

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**A**

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI**

**Slovenská investičná a realitná spoločnosť  
akciová spoločnosť  
k 31.12.2017**

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

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

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).**

#### Základ pre názor

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

#### Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

očakávať, že jednotlivu alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

25.5.2018

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



Ing. Alena Zborovská  
Licencia SKAU č. 414

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S l o v e n s k á i n v e s t i č n á a r e a l i t n á s p o l o  
č n o s ť , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

1 2

PSC

Obec

0 1 0 0 1 Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O B C H O D N Ý R E G I S T E R O K R E S N É H O S Ú D U Ž I L I  
V L O Ź K A Č Í S L O 1 0 1 4 7 / L , O D D I E L S A

Telefónne číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

S E K R E T A R I A T @ S I R S . S K

Zostavená dňa:

2 5 . 0 5 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	01	6 4 9 2 6 4 1 0	6 2 7 0 3 5 0 9		
			2 2 2 2 9 0 1		7 0 9 6 2 8 6 2	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	02	5 9 4 6 6 2 9 0	5 7 5 2 0 6 4 1		
			1 9 4 5 6 4 9		6 6 6 8 4 1 8 5	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	1 8 6 4 7	1 2 0 0 0		
			6 6 4 7		1 4 4 4 8	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	6 6 4 7			
			6 6 4 7			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06	1 2 0 0 0	1 2 0 0 0		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			1 4 4 4 8	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	3 3 7 9 6 3 0	1 9 4 7 4 2 8		
			1 4 3 2 2 0 2		2 2 2 1 1 8 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 6 4 3 1 7	9 6 4 3 1 7		
					8 4 4 3 1 7	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 6 7 1 9 8	5 0 5 0 9 6		
			6 2 1 0 2		5 2 3 9 8 7	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 8 4 8 1 1 5	4 7 8 0 1 5		
			1 3 7 0 1 0 0		7 3 2 8 8 0	



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	2 0 6 8 0 0	2 0 5 0 0 0	
			1 8 0 0		
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>5 4 3 6 8 0 0</b>	<b>5 1 5 9 5 4 8</b>	
			2 7 7 2 5 2	4 2 6 0 9 0 4	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>2 8 2 1 8 0 3</b>	<b>2 8 2 1 8 0 3</b>	
				8 0 0 3 7 6	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 0	4 0	
				4 0	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	2 8 2 1 7 6 3	2 8 2 1 7 6 3	
				8 0 0 3 3 6	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>			<b>2 8 4 1 0</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			2 8 4 1 0	
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	2 4 3 6 5 0 7	2 1 5 9 2 5 5		
			2 7 7 2 5 2		2 9 9 9 2 7 5	
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	7 4 2 7 3 2	5 3 3 1 1 5		
			2 0 9 6 1 7		4 3 4 1 6 1	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 4 8 6 2	2 4 8 6 2		
					4 2 6 0 9	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 1 7 8 7 0	5 0 8 2 5 3	
			2 0 9 6 1 7		3 9 1 5 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 2 3 7 3 3 0	1 2 3 7 3 3 0	
					9 7 8 4 9 1
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 1 9 3 9	1 1 9 3 9	
					4 1 4 2 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 4 4 5 0 6	3 7 6 8 7 1	
			6 7 6 3 5		1 5 4 5 1 9 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 7 8 4 9 0	1 7 8 4 9 0	4 3 2 8 4 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 2 6	1 2 2 6	2 0 9 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 7 2 6 4	1 7 7 2 6 4	4 3 0 7 4 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 3 3 2 0	2 3 3 2 0	1 7 7 7 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			3 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 7 5 3 8	1 7 5 3 8	8 8 3 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 7 8 2	5 7 8 2	8 9 0 3

