotou. Dlhodobé záväzky z obchodného styku a iné záväzky sa pri vzniku oceňujú reálnou hodnotou a následne sa precenia na amortizovanú hodnotu zistenú použitím efektívnej úrokovej miery.

2.25. Zamestnanecké požitky

Skupina má dôchodkový program s vopred stanoveným dôchodkovým požitkom ako aj s vopred stanovenými príspevkami.

Dôchodkové programy

Program s vopred stanovenými príspevkami je penzijný program, podľa ktorého Skupina platí pevne stanovené príspevky tretím osobám alebo vláde. Skupina nemá žiadnu zmluvnú alebo mimozmluvnú povinnosť vyplatiť ďalšie prostriedky, ak výška aktív dôchodkového programu nie je dostačujúca na vyplatenie všetkých plnení zamestnancov, na ktoré majú nárok za bežné a minulé obdobia. Skupina odvádza príspevky do štátnych programov sociálneho a verejného zdravotného poistenia zo zákonom stanoveného základu, ktorý tvoria zdaniteľné príjmy zamestnanca od zamestnávateľa.

Náklady na uvedené zákonné poistné uhradené Skupinou sa účtujú do zisku/straty v tom istom období ako príslušné osobné náklady.

V prípade programu s vopred stanoveným dôchodkovým požitkom je stanovená jednorazová výška plnenia, ktorú zamestnanec pri odchode do dôchodku dostane. Výška plnenia závisí od viacerých faktorov, akými sú napr. vek, počet odpracovaných rokov a mzda.

Nezaistený penzijný program s vopred stanoveným dôchodkovým plnením

Podľa Kolektívnej zmluvy je Skupina povinná zaplatiť svojim zamestnancom pri odchode do starobného alebo invalidného dôchodku v závislosti od odpracovaných rokov:

1. nasledovné násobky ich priemernej mesačnej mzdy:

nad 20 rokov	2 násobok
nad 36 rokov	3 násobok

V prípade, keď zamestnanec nepožiada o odchod do starobného dôchodku najneskôr v momente nároku, stráca nárok na zvýšené odchodné a Skupina je povinná vyplatiť odchodné iba v zákonnej výške jednomesačnej mzdy.

2. Zákonný nárok na odchodné sa zvyšuje o 16,6 EUR za každý odpracovaný rok nad 5 rokov.

Rezerva vzťahujúca sa na odchodné vykázaná v konsolidovanom Výkaze o finančnej situácii je ocenená v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných výdavkov diskontovaných sadzbou vo výške úrokového výnosu z cenných papierov zo štátnych dlhopisov SR s fixnou úrokovou mierou s dobou splatnosti 10 rokov. Zmeny a úpravy penzijných programov sú zúčtované ako náklady minulej služby do výnosov a nákladov v období kedy nastanú. Aktuárske zisky a straty vyplývajúce zo zmien poistno-matematických predpokladov (rast platu, fluktuácia, úmrtnosť) sú zúčtované do ostatného komplexného výsledku. Aktuárske zisky a straty sa na ročnej báze presúvajú do nerozdeleného zisku.

Ostatné

Skupina vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách. Rezerva vzťahujúca sa k odmene pri pracovných a životných jubileách je ku koncu obdobia vykázaná v konsolidovanom Výkaze o finančnej situácii v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných výdavkov diskontovaných sadzbou vo výške úrokového výnosu z cenných papierov zo štátnych dlhopisov SR s fixnou úrokovou mierou s dobou splatnosti 10 rokov. Náklady minulej služby zo zmien a úpravy programu odmien pri pracovných a životných jubileách a aktuárske zisky a straty vyplývajúce z úprav

založených na skúsenostiach a zo zmien v poisťno-matematických predpokladoch sa zúčtujú v období, v ktorom nastanú, priamo do výnosov a nákladov.

2.26. Podmienené záväzky

Podmienené záväzky sa vo finančných výkazoch nevykazujú. Zverejňujú sa v poznámkach k účtovnej závierke, pokiaľ odliv zdrojov predstavujúcich ekonomické úžitky nie je pravdepodobný.

3. RIADENIE FINANČNÉHO RIZIKA

3.1. Faktory finančného rizika

Činnosti, ktoré Skupina vykonáva, ju vystavujú určitým finančným rizikám: trhovému riziku (vrátane úrokového rizika), úverovému riziku a riziku likvidity. Medzi hlavné finančné nástroje Skupiny patria pohľadávky a záväzky z obchodného styku, zmluvy o pôžičkách, peňažné prostriedky a krátkodobé bankové vklady ako aj bankové úvery. Použitie týchto finančných nástrojov je zamerané najmä na zabezpečenie finančných prostriedkov alebo na investovanie voľných peňažných prostriedkov.

3.2 Trhové riziko

3.2.1. Kurzové riziko

Skupina podniká najmä na domácom trhu a väčšina jej výnosov, nákladov, krátkodobých bankových vkladov je denominovaná v EUR.

Manažment nepovažuje kurzové riziko za významné vo vzťahu k činnosti Skupiny, nakoľko uskutočňuje len výnimočne a v malom objeme transakcie v inej mene než je funkčná mena spoločností v Skupine.

3.2.2. Cenové riziko

Vzhľadom na to, že Skupina neinvestuje do akcií resp. obdobných finančných nástrojov, nie je vystavená cenovému riziku.

3.2.3. Riziko úrokovej sadzby ovplyvňujúce reálnu hodnotu a peňažné toky

Riziko úrokovej sadzby ovplyvňuje najmä pohľadávky zo zmlúv o pôžičke (Poznámka č.18) a časť bankových úverov, ktoré sú úročené pohyblivými úrokovými sadzbami (Poznámka č. 23).

Bankové úvery sú úročené pohyblivými úrokovými sadzbami vo výške EURIBOR + marža.

Vedenie Skupiny nepoužíva zabezpečovacie nástroje na riadenie rizika uvedenej premenlivej úrokovej sadzby.

3.2.4. Úverové riziko

Skupina je vystavovaná úverovému riziku, ktoré predstavuje riziko, že jedna zo zúčastnených strán finančného nástroja spôsobí finančnú stratu druhej strane nesplnením svojho záväzku. Vystavenie sa úverovému riziku vzniká ako dôsledok z predaja služieb a tovaru Skupiny s odloženou dobou splatnosti ako aj v dôsledku iných transakcií s ďalšími subjektmi, ktoré vedú ku vzniku finančných aktív.

Úverové riziko vzniká v súvislosti s peňažnými prostriedkami a peňažnými ekvivalentmi, vkladmi v bankách a finančných inštitúciách, obchodom s odberateľmi, pohľadávkami zo zmlúv o pôžičke. .

Skupina má vypracované postupy riadenia úverov a pohľadávok, ktoré zabezpečujú minimalizáciu úverového rizika neustálym monitorovaním situácií, ktoré vystavujú Skupinu tomuto druhu rizika. Aby Skupina eliminovala úverové riziko súvisiace s bankovými účtami a finančnými nástrojmi, Skupina uskutočňuje transakcie len s bankami a finančnými inštitúciami, ktoré majú vysoký rating.

K 31. decembru 2016 a 2015 má Skupina významnú koncentráciu úverového rizika vo vzťahu so zmluvami o pôžičke (Poznámka č. 19). Uvedené pôžičky sú poskytnuté výlučne spoločnostiam pod kontrolou akcionára. Vedenie vyhodnotilo úverové riziko vyplývajúce z pôžičiek ako nízke a Skupina nie je vystavená významnému riziku väčších strát ako vo výške vytvorených opravných položiek.

V súvislosti s pohľadávkami z obchodného styku nemá Skupina významnú koncentráciu úverového rizika najmä v súvislosti s rozličným počtom rôznych zákazníkov. Aj napriek tomu, že splatenie pohľadávok môže byť ovplyvnené ekonomickými faktormi, manažment sa domnieva, že Skupina nie je vystavená významnému riziku väčších strát ako vo výške vytvorených opravných položiek.

3.2.5. Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená, že Skupina môže mať ťažkosti so splnením svojich povinností v súvislosti s finančnými záväzkami. Obozretné riadenie rizika likvidity znamená udržanie si dostatočného množstva likvidných prostriedkov, dostupnosti finančných prostriedkov prostredníctvom ešte nečerpaných úverových liniek a možnosti uzatvárať trhové pozície. Skupina riadi riziko likvidity na základe pravidelne prehodnocovaných cash-flow plánov.

Skupina nemala žiadne deriváty v rokoch 2016 a 2015.

4. Prevádzkové výnosy

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Tržby z autobusovej prepravy	21 792	22 926
Tržby z prenájmu	5 623	5 906
Tržby z predaja tovaru	3 324	4 119
Ostatné prevádzkové tržby	3 377	1 919
Prevádzkové výnosy spolu	34 116	34 870

v tisícoch EUR:

Prevádzkové príspevky- verejná autobusová preprava – príspevok na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme

Prevádzkové príspevky spolu

	2016	2015
	25 179	24 155
Prevádzkové príspevky spolu	25 179	24 155

Skupina je príjemcom príspevku na náhradu preukázanej straty vrátane primeraného zisku od objednávateľov výkonov vo verejnom záujme – verejnej autobusovej dopravy na základe Zmluvy o výkone vo verejnom záujme vo vnútroštátnej pravidelnej autobusovej doprave na území Žilinského samosprávneho kraja a Trenčianskeho samosprávneho kraja a na základe Zmlúv o spolupráci pri zabezpečovaní dopravy a o výkone vo verejnom záujme v mestskej autobusovej doprave na území mesta Trenčín, Nové Mesto na Váhom, Martin a Čadca.

5. Spotrebovaný materiál a náklady na obstaranie predaného tovaru

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Spotreba materiálu	8 352	8 673
Náklady na energie	968	852
Náklady na obstaranie predaného tovaru	2 297	3 356
Zníženie hodnoty		54
Materiálové náklady a náklady na predaný tovar spolu	11 617	12 935

6. Služby

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Náklady na opravu a údržbu	6 523	6 221
Cestovné	914	877
Nájomné	1 513	1 178
Strážna služba	257	199
Umývania autobusov a upratovanie	575	553
Reklama	547	408
Telekomunikačné služby	278	165
Právne služby	70	282
Spotreba ostatných služieb	2 455	2 634
Služby spolu	13 132	12 517

Z toho náklady na služby poskytnuté audítorom

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Náklady na overenie individuálnych účtovných závierok	52	41
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	13	12
Spolu	65	53

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

7. Osobné náklady

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Mzdové náklady	14 257	13 307
Odmeny členom orgánov skupiny	301	301
Náklady na sociálne zabezpečenie	5 202	4 923
Ostatné sociálne náklady	970	1 089
Osobné náklady spolu	20 730	19 620

Náklady na sociálne zabezpečenie zahŕňujú príspevky do štátom spravovaných dôchodkových fondov s definovanými príspevkami. Skupina hradí príspevky do týchto fondov v zákonom stanovenej výške z hrubých miezd, obmedzených stropom mesačného platu stanoveného príslušnými zákonmi platnými v priebehu roka.