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 2 7 0 3 5 0 9	7 0 9 6 2 8 6 2
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 3 5 1 9 4 0 2	1 1 7 4 6 4 5 3
A.I.	<b>Základné imanie</b> súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 6 5 2 0 0	3 6 5 2 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio</b> (412)	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy</b> (413)	86		
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy</b> r. 88 + r. 89	87	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 3 0 4 0	7 3 0 4 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	3 9 3 0 6 5	2 1 9 7 2 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	3 9 3 0 6 5	2 1 9 7 2 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 1 0 8 8 4 9 3	3 5 9 4 9 6 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 0 8 8 4 9 3	3 5 9 4 9 6 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 5 9 9 6 0 4	7 4 9 3 5 2 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 9 1 3 2 3 2 4	5 9 1 2 8 2 6 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 6 4 0 2 7 3 9	4 2 0 3 5 1 8 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 5 2 0 2 7 6 7	2 6 6 3 8 3 0 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 1 1 2 2 3 3 2	1 5 0 9 4 5 2 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 9 4	2 7 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	3 4 1 4 3	3 0 2 0 7 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 3 1 0 3	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>5 1 5 9 9 9 9</b>	<b>6 1 4 2 8 5 6</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>6 2 7 6 1 2 4</b>	<b>9 3 6 4 9 8 2</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 6 7 1 6 7 6</b>	<b>7 3 5 4 5 4</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 0	2 1 2 9 6 2
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 6 7 1 6 1 6	5 2 2 4 9 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	3 9 1 5 2 4 2	8 0 3 0 6 0 3
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 0 2 7	5 1 0 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 2 7 3	3 2 2 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 1 5 4	2 6 4 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	6 7 1 7 5 2	5 8 7 9 5 0
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>3 4 6 2</b>	<b>2 9 5 2</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 4 6 2	2 9 5 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>1 2 9 0 0 0 0</b>	<b>1 5 8 2 2 9 8</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>5 1 7 8 3</b>	<b>8 8 1 4 1</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	6 9 7 5	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 4 7 7	4 4 8 0 9
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 3 3 3 1	4 3 3 3 2



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 5 5 7 4 5	5 9 1 7 7 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 6 0 1 9 1 9	8 1 9 8 6 1 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1 1 0 0 0 0 0 0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 4 6 8 7 8 2	7 9 8 4 5 5 7
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	1 4 6 8 7 8 2	7 9 8 4 5 5 7
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 3 1 7 5 2	2 1 4 0 6 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 5 0 1 7	7 9 1 4 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 6 7 3 5	1 3 4 9 1 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 3 8 5	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 1 2 5 3 1 5 4	4 3 7 2 7 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	1 1 0 0 0 0 0 0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	9 0 0	6 0 9 0 0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 3 1 8 6 0	3 5 4 4 8 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 2 4 6 1	1 3 2 6 4 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 9 9 3 9 9	2 2 1 8 4 1
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3 5 2 1	4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 8 7 3	2 1 8 8 7



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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť  
Framborská 12  
010 01 Žilina

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).  
Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 383 511.

**2. Hlavné činnosti Spoločnosti:**

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva, nákup a predaj nehnuteľností, poskytovanie úverov z vlastných zdrojov, prenájom motorových vozidiel, maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností a veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností.

**3. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	6
počet vedúcich zamestnancov	1	1

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 30.6.2017.

**7. Informácie o skupine**

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku sa skupinu dcérskych spoločností patriacich do konsolidovaného celku SIRS. Túto konsolidovanú účtovnú závierku spolu so správou audítora je možné získať v sídle spoločnosti a je zverejnená v registri účtovných závierok.

**II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtové metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Zostavenie finančných výkazov vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavujú finančné výkazy ako aj na vykazovanú výšku nákladov a výnosov počas roka. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

## 2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

### (a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	Lineárna	25
Licencia	Bez určenia	neodpisuje	0
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,3
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	16,6% až 25%
Dopravné prostriedky	4 až 12	lineárna	12,5% až 25%
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

### (b) Finančný majetok

**Dlhodobý** finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa podiely na základnom imaní v dcérskych a prepojených spoločnostiach oceňujú metódou vlastného imania. Zmena hodnoty podielu sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo v prospech alebo na ťarchu vlastného imania.

**Krátkodobý** finančný majetok tvoria cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, prípadne určené na predaj do jedného roka od ich obstarania. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

### (c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, poisťné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

### (d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky

### (e) Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť, ceniny a zostatky na bankových účtoch  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou

### (f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**(g) Rezervy**

Rezervy sa oceňujú vo výške potrebnej na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(h) Záväzky**

Záväzky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zvierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane, t.j. 21%

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(k) Prenájom (lízing)**

Leasing sa klasifikuje ako finančný leasing vždy, keď sa podľa podmienok kontraktu transferujú všetky riziká a výhody vlastníctva na nájomcu. Všetky ostatné leasingy sa klasifikujú ako operatívny leasing. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník. Majetok a záväzok získaný na základe finančného leasingu sa zaúčtuje v nižšej z reálnej hodnoty zo dňa obstarania a súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok. Finančný náklad, ktorý predstavuje rozdiel medzi celkovou povinnosťou z finančného leasingu a reálnou hodnotou obstaraného majetku sa zaúčtuje vo výkaze ziskov a strát počas obdobia leasingu s použitím implicitnej úrokovej sadzby.