8. Odpisy

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Odpisy nehmotného majetku	22	14
Odpisy hmotného majetku	9 018	9 986
Zníženie hodnoty (pozn. 12)		32
Zúčtovanie zníženia hodnoty	(3)	
Odpisy spolu	9 037	10 032

9. Ostatné prevádzkové náklady

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Daň z motorových vozidiel	74	71
Daň z nehnuteľností	221	200
Poplatky	63	63
Ostatné prevádzkové náklady spolu	358	334

10. Ostatné zisky/ (straty)

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Zisk/(strata) z predaja dlhodobého majetku a materiálu	88	172
Zisk/(strata) z ostatných prevádzkových činností *	(971)	230
Prevádzkové kurzové zisky/(straty) netto	(1)	(1)
Ostatné zisky /(straty) spolu	(884)	401

*** Zisk/(strata) z ostatných prevádzkových činností**

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Poistne	(1 497)	(1 283)
(Odpis pohľadávok) a (zníženie)/zrušenie straty zo zníženia hodnoty pohľadávok	(557)	(119)
(Zmarená investícia)	(67)	
Prijaté náhrady škôd poistných udalostí	999	1 070
Ostatné prevádzkové zisky/(straty)	151	562
Zisk/(strata) z prevádzkových činností spolu	(971)	230

11. Finančné výnosy

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Úroky z vkladov v bankách	4	7
Úroky z poskytnutých pôžičiek	370	137
Finančné kurzové zisky		
Finančné výnosy spolu	374	144

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

12. Finančné náklady

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Úroky zo splátkového predaja	1 019	1 449
Úroky z bankových úverov	918	844
Úroky z ostatných pôžičiek	1	19
Úroky z leasingu	29	33
Rozpustený diskont k dlhodobým rezervám	29	29
Tvorba rezervy na úrok z omeškania (pozn 27.3)	131	
Tvorba opravnej položky k dlhodobému finančnému majetku	61	
Ostatné finančné náklady	220	107
Finančné náklady spolu	2 408	2 481

13. Daň z príjmu

Daň z príjmov vykázaná vo výkaze o komplexnom výsledku hospodárenia:

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Splatná daň z príjmu za bežné obdobie	869	929
Úpravy splatnej dane z príjmov minulých období	(4)	
Daň odložená (pozn. 28)	(282)	(268)
Daň z príjmov spolu	583	661

Odsúhlasenie vykázané dane z príjmov a teoretickej čiastky vypočítanej použitím platných sadzieb dane

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Zisk (strata) z činnosti pred zdanením z pokračujúcich činností	1 996	1 655
<i>Teoretická daň z príjmov vypočítaná platnou sadzbou dane 22%</i>	439	364
Daňovo neuznateľné náklady	312	285
Výnosy oslobodené od dane	(108)	(2)
Daň z príjmov týkajúca sa minulých období	(4)	
Nevykázanie odloženej daňovej pohľadávky	60	63
V minulých obdobiach nevykázaná odložená daňová pohľadávka	(45)	(49)
Odpis daňovej pohľadávky zo zániku nároku na odpočet straty	44	
Zmena daňovej sadzby	(115)	0
Daň zo zisku vykázaná vo výkaze o komplexnom výsledku hospodárenia	583	661

Splatná daň Skupiny sa vypočítava zo zdaniteľného štatutárneho zisku jednotlivých spoločností tvoriacich Skupinu. Na zdaniteľný zisk Skupiny sa v roku 2016 uplatňovala sadzba dane 22%, v roku 2015 22%.

Vplyv pohybov v rámci dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov pre účely finančného vykazovania a ich daňovými základmi na odloženú daň je uvedený v poznámke 28.

14. Zisk na akciu

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, ako materská spoločnosť Skupiny vydala 220 ks kmeňových listinných akcií, menovitá hodnota 1 ks akcie je 1 660,- €. Základný ukazovateľ zisk na akciu je vypočítaný nasledovne:

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Čistý zisk týkajúci sa akcionára materskej spoločnosti	958	3 255
Počet kusov vydaných akcií	220	220
Zisk na akciu	4	15

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

15. Dlhodobý hmotný majetok

<i>v tisícoch EUR</i>	Pozemky a budovy	Stroje, zariadenie, motorové vozidlá a ostatné aktíva	Nedokončené investície	Celkom
OBSTARÁVACIA CENA				
K 1. januáru 2015	75 879	87 786	781	164 446
Prírastky	122	995	675	1 792
Prírastky finančného leasingu		1 033		1 033
Presuny			21	21
Podnikové kombinácie		21		21
Úbytky	(4 526)	(1 714)		(6 240)
K 1. januáru 2016	71 475	88 121	1 477	161 073
Prírastky	1 391	9 124	481	10 996
Prírastky finančného leasingu				-
Presuny				-
Akvizícia *	9 239	163		9 402
Úbytky	(3)	(1 236)	(442)	(1 681)
K 31. decembri 2016	82 102	96 172	1 516	179 790
OPRÁVKY A ZNÍŽENIE HODNOTY				
K 1. januáru 2015	(15 054)	(58 424)	(8)	(73 486)
Odpisy	(2 605)	(7 382)		(9 987)
Zníženie hodnoty	(31)		(1)	(32)
Zúčtovanie zníženia hodnoty	590			590
Podnikové kombinácie	(21)	(4)		(25)
Úbytky	127	1 658		1 785
K 1. januáru 2016	(16 994)	(64 152)	(9)	(81 155)
Odpisy	(2 747)	(6 271)		(9 018)
Zníženie hodnoty	-			-
Zúčtovanie zníženia hodnoty	3			3
Podnikové kombinácie	(17)	(2)		(19)
Úbytky	1	1 152		1 153
K 31. decembri 2016	(19 754)	(69 273)	(9)	(89 036)
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 1.1.2015	60 825	29 362	773	90 960
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 1.1.2016	54 481	23 969	1 468	79 918
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 31.12.2016	62 348	26 899	1 507	90 754

*pozn. 1.2

Prenajatý majetok

Dlhodobý hmotný majetok prenanajatý formou finančného prenájomu:

<i>v tisícoch EUR</i>	Motorové vozidlá	Stroje a zariadenia	Celkom
31. december 2015			
Obstarávacia cena	1 056	47	1 103
Oprávky a zníženie hodnoty	(250)	(14)	(264)
ÚČTOVNÁ HODNOTA	806	33	839
31. decembra 2016			
Obstarávacia cena	1 056		1 056
Oprávky a zníženie hodnoty	(483)		(483)
ÚČTOVNÁ HODNOTA	573	0	573

Dlhodobý hmotný majetok prenanajatý formou finančného prenájomu je vykázaný ako vlastný majetok

Majetok na ktorom je zriadené záložné právo

K nehnuteľnému majetku v zostatkovej hodnote k 31.12.2016 vo výške 24 714 tis. EUR (k 31.12.2015 v zostatkovej hodnote 28 652 tis. EUR), je zriadené záložné právo v prospech banky v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom (poznámka 23.2) na výstavbu nákupného centra. Zostatok zaručeného bankového úveru k 31.12.2016 je 27 370 tis. EUR (k 31.12.2015 23 700 tis. EUR)

K nehnuteľnému majetku v zostatkovej hodnote k 31.12.2016 2 218 tis. EUR je zriadené záložné právo v prospech úveru, ktorého zostatok k 31.12.2016 je 7 679 tis. EUR (poznámka 23.1).

Skupina ručí nehnuteľným majetkom v zostatkovej hodnote 5 141 tis. EUR (v roku 2015 5.422 tis. EUR) za splátkový úver, ktorého zostatok k súvahovému dňu je 3.182 tis. EUR (poznámka 23.3)

V prospech financujúcej banky sú založené pozemky, budovy a stavby celkom v účtovnej hodnote 32 010 tis. EUR (k 31.12.2015 36 376 tis. EUR.)

Zo strojov, prístrojov a zariadení je zriadené záložné právo na autobusy na zaistenie záväzkov zo splátkového predaja v zostatkovej hodnote k 31.12.2016 22 824 tis € (k 31.12.2015 - 21 068 tis. EUR) (poznámka 25)

16. Dlhodobý nehmotný majetok a goodwill

<i>v tisícoch EUR</i>	Goodwill	Softvér	Oceniteľné práva	Nedokončené investície	Spolu
OBSTARÁVACIA CENA					
K 1. januáru 2015	175	286	0	19	480
Prírastky				12	12
Presuny			19	(19)	0
Podnikové kombinácie					
Úbytky					-
K 31. decembru 2015	175	286	19	12	492
Prírastky		23		2	25
Presuny					-
Podnikové kombinácie	369				369
Úbytky	(105)				(105)
K 31. decembru 2016	439	309	19	14	781
OPRÁVKY A ZNÍŽENIE HODNOTY					
K 1. januáru 2015	(105)	(250)	-	-	(355)
Odpisy a ZC vyradeného majetku		(13)	(1)	-	(14)
Zníženie hodnoty				0	0
Zúčtovanie zníženia hodnoty					
Podnikové kombinácie					
Úbytky				-	-
K 31. decembru 2015	(105)	(263)	(1)	-	(369)
Odpisy		(13)	(9)	-	(22)
Zníženie hodnoty				-	-
Zúčtovanie zníženia hodnoty					
Podnikové kombinácie					
Úbytky	105			-	105
K 31. decembru 2016	-	(276)	(10)	-	(286)
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 1.1.2015	70	36	-	19	125
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 31.12.2015	70	23	18	12	123
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 31.12.2016	439	33	9	14	495

Softvér sa odpisuje rovnomerne počas jeho ekonomickej životnosti.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Goodwill vo výške 70 tis. EUR vznikol pri akvizícii spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTRUM, a.s. Skupina vykonala test na zníženie hodnoty na základe výpoču hodnoty dcérskej spoločnosti s použitím predpokladaného násobku EBIDTA 7. Test neodhalil žiadne zníženie hodnoty goodwillu.

Godwill vo výške 369 tis. EUR vznikol pri akvizícii Obchodného domu Žilina. Test na zníženie hodnoty neodhalil žiadne zníženie hodnoty.

Nehmotný majetok nie je predmetom záložného práva.

17. Ostatný dlhodobý majetok

v tisícoch EUR:

Náklady budúcich období:

Investičný príspevok dlhodobý

Zábezpeky

Ostatné náklady budúcich období

Ostatný dlhodobý majetok spolu

	2016	2015
	739	76
	108	107
	6	4
	853	187

18. Zásoby

Zásoby tvoria tieto položky:

v tisícoch EUR:

Materiál

Tovar

Mínus: zníženie na realizovateľnú hodnotu (opravná položka)

Zásoby celkom netto

	2016	2015
	453	321
	454	373
		(54)
	907	640

Zásobami môže spoločnosť voľne disponovať, nie sú predmetom záložného práva.

Skupina vytvárala opravné položky na stratu zo zníženia hodnoty zásob, keď je identifikovaný objektívny dôkaz o znížení ich hodnoty.

Pohyb opravnej položky k znehodnoteným zásobám tovaru:

v tisícoch EUR:

Stav na začiatku obdobia

Zníženie hodnoty

Zrušenie zníženia hodnoty -

Stav ku koncu obdobia

	2016	2015
	(54)	0
		(54)
	54	
	0	(54)

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

19. Pohľadávky zo zmlúv o pôžičke

v tisíc EUR

v tisíc EUR	splatnosť	úrok	2016		2015	
			istina	dlžný úrok	istina	dlžný úrok
pôžičky s dobou splatnosti viac ako 1rok						
nezapezpečená pôžička	2018	1,71%	4 488	158	4 962	72
nezapezpečená pôžička	2018	1%	468	9	468	4
nezapezpečená pôžička	2018	1%	140	3	140	1
zapezpečená pôžička	2017	4%			5 700	29
nezapezpečená pôžička	2018	4,00%	80	1		
nezapezpečená pôžička	2018	1,50%	500	2		
nezapezpečená pôžička	2018	1,71%	60	1	60	
nezapezpečená pôžička	2018	1,71%	15	0		
dlhodobé pôžičky spolu			5 751	174	11 330	106
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek brutto				5 925	11 436	
zníženie hodnoty				(60)	-	
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek netto				5 865	11 436	

v tisíc EUR

<i>v tisíc EUR</i>	splatnosť	úrok	2016		2015	
			istina	dlžný úrok	istina	dlžný úrok
Pôžičky s dobou splatnosti menej ako 1 rok						
Zabezpečená pôžička	2017	4%	5 700	256		
nezabezpečené pôžičky	2017	1,67%	1 445	49	2 180	108
nezabezpečená pôžička	2017	1,67%	445	62	445	54
nezabezpečená pôžička	2012	1,50%	15	1	15	1
nezabezpečená pôžička	2011	4,0%	50	0	50	0
nezabezpečená pôžička	2017	0,0%	60	0	60	0
nezabezpečená pôžička	2017	3,1%	50	1	50	0
nezabezpečená pôžička	2017	4,0%	20	4	20	4
nezabezpečená pôžička	2017	1,0%	2 500	0		
nezabezpečené pôžičky	2013		0	89	0	89
krátkodobé pôžičky spolu			10 285	462	2 820	256
obežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek brutto				10 747		3 076
mínus - opravná položka k pochybným pohľadávkam			(510)	(63)	(65)	(1)
obežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek netto				10 174		3 010

Poskytnuté pôžičky predstavujú nezaručené pôžičky s úrokovou sadzbou 1,71% a 4%. Pôžička vo výške 5.700 tis. Eur je zabezpečená exekučným titulom na majetok dlžníka.