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca

**(l) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eura referenčným výmenným kurzom, vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa uskutočňuje účtovná zvierka. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty predané, alebo kúpené.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, na menu euro už neprepočítavajú

**(m) Výnosy**

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby

**III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 017)							Spolu
	Licencie	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	14 448	0	<b>21 095</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	2 448	0	<b>2 448</b>
Presuny	12 000	0	0	0	0	-12 000	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>12 000</b>	<b>6 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 647</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>6 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 647</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	14 448	0	<b>14 448</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 016)							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	12 000	0	<b>18 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	2 448	0	<b>2 448</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>6 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 448</b>	<b>0</b>	<b>21 095</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	6 647	0	0	0	0	0	<b>6 647</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>6 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 647</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	12 000	0	<b>12 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 448</b>	<b>0</b>	<b>14 448</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Prehľad o pohybe **dlhodobého hmotného majetku** od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 017)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	844 317	567 198	1 847 939	0	0	0	120 000	0	<b>3 379 454</b>
Prírastky	0	0	30 250	0	0	0	0	0	<b>30 250</b>
Úbytky	0	0	30 074	0	0	0	0	0	<b>30 074</b>
Presuny	120 000	0	0	0	0	0	-120 000	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>567 198</b>	<b>1 848 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 379 630</b>
Oprávkový									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	43 211	1 115 059	0	0	0	0	0	<b>1 158 270</b>
Prírastky	0	18 890	285 115	0	0	0	0	0	<b>304 005</b>
Úbytky	0	0	30 074	0	0	0	0	0	<b>30 074</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>62 101</b>	<b>1 370 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 432 201</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>844 317</b>	<b>523 987</b>	<b>732 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>2 221 184</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>964 317</b>	<b>505 097</b>	<b>478 015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 947 429</b>
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 016)									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	800 617	220 532	1 642 211	0	0	0	0	0	<b>2 663 360</b>
Prírastky	43 700	346 666	208 728	0	0	0	120 000	0	<b>719 094</b>
Úbytky	0	0	3 000	0	0	0	0	0	<b>3 000</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>844 317</b>	<b>567 198</b>	<b>1 847 939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>3 379 454</b>
Oprávkový									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	34 904	834 882	0	0	0	0	0	<b>869 786</b>
Prírastky	0	8 308	283 176	0	0	0	0	0	<b>291 484</b>
Úbytky	0	0	3 000	0	0	0	0	0	<b>3 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>43 212</b>	<b>1 115 058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 158 270</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>800 617</b>	<b>185 628</b>	<b>807 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 793 574</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>844 317</b>	<b>523 986</b>	<b>732 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>2 221 184</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Spoločnosť má vo finančnom prenájme 15 osobných automobilov v obstarávacej cene 1.038.333 EUR v zostatkovej hodnote k 31.12.2017 292.018 EUR (k 31.12.2016 529.978 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku sú poistené automobily a lietadlo pre prípad škôd spôsobených krádežou, havárii a živelnou pohromou, a zo zodpovednosti za spôsobenú škodu voči tretím osobám. V roku 2017 Spoločnosť obdržala plnenie z poistných udalostí vo výške 6.978 EUR (v roku 2016: 8.120 EUR.)

Dlhodobý hmotný majetok nie je predmetom záložného práva a spoločnosť s ním môže voľne disponovať (okrem vyššie uvedeného majetku vo finančnom prenájme.)