Skupina vytvárala opravné položky na stratu zo zníženia hodnoty poskytnutých pôžičiek, keď je identifikovaný objektívny dôkaz o znížení hodnoty pôžičky.

Pohyb opravnej položky k znehodnoteným pôžičkám:

v tis. EUR:

	2016	2015
Stav na začiatku obdobia	66	(113)
Zníženie hodnoty	562	
Zrušenie zníženia hodnoty z titulu odpisu pohľadávok z pôžičiek		47
Stav ku koncu obdobia	628	(66)

20. Obchodné a ostatné pohľadávky

v tis. EUR:

	2016	2015
Pohľadávky z obchodného styku	6 153	6 484
Pohľadávky z príspevkov na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme	1 705	1 384
Pohľadávky z preddavku na zmluvu o budúcej zmluve		5 150
Pohľadávky z titulu DPH a ostatných daní	2 067	234
Ostatné pohľadávky	301	291
Náklady budúcich období - investičný príspevok	241	229
Náklady budúcich období ostatné	84	72
Obchodné a ostatné pohľadávky spolu	10 551	13 844
Zníženie hodnoty	(2 184)	(2 247)
Obchodné a ostatné pohľadávky netto	8 367	11 597

Vývoj opravnej položky k rizikovým obchodným a ostatným pohľadávkam:

v tis. EUR:

	2016	2015
Stav na začiatku obdobia	(2 247)	(2 403)
Tvorba	(96)	(119)
Zrušenie z dôvodu zániku opodstatnenosti	17	7
Použitie z titulu odpisu pohľadávok	142	268
Stav ku koncu obdobia	2 184	2 247

Pohľadávky na ktoré je zriadené záložné právo

Pohľadávkami zo zmluvy o výkone vo verejnom záujme súčasnými aj budúcimi, ktorých výška k 31.12.2016 je 1.705 tis. EUR (v roku 2015 1 384 tis. EUR) Skupina ručí za záväzky zo splátkového predaja autobusov v prospech Tatra-Leasing s.r.o. (pozn. 25).

Na zabezpečenie úveru vo výške 5.162 tis. EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k pohľadávkam do výšky 8.600 tis. EUR vrátane pohľadávok z poskytnutých pôžičiek (pozn. 23.1).

Na pohľadávky z nájmu obchodného centra súčasnými aj budúcimi, ktorých výška k 31.12.2016 je 1.169 tis. EUR je zriadené záložné právo na zabezpečenie úveru na výstavbu obchodného centra, ktorého zostatok k súvahovému dňu je 27.370 EUR.

Pohľadávkami súčasnými aj budúcimi z nájmu nehnuteľností a z prevádzky autobusových staníc skupina ručí za splátkový úver na kúpu parkovacieho domu, ktorého výška k 31.12.2016 je 3.182 tis. EUR. (pozn. 23.3)

Výška uvedených pohľadávok k 31.12.2016 je 276 tis. EUR.

21. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

v tis.EUR:

	2016	2015
Bankové účty	7 972	9 320
Peniaze na ceste	860	
Pokladnica a ceniny	58	60
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty spolu	8 890	9 380

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 7.679 tis. EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. (pozn 23.1) Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2016 bola 429 tis. EUR (k 31.12.2015 2.372 tis. EUR). Účtami v bankách môže Skupina voľne disponovať

22. Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti

Základné imanie

Upísané základné imanie spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť pozostáva z 220 ks kmeňových listinných akcií na meno (31.12.2015 220 ks) v nominálnej hodnote 1 660 EUR na 1 akciu. So všetkými vydanými akciami sú spojené rovnaké práva.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Emisné ážio:

Prevodom 100% akcií spoločnosti Development a.s. v roku 2015 od dcérskych spoločností priamo na konsolidujúcu matersku spoločnosť sa zmenil podiel na vlastnom imaní pripadajúci na vlastníkov nekontrolných podielov. Rozdiel medzi sumou o ktorú boli nekontrolné podiely upravené a reálnou hodnotou poskytnutého plnenia bol vykázaný vo vlastnom imaní v položke emisné ážio.

Nerozdelený zisk:

v tisícoch EUR:

	2016	2015
Zostatok k 1. januáru	14 828	11 583
Zisk/(strata) za obdobie týkajúci sa akcionárov materskej spoločnosti	958	3 255
Obstaranie nekontrolných podielov	(2 870)	
Ostatný komplexný výsledok za obdobie týkajúci sa akcionárov materskej spoločnosti	(1)	(10)
Nerozdelený zisk spolu	12 915	14 828

23. Záväzky z bankových úverov

v tis. EUR:

Banka /veriteľ	typ úveru	mena	úroková sadzba	konečná splatnosť	2016	2015	forma zabezpečenia
Tatra banka a.s.	splátkový	EUR	3M Euribor+2,4%	2022	7 679	5 162	pozn. 23.1
Tatra banka a.s.	splátkový	EUR	3M Euribor+marža	2018	27 370	23 700	pozn.23.2
Tatra banka a.s.	splátkový	EUR	3M Euribor+marža	2022	3 182	3 956	pozn. 23.3
					38 231	32 818	
časť splatná v nasledujúcich 12 mesiacov					4 196	32 818	
časť splatná po nasledujúcich 12 mesiacov					34 035	0	
Tatra banka a.s.úrok 12/2016 zrazený z účtu 3.1.2017					46		
UniCredit Bank a.s.	kontokorentný	EUR	1M Euribor+1,8%	2017	821	0	Blankozmenka
Krátkodobé bankové úvery spolu					5 063	32 815	

23.1 Splátkový úver vo výške 7 679 EUR (k 31.12.2015 5 162 tis. EUR) s konečnou splatnosťou v roku 2022 je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti pristupujúcich dlžníkov, záložným právom na nehnuteľnosti dcérskej spoločnosti (poznámka 15), na pohľadávky do výšky 8.600 EUR, (poznámka 20), záložným právom na účty vedené bankou (pozn. 21), záložným právom na zaknihované akcie dcérskych spoločností Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s. a Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s. a ručiteľskou zmluvou pristupujúcich dlžníkov. Splátkový úver bol k 31.12.2015 vykázaný v krátkodobých úveroch, konečná splatnosť bola pôvodne do 28.2.2016. V januári 2016 Skupina podpísala s úverujúcou bankou dodatok k úverovej zmluve o splátkovom úvere, na základe ktorej sa čerpanie úveru navýšilo o 3.438 EUR na celkovú výšku 8.600 EUR s konečnou splatnosťou do 31.12.2022. V roku 2016 boli splátky úveru vo výške 1 228 EUR, z čoho posledná splátka za IV. Q.2016 vrátane úrokov vo výške 46 tis. EUR bola odpísaná z účtu až 3.1.2017.

23.2 Splátkový úver vo výške 27 370 tis. EUR (k 31.12.2015 23 700 tis. EUR) je zaručený nehnuteľnosťami (pozn. 15), pohľadávkami (pozn. 20), blanco zmenkou, záložným právom na akcie spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER a.s., notárskou zápisnicou a ručiteľským vyhlásením. Splátkový úver bol k 31.12.2015 vykázaný v krátkodobých úveroch, konečná splatnosť bola pôvodne do 30.4.2016, dňa 29. apríla 2016 bola splatnosť predĺžená do 29. júla 2016, v októbri 2016 bol úver navýšený s konečnou splatnosťou 31.10.2018. Podľa dodatku k úverovej zmluve časť splatná v roku 2016 je 980 tis. EUR.

23.3 Splátkový úver vo výške 3.182 tis. EUR je zabezpečený notárskou zápisnicou o právnom záväzku povinného, záložným právom na nehnuteľnosti (poznámka 15) a záložným právom na pohľadávky (pozn. 20)

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

K 31.12.2016 mala skupina dohodnuté s UniCredi Bank Czech and Slovakia a.s. prečerpanie účtu (kotokorentný úver) do limitu 3 000 tis. EUR. Skutočné čerpanie limitu k súvahovému dňu bolo 821 tis. EUR

24. Závazky z prijatých pôžičiek

v tis. EUR

	mena	konečná splatnosť	úroková sadzba	2016	2015
Zabezpečená pôžička	EUR	2017	5,30%		37
Nezabezpečená pôžička	EUR	2018	1,50%	452	
Nezabezpečená pôžička	EUR	2018	0%	2 323	2 831
Nezabezpečená pôžička	EUR	2017	0%	7 731	6 466
Pôžičky spolu				10 506	9 334

Krátkodobá časť dlhodobých pôžičiek	672	3 256
Dlhodobé pôžičky bez bez krátkodobej časti	9 834	6 078

<i>v tisícoch EUR:</i>				2016	2015
Nezabezpečená pôžička	EUR	2016	4%	22	20
Nezabezpečená pôžička	EUR	2016	0%	90	20
Nezabezpečená pôžička - dlžné úroky				63	63
Pôžičky spolu				175	103

Krátkodobá časť dlhodobých pôžičiek	672	3 256
Pôžičky splatné do 1 roka spolu	847	3 359

25. Závazky zo splátkového predaja

<i>v tis. EUR:</i>	2016	2015
Závazky zo splátkového predaja za autobusy spolu	25 821	23 025
Minus: budúce finančné náklady	(2 250)	(2 161)
Súčasná hodnota záväzkov zo splátkového predaja	23 571	20 864
Z toho: suma splatná do 12 mesiacov	8 134	8 135
suma splatná nad 12 mesiacov	15 437	12 729

Závazky zo splátkového predaja za autobusy sú voči UniCredit Leasing Slovakia, a.s. Bratislava, Tatra-Leasing, s.r.o. Bratislava, SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. Bratislava, Afin Slovakia, s.r.o. Bratislava a ČSOB, a.s. Praha a sú diskontované na súčasnú hodnotu diskontom 6% a 3,33%

Závazky sú zabezpečené záložným právom na financované autobusy v zostatkovej hodnote 22 824 tis. EUR (k 31.12.2015 21 068 tis. EUR). (poznámka 15)

26. Rezervy**26.1 Rezerva na odchodné a jubilejné.**

Podľa §76a Zákonníka práce a Kolektívnej zmluvy je Skupina povinná zaplatiť svojim zamestnancom pri prvom skončení pracovného pomeru po vzniku nároku na starobný (vrátane predčasného starobného dôchodku) alebo invalidný na základe žiadosti jednorazové odchodné v závislosti od odpracovaných rokov vo výške jeden až trojnásobok priemerného mesačného zárobku alebo zvýšené o 16,6 EUR za každý odpracovaný rok pri pracovnom pomere nad päť rokov.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Miera fluktuácie je v závislosti na demografii 5% a 6%, index úmrtnosti 0,01%. Miera rastu miezd 1%, použitá diskontná sadzba 4% p.a..