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (2017)								Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia:</b>	58 057 838	0	0	868 209	5 304 965	315	0	0	<b>64 231 327</b>
Prírastky	0	0	0	184 332	1 577 479	0	0	0	<b>1 761 811</b>
Úbytky	11 000 000	0	0	812	1 418 804	0	0	0	<b>12 419 616</b>
Presuny/preklasifikácie	0	0	0	137 700	1 859 240	0	0	0	<b>1 996 940</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>47 057 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 189 429</b>	<b>7 322 880</b>	<b>315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 570 462</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	0	0	60 900	0	0	0	<b>60 900</b>
Prírastky		0	0	0	900	0	0	0	<b>900</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny/preklasifikácie					445 000				<b>445 000</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>506 800</b>
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia:</b>	58 057 838	0	0	868 209	5 244 065	315	0	0	<b>64 170 427</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>47 057 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 189 429</b>	<b>6 816 080</b>	<b>315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 063 662</b>

V roku 2017 Spoločnosť

- odpredala 100% akcií spoločnosť SIRS Akvizície, a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Dlhodobý finančný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie (2 016)								Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	41 722 551	0	0	477 011	5 094 449	315	0	5 149 724	52 444 050
Prírastky	11 327 286	0	0	391 198	1 710 806	0	0	0	13 429 290
Úbytky	141 723	0	0	0	1 500 290	0	0	0	1 642 013
Presuny/reklasifikácie	5 149 724	0	0	0	0	0	0	-5 149 724	0
Stav na konci účtovného obdobia	58 057 838	0	0	868 209	5 304 965	315	0	0	64 231 327
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	60 900	0	0	0	60 900
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	60 900	0	0	0	60 900
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	41 722 551	0	0	477 011	5 094 449	315	0	5 149 724	52 444 050
Stav na konci účtovného obdobia	58 057 838	0	0	868 209	5 244 065	315	0	0	64 170 427

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. Účtovná hodnota podielov k 31.12.2017 a k 31.12.2016 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2017, 2016 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017, 2016 týchto podnikov.

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	27 498 716	649 895	27 498 716
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	13 913 286	500 713	8 258 927
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	13 770 741	795 499	8 050 375
Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	1 345 642	-26 850	1 118 730
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	35 831	367	22 577
Organizátor RIDS, a.s.	100	100	-3 492	-1 576	0
LOTOS plus, s.r.o.	100	100	-25 154	-36 135	0
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 875 808	867 008	2 558 033
<b>b) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených účtovných jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	929 033	-57 005	48 031
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>47 555 389</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %		Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2016)		
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený DFM	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	27 809 780	1 395 175	27 809 780
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	13 765 172	427 459	8 171 006
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	13 575 243	946 865	7 936 087
Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	1 372 492	-20 919	1 141 053
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	35 464	620	22 346
Organizátor RIDS, a.s.	100	100	-1 916	-1 473	0
LOTOS plus, s.r.o.	100	100	-25 154	-36 135	0
<b>MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.</b>					
SIRS Akvizície, a.s.	66	66	3 340 475	-408 718	2 204 714
	100	100	5 999 394	-606	11 000 000
<b>b) Prídružené podniky</b>					
					0
<b>c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	986 038	154 399	50 978
<b>d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>58 335 964</b>

Spoločnosť má pozastavené právo nakladať s akciami Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s. a s akciami Slovenská autobusová doprava Žilina a.s., ktoré sú zaťažené záložným právom v prospech Tatra banky a.s. na základe úverovej zmluvy (časť III. pozn. 13)

Akcie spoločnosti SIRS Development a.s. sú zaťažené záložným právom v prospech predávajúcich spoločností do doby splatenia kúpnej ceny akcií. (pozn. III. 9)

Akcie spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. sú zaťažené záložným právom za bankový úver tejto spoločnosti.

Dlhodobý finančný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

46 366 051

Informácie o dlhodobých poskytnutých pôžičkách prepojeným spoločnostiam sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav k 31.12.
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	868 209	137 700	170 000	15 209	0	1 160 700
Do splatnosti do jedného roka vrátane			14 332	-14 397		28 729
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>868 209</b>	<b>137 700</b>	<b>184 332</b>	<b>812</b>	<b>0</b>	<b>1 051 729</b>

Zo zvýšenia hodnoty 322.032 EUR sú úroky 14.332 EUR, poskytnutá istina pôžičky 170.000 EUR a 137.700 EUR presun z krátkodobých pôžičiek.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Informácie o ostatných dlhodobých poskytnutých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Ostatné dlhodobé pôžičky	Stav k 1.1.	Presun	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	5 304 905	1 859 241	1 496 386	1 515 723	0	7 144 809
Do splatnosti do jedného roka vrátane		98 000	81 092	1 021		178 071
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>5 304 905</b>	<b>1 957 241</b>	<b>1 577 478</b>	<b>1 516 744</b>	<b>0</b>	<b>7 322 880</b>

### 3. Zásoby

V zásobách materiálu je vykázaná hodnota šrotu havarovaného automobilu a v tovare obstarávané lietadlo za účelom jeho ďalšieho predaja.

K zásobám nie je potrebná tvorba opravnej položky

### 4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky k rizikovým pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)					
	Stav opravnej položky k 31.12.2016	Presun	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ	0		0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	185 607		135 000	110 990	0	209 617
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	0		0	0	0	0
Iné pohľadávky	573 513	-445 000	5 740	50 230	16 388	67 635
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>759 120</b>	<b>-445 000</b>	<b>140 740</b>	<b>161 220</b>	<b>16 388</b>	<b>277 252</b>

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3V - 01	IČO 3 6 3 8 3 5 1 1	DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5	
Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	21 242	3 620	24 862
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	347 071	370 799	717 870
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 237 330	0	1 237 330
Daňové pohľadávky a dotácie	11 939	0	11 939
Iné pohľadávky	376 871	67 635	444 506
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 994 453</b>	<b>442 054</b>	<b>2 436 507</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
		0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	18 152	24 457	42 609
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	336 757	240 402	577 159
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	978 491	0	978 491
Daňové pohľadávky a dotácie	41 427	0	41 427
Iné pohľadávky	2 052 091	66 618	2 118 709
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 426 918</b>	<b>331 477</b>	<b>3 758 395</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 30 dní	442 054	331 477
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 994 453	3 426 918
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 436 507</b>	<b>3 758 395</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bližší prehľad o pohľadávkach z poskytnutých krátkodobých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	úrok	31.12.2017		31.12.2016	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	1,71%	810 000	468 150	510 341	468 150
pôžičky tretím osobám	1,71%	2 005 241	113 419	2 005 241	113 419
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>		<b>2 815 241</b>	<b>581 569</b>	<b>2 515 582</b>	<b>581 569</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01 IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2016)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	8 600 000
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 6.449.999 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k pohľadávkam do výšky 8.600.000 EUR (pozn. III. 13)

## 5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny a účty v bankách .

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	1 226	2 096
Bežné bankové účty	162 125	415 610
Bankové účty termínované	15 139	15 137
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>178 490</b>	<b>432 843</b>

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 6.449.999 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2017 bola 172.580 EUR. (pozn. III. 13)

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>38</b>
licencia	0	38
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>17 538</b>	<b>8 832</b>
poistenie	9 850	8 476
licencie	188	237
ostatné	7 500	119
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 782</b>	<b>8 903</b>
Refakturácia nákladov	5 782	8 903
<b>Spolu</b>	<b>23 320</b>	<b>17 773</b>

## 7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

## 8. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

## Bežné účtovné obdobie (rok 2017)

Názov položky	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2016				k 31. 12. 2017
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 952</b>	<b>3 462</b>	<b>2 952</b>	<b>0</b>	<b>3 462</b>
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	2 952	3 462	2 952	0	3 462
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 952</b>	<b>3 462</b>	<b>2 952</b>	<b>0</b>	<b>3 462</b>
Rezervy na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2016)

Názov položky	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2015				k 31. 12. 2016
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 643</b>	<b>2 982</b>	<b>2 643</b>	<b>0</b>	<b>2 982</b>
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	2 643	2 982	2 643	0	2 982
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 643</b>	<b>2 982</b>	<b>2 643</b>	<b>0</b>	<b>2 982</b>
Rezervy na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9. Závazky

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 276 124	9 364 982
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 276 124</b>	<b>9 364 982</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	36 402 736	42 035 180
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>36 402 736</b>	<b>42 035 180</b>