Okrem rezervy na odchodné skupina tvorí rezervu na výplatu odmien pri pracovných a životných jubileách

<i>v tis. EUR:</i>	rezerva na odchodné	Jubilejné	Spolu
K 1. januáru 2015	702	139	841
Súčasný náklady služby	64	12	76
Úrokový náklad	24	4	28
rezerva použitá počas obdobia	(72)	(22)	(94)
aktuárske (zisky)/straty	21	1	22
K 31. decembru 2015	739	134	873
Súčasný náklady služby	65	13	78
Úrokový náklad	25	4	29
rezerva použitá počas obdobia	(85)	(22)	(107)
aktuárske (zisky)/straty	12	(11)	11
K 31. decembru 2016	756	118	874
Krátkodobá časť k 31. decembru 2015	93	18	111
Dlhodobá časť k 31. decembru 2015	646	116	762
Krátkodobá časť k 31. decembru 2016	135	16	151
Dlhodobá časť k 31. decembru 2016	621	102	723

26.2. Rezerva na odškodnenie

V mesiaci september 2014 došlo k dopravnej nehode autobusu, z ktorej v budúcnosti môžu pre Skupinu vzniknúť finančné záväzky z dôvodu odškodnenia cestujúcich. Skupina na uvedené riziko vytvorila v roku 2014 rezervu vo výške 100 tis. EUR.

26.3 Rezerva na súdny spor

Skupina je v súdnom spore o úhradu dlžného nájomného za parkovacie plochy pre Mesta Žilina. Faktúry za dlžné nájomné nie sú podľa tvrdenia dotknutej dcérskej spoločnosti správne, pretože obsahujú nájomné za parkovacie plochy, ktoré nie sú majetkom Mesta a preto nemôžu byť predmetom nájmu. Vzhľadom na priebeh súdneho sporu Skupina vytvorila rezervu na úroky z omeškania vo výške 131 tis. EUR a na nájomné za parkovacie plochy na pozemkoch, ktoré nepatria Mestu Žilina vo výške 18 tis. EUR. Skupina je presvedčená o oprávnenosti odporu a voči rozhodnutiu prvostupňového sudu sa odvolala.

26.4 Analýza celkových rezerv

<i>v tis. EUR</i>	2016	2015
analýza celkových rezerv		
Dlhodobé rezervy	723	762
Rezerva na zamestnanecké pôžitky	723	762
Krátkodobé rezervy	400	211
Rezerva na zamestnanecké pôžitky	151	111
Rezerva na odškodnenie z dopravnej nehody	100	100
Rezerva na úroky z omeškania - súdny spor	149	

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

27. Obchodné a ostatné dlhodobé záväzky

v tis. EUR:	2016	2015
Záväzok voči akcionárovi z titulu postúpenia pohľadávky	1 442	1 442
Finančný leasing	307	567
Záväzok z vyrovnacieho podielu	5 800	0
Výnosy budúcich období – nájomné prijaté dopredu	450	588
Výnosy budúcich období – prijatý investičný príspevok	228	
Obchodné a ostatné dlhodobé záväzky	8 227	2 597

Výška budúcich platieb zo záväzkov z obstarania majetku na finančný leasing rozdelená na istinu a finančný náklad je uvedená v nasledujúcom prehľade:

v tis. EUR:	2016		2015	
	Splatnosť		Splatnosť	
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane
Istina	260	307	262	567
Finančný náklad	18	8	28	28
Spolu	278	315	290	595

28. Odložený daňový (záväzok)/pohľadávka

Odložená daň z príjmov sa počíta v plnej výške z dočasných rozdielov podľa súvahovej záväzkovej metódy. Pri kalkulácii odloženej dane v roku 2015 bola použitá sadzba 22%. S platnosťou od 1. januára 2017 bola základná daňová sadzba zmenená na 21%, preto pri kalkulácii odloženej dane k 31. decembru 2016 bola použitá sadzba 21%.

Odložené daňové pohľadávky/ (záväzky) vznikajúce z nasledujúcich dočasných rozdielov:

v tis. EUR:	2016	2015
Hmotné dlhodobé aktíva	(3 949)	(4 373)
Pohľadávky	447	436
Záväzky a rezervy	209	65
Daňové straty	692	1 006
Ostatné odpočty	373	12
Odložené daňové pohľadávky/ (záväzky)	(2 228)	(2 854)
Úprava o neistú realizáciu odloženej daňovej pohľadávky	(664)	(673)
Čistý odložený daňový (záväzok)	(2 892)	(3 527)
Odložené daňové pohľadávky vykázané v súvahe	1 155	1 109
Odložené daňové (záväzky) vykázané v súvahe	(4 049)	(4 636)

Skupina v roku 2016 umorila daňové straty vo výške 2.821 tis. EUR. 1.548 tis. EUR (v roku 2015 1.548 tis. EUR).

Skupina vykázala k 31. decembru 2016 kumulatívne daňové straty a iné odpočty vo výške 5.071 tis. EUR, ktoré môžu byť umorené voči budúcim zdaniteľným ziskom spoločností v rámci ktorých vznikli. Tieto straty a iné odpočty môžu byť umorené v období 2017-2022.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa započítavajú, ak existuje právne vymožiiteľné právo započítať krátkodobú pohľadávku s krátkodobým záväzkom, a ak sa odložená daň z príjmov týka toho istého daňového úradu.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Preto odložená daňová pohľadávka je započítaná s odloženým daňovým záväzkom iba vtedy, ak sa vzťahujú k tomu istému daňovému subjektu.

Skupina nevykázala k 31. decembru 2016 odložené daňové pohľadávky v hodnote 664 tis. EUR u ktorých nie je dostatočne isté, že dosiahnuté budúce zisky budú postačujúce na ich uplatnenie.