Bližší rozpis dlhodobých záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako jeden rok (okrem bankových úverov, odloženého daňového záväzku a sociálneho fondu) je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky z prijatých pôžičiek od prepojených podnikov - istina	3 202 767	2 634 613
Závazky z prijatých pôžičiek od prepojených podnikov - úrok	0	3 696
Závazky z kúpy akcií voči prepojeným spoločnostiam	22 000 000	24 000 000
<b>Dlhodobé záväzky voči prepojeným spoločnostiam</b>	<b>25 202 767</b>	<b>26 638 309</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01	IČO 3 6 3 8 3 5 1 1	DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5
Závazky z ostatných prijatých pôžičiek - istina	3 874 000	7 850 783
Závazky z ostatných prijatých pôžičiek - úrok	6 049	1 457
Ostatné dlhodobé záväzky	7 242 283	7 242 283
<b>Ostatné dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>11 122 332</b>	<b>15 094 523</b>
Dlhodobé záväzky z finančného leasingu	34 143	302 078
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>36 359 242</b>	<b>42 034 910</b>

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre záväzkov za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložený daňový záväzok (účet 481) a záväzok zo sociálneho fondu (účet 472). Informácie o odloženej dani sú uvedené v pozn. IV. 5. a informácie o sociálnom fonde v poznámke III.11. Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre záväzkov sú aj záväzky z finančného leasingu bližšie uvedené v pozn. III. 10 a záväzky z prijatých pôžičiek bližšie uvedené v poznámke III. 13 b) Záväzok z kúpy akcií SIRS Development a.s. vo výške 25.000.000 EUR ( z toho 3.000.000 EUR krátkodobý záväzok, 22.000.000 EUR záväzok so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov ) je zabezpečený záložným právom na akcie SIRS Development a.s. v prospech predávajúcich prepojených spoločností (časť III. bod 2 poznámok)

## 10. Záväzky z finančného leasingu

Spoločnosť v roku 2015 uzatvorila zmluvy o finančnom prenájme 15 osobných automobilov . Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
<b>Istina finančný leasing</b>	267 934	34 143	0	257 431	302 078	0
<b>Finančný náklad</b>	7 206	195	0	7 402	17 695	0
<b>Spolu</b>	<b>275 140</b>	<b>34 338</b>	<b>0</b>	<b>264 833</b>	<b>319 773</b>	<b>0</b>

## 11. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku/ pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV. bod 5 na strane 28.

## 12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>270</b>	<b>197</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	355	272
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>355</i>	<i>272</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>231</i>	<i>199</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>394</b>	<b>270</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

### 13. Bankové úvery a pôžičky

a) Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR+2,4%	31.12.2022	55 159 999	6 142 856
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>55 159 999</b>	<b>6 142 856</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Dlhodobý splátkový úver časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3M EURIBOR+2,4%	31.12.2022	1 290 000	1 535 715
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>1 290 000</b>	<b>1 535 715</b>
<b>Spolu</b>				<b>56 449 999</b>	<b>7 678 571</b>

V januári 2016 Spoločnosť podpísala s úverujúcou bankou dodatok k úverovej zmluve o splátkovom úvere, na základe ktorej sa čerpanie úveru navýšilo o 3.437.796 EUR na celkovú výšku 8.600.000 EUR. V roku 2016 boli splátky úveru vo výške 1.228.572 EUR, z čoho posledná splátka za IV. Q.2016 vrátane úrokov vo výške 46.583 EUR bola odpísaná z účtu až 3.1.2017.

Splátkový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti pristupujúcich dlžníkov, záložným právom na pohľadávky do výšky 8.600.000 EUR, záložným právom na účty vedené bankou a záložným právom na zaknihované akcie uvedené v poznámke III.2) a ručiteľskou zmluvou pristupujúcich dlžníkov.

b) Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	1,1%	31.12.2020	2 696 267	2 318 113
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	1,5%	31.12.2020	290 000	100 000
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	1,0%	31.12.2020	216 500	216 500
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	1,1%	31.12.2020	900 000	
Ostatné pôžičky	EUR	0,0%	31.12.2020	2 974 000	7 850 783
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>7 076 767</b>	<b>10 485 396</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	1%	31.12.2018	850 000	0
Pôžičky od prepojených spoločností	EUR	4%	31.12.2018	30 000	30 000
Ostatné pôžičky	EUR	0%	31.12.2018	72 000	
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>952 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>8 028 767</b>	<b>10 515 396</b>

### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>6 975</b> <sup>▼</sup>	<b>0</b>
nevyfakturovaný doboropis	6 975	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 477</b>	<b>44 809</b>
Výnos zo spätného finančného leasingu	1 477	44 809
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>43 331</b>	<b>43 331</b>
Výnos zo spätného finančného leasingu	43 331	43 331

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**IV. INFORMÁCIE KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Tržby za nájomné		Ostatné služby		refakturácie		Tovar		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovenská republika	463 866	497 841	311 953	308 699	60 079	54 962	2 034	70 552	837 932	932 054
Česká republika										
<b>Spolu</b>	<b>463 866</b>	<b>497 841</b>	<b>311 953</b>	<b>308 699</b>	<b>60 079</b>	<b>54 962</b>	<b>2 034</b>	<b>70 552</b>	<b>837 932</b>	<b>932 054</b>

**2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt**

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2017	2016
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	-	-
Ostatné	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>408 712</b>	<b>97 220</b>
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	6 979	8 119
Výnosy zo spätného leasingu	0	43 332
Odplata za postúpenú pohľadávku	358 027	0
Odpis záväzkov	43 331	45769
Ostatné	375	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>12 601 919</b>	<b>8 198 619</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	1 385	1
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>12 600 534</i>	<i>8 198 618</i>
Výnosové úroky	131 752	214 061
prijaté dividendy	1 468 782	7 363 164
podiel na likvidačnom zostatku	0	621 393
príjem z predaja cenných papierov	11 000 000	

**3. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Tržby z predaja služieb	835 898	861 502
Tržby z predaja tovaru	2 034	70 522
Výnosové úroky	131 752	214 061
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>969 684</b>	<b>1 146 085</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01 IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**4. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

	2017	2016
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>160 597</b>	<b>228 307</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>24 900</i>	<i>16 800</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 900	4 100
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	19 000	12 000
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>135 697</i>	 <i>211 507</i>
Náklady na opravy a údržbu	41 600	31 792
Náklady na telefónne služby	13 382	33 974
Reprezentačné	1 378	637
Ochrana objektu	1 392	1 071
Náklady na inzerciu, reklamu	2 500	2 000
Podpora software	424	2 676
Správa bytov	4 622	3 833
Cestovné	11 695	58 399
Ostatné	58 704	77 125
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>376 220</b>	 <b>36 676</b>
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky	339 055	0
Poistné	34 024	30 831
Neuplatená daň na vstupe - koeficient	2 518	5 283
Pokuty	345	291
Iné	278	271
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>11 253 154</b>	 <b>437 276</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>13 521</i>	<i>4</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	4
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>11 239 633</i>	 <i>437 272</i>
Predané cenné papiere a podiely	11 000 000	
Nákladové úroky	231 860	354 485
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 141	1 925
Poplatky banke	4 732	19 962
opravné položky k pôžičkám	900	60 900
 <b>Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>

**5. Dane**

Informácie o výpočte odloženej dane

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2017
Dlhodobý hmotný majetok	24 629	0	9 615	34 244
Dlhodobý finančný majetok	-278 126	-219 425		-497 551
zásoby	0		0	0
Pohľadávky	252 176	0	-38 941	213 235
záväzky	25 000	0	-24 988	12
Výnosy budúcich období	88 140		-43 336	44 804
umoriteľná dňová strata	23 462	0	-23 462	0
<b>Celkom</b>	<b>135 281</b>	<b>-219 425</b>	<b>-121 112</b>	<b>-205 256</b>
Sadzba dane z príjmov ( v % ) *	<b>21%</b>			<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>28 410</b>			
<b>Odložený daňový záväzok</b>		<b>46 080</b>	<b>25 433</b>	<b>43 104</b>

**Zmena odloženej daňovej pohľadávky / (záväzku)**

Stav k 31. decembru 2016	28 410
Stav k 31. decembru 2017	- 43 103
Zmena z toho	<b>71 513</b>
<b>zaučtované ako náklad / (výnos)</b>	25 433
zaučtované na účty vlastného imania	46 080

Prevod od teoretickej dane z príjmov k **vykázanaj dani z príjmov** je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 639 992		100,00 %	7 503 582		100,00 %
teoretická daň		344 398	21,00 %		1 650 788	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	21 117	4 434	0,27 %	507 915	111 740	1,49 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 468 782	-308 444	-18,81 %	-7 984 557	-1 756 603	-23,41 %
Vplyv nevykázanaj daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<b>192 327</b>	<b>40 388</b>	<b>2,46 %</b>	<b>26 940</b>	<b>5 925</b>	<b>0,08 %</b>
zmena sadzby dane	0				4 132	
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>40 388</b>	<b>2,46 %</b>		<b>10 057</b>	<b>0,13 %</b>
Splatná daň z príjmov		14 955	0,91 %		12 378	0,16 %
Odložená daň z príjmov		25 433	1,55 %		-2 321	-0,03 %
<b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>		<b>40 388</b>	<b>2,46 %</b>		<b>10 057</b>	<b>0,13 %</b>