Pohyby v odloženej dani v roku 2016 boli nasledovné

<i>v tis. EUR:</i>	Stav k 1.1.2016	Akvizície	Zaúčtované do (nákladov) / výnosov	Zaúčtované do ostatného komplexného výsledku	Stav k 31.12.2016
Hmotné dlhodobé aktíva	(4 431)	(398)	(880)	-	(3 949)
Zásoby	12		12		-
Pohľadávky	435		(12)		447
Rezervy a záväzky	(163)	11	(360)	(1)	209
Umoriteľné straty o odpochty	620	738	958		400
	(3 527)	351	(282)	(1)	(2 893)

Pohyby v odloženej dani v roku 2015 boli nasledovné

<i>v tis. EUR:</i>	Stav k 1.1.2015	Zaúčtované do (nákladov) / výnosov	Zaúčtované do ostatného komplexného výsledku	Stav k 31.12.2015
Hmotné dlhodobé aktíva	(4 716)	285		(-4 431)
Zásoby		12		12
Pohľadávky	483	-48		435
Rezervy	242	14	5	261
Záväzky	(739)	315		(424)
Umoriteľné straty	930	(310)		620
	(3 800)	268	5	(3 527)

29. Obchodné a ostatné krátkodobé záväzky

<i>v tis. EUR:</i>	2016	2015
Záväzky z obchodného styku	7624	7 669
Zamestnanci splatné záväzky	2043	1 812
Záväzky z miezd za nevyčerpané dovolenky a nároky na odmeny	834	695
Krátkodobé záväzky z leasingu	260	262
Záväzky z dotácií vo verejnom záujme	49	519
Dane (okrem dane z príjmu)	348	498
Ostatné krátkodobé záväzky	61	238
Výnosy budúcich období – nájomné a parkovné na najbližšie účtovné obdobie	415	312
Obchodné a ostatné krátkodobé záväzky spolu	11 634	12 005

30. Podmienené záväzky

Spoločnosť SIRS – Development, a.s. 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 tis. EUR poskytnutím úveru Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s. spoločnosti SIRS – Investment, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 417 289. Skupina týmto vyhlásením prezvala na seba ručenie za včasné a úplné zaplatenie pohľadávky s príslušenstvom. Zostatok úveru k 31.12. 2016 je 387 tis. EUR (k 31.12.2015 bol 609 tis. EUR), dátum konečnej splatnosti je 22.9. 2018.

Skupine bola dňa 10.11.2015 doručená Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia od Mesta Žilina, na základe ktorej Mesto Žilina požaduje majetkovú ujmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve vo výške 61 304,20 EUR. Spoločnosť uvedenú výšku bezdôvodného obohatenia neakceptuje a považuje ju za neprimeranú a nekorešpondujúcu s reálnym stavom niekoľko pozemkov, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy v súčasnosti nezodpovedajú reálne zastavanému územiu. Túto skutočnosť spoločnosť oznámila Odpoveďou na výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia doručenu na Mestský úrad v Žiline dňa 20.11.2015. Mesto Žilina doručilo dňa 22.8. 2016 list, v ktorom žiada uvedenie konkrétneho spôsobu ako Spoločnosť navrhne uhradiť bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov. Spoločnosť doručila do podateľne Mestského úradu Žilina 12.9. 2016 odpoveď z ktorej vyplýva, že keďže nedošlo k ani len čiastočnému riešeniu vzájomných vzťahov ohľadne vysporiadania pozemkov a rovnako ani Mesto Žilina nereflektovalo na návrh Spoločnosti k zámene pozemkov, Spoločnosť navrhuje, aby boli vzájomné vzťahy riešené formou trvale odplatne zriadeného alebo nájomného vecného bremena resp. odkúpením predmetných nehnuteľností. Spoločnosť verí, že doriešenie aktuálneho stavu dospeje k obojstrannej spokojnosti. Z tohto dôvodu účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2016 neobsahuje prípadný záväzok vyplývajúci z vyššie uvedeného.

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.

Skupina okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných pasívach a iných aktívach, ktoré nie sú vykázané v konsolidovaných finančných výkazoch zostavených k 31.12.2016.

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

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

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.

32. Spriaznené osoby

Strany sú všeobecne považované za spriaznené, ak sú pod spoločnou kontrolou, alebo v prípade, že jedna strana je schopná kontrolovať druhú, alebo môže uplatňovať podstatný vplyv. V Skupine nie sú podniky pod spoločnou kontrolou ani pridružené podniky. V rámci transakcií so spriaznenými stranami sú vykázané transakcie s akcionárom materskej spoločnosti, so spoločnosťami, ktoré akcionár môže kontrolovať a s vlastníkmi nekontrolovaných podielov.

Klaun, s.r.o.

SIRS-Investment, s.r.o.

SIRS-Reality, a.s.

ŠPORT PARK s.r.o.

URPIN a.s.

URPIN s.r.o.

GMK-Centrum, a.s.

DiPiero s.r.o.

MESTRE s.r.o.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2016

Mesto Žilina

Skupina vykázala nasledovné transakcie so spriaznenými stranami :

v tis. EUR:

	2016	2015
VYNOSY		
<u>Tržby -služby</u>		
Prenájom	76	68
<u>Výnosové úroky</u>		
Úroky z poskytnutých pôžičiek	307	127
NAKLADY		
Nákupy - prenájom parkovacích plôch	293	314

K súvahovému dňu mala skupina nasledovné zostatky so spriaznenými stranami

v tis. EUR:

	2016	2015
<u>POHĽADÁVKY</u>		
<u>Obchodné a ostatné pohľadávky</u>	139	5 404
Z toho		
poskytnutý preddavok na finančnú investíciu	0	5 150
<u>Poskytnuté pôžičky</u>		
Poskytnuté pôžičky	15 391	13 952
<u>ZÁVÄZKY</u>		
<u>Obchodné a ostatné záväzky</u>		
Záväzky z obchodného styku	631	607
Ostatné záväzky	1 442	1 442
<u>Prijaté pôžičky</u>		
Pôžička	10 667	6 486

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Skupina poskytuje tantiémy a odmeny členom štatutárnych orgánov a dozornej rady v zmysle platných zmlúv o výkone funkcie.

v tis. EUR:

	2016	2015
Odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov skupiny	301	301

33. Udalosti po dátume súvahy.

Dňa 10.5.2017 Skupina nadobudla kontrolu kúpou obchodného podielu v spoločnosti Obchodný dom Nitra s.r.o.

Po 31. decembri 2016 nenastali iné udalosti majúce významným vplyvom na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú uvedené vo finančných výkazoch.