Suma zmeny odloženého daňového záväzku vo výške 46 080 EUR súvisí s precenením finančných investícií metódou vlastného imania a bola zaučtovaná do vlastného imania na ťarchu oceňovacích rozdielov z precenenia majetku a záväzkov.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÁVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nie je v súčasnosti v žiadnom súdnom spore.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

**2. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma formou operatívneho prenájmu automobily a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2017 boli na 464 tis. EUR. ( v roku 2016 - 498 tis. EUR.)

**VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31.12.2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva za účtovné obdobie roka 2017.

**VII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov	
	2017	2016
Peňažné príjmy	15 933	15 933
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorného orgánu okrem odmien za výkon funkcie neboli v roku 2017 ani v predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

**VIII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB****Dcérske spoločnosti patriace do skupiny:**

SIRS - Development, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s., Košická 2, 010 65 Žilina  
 Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s., Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín  
 SIRS - Consulting, s.r.o. Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS - Finance, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Žilinská parkovacia spoločnosť s.r.o., Košická 2, 010 01 Žilina  
 SIRS - Project a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Letisko Žilina, a.s. 013 41 Dolný Hričov  
 SMS, s.r.o. Framborská 12, 010 01 Žilina  
 LOTOS PLUS, s.r.o. Žilinská cesta, 492/92, 013 11 Lietavská Lúčka

Poznámky Úč POD 3V - 01 IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

Organizátor RIDS a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 SIRS Akvizície, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina  
 Obchodný dom Žilina, s.r.o.  
 Obchodný dom Nitra, s.r.o.

**Ostatné spriaznené osoby:**

SIRS - Investment s.r.o., SIRS - Reality a.s., URPIN s.r.o., URPIN a.s., ŠPORT PARK s.r.o., KLAUN s.r.o., MESTRE s.r.o., STAR FASHION s.r.o., GMK - Centrum, a.s., DiPIERO s.r.o., Ing. George Trabelssie,

Transakcie so spriaznenými osobami, ktoré ovplyvňujú náklady a výnosy sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2017	2016
<b>Náklady</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	0	0
<i>Transakcie s dcérskymi podnikmi</i>	42 247	132 644
Nákup služieb	7 740	
Nákup tovaru	2 309	
Nákladové úroky	32 198	132 644
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	0	0
Nákup služieb	13 429	0
<b>Hodnotové vyjadrenie obchodu</b>		
	2017	2016
<b>Výnosy</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	3 420	
Predaj služieb	3 420	
<i>Transakcie s dcérskymi podnikmi</i>	464 569	532 155
Predaj služieb	439 552	453 013
Výnosové úroky	25 017	79 142
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	192 451	201 976
Predaj služieb	82 818	76 429
Výnosové úroky	109 633	125 547

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií s dcérskymi spoločnosťami v skupine sú uvedené v nasledujúcom prehľade

Poznámky Úč POD 3V - 01	IČO 3 6 3 8 3 5 1 1	DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5	31. 12. 2017	31. 12. 2016
			Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	1 160 700
Pohľadávky z obchodného styku	24 862	42 608		
Krátkodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	1 237 330	978 971		
<b>Spolu aktíva</b>	<b>1 262 192</b>	<b>1 021 579</b>		
Dlhodobé záväzky (dlhodobé úročené pôžičky)	3 202 767	2 638 309		
Dlhodobé záväzky kúpy cenných papierov	23 000 000	24 000 000		
Záväzky z obchodného styku	60	212 962		
Krátkodobá pôžička	915 242	30 603		
Krátkodobé záväzky z kúpy cenných papierov a podielov	3 000 000	8 000 000		
<b>Spolu pasíva</b>	<b>30 118 069</b>	<b>34 881 874</b>		

## IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

EUR	Základné imanie	Rezervný fond	Oceňovacie rozdiely z precenenia	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
<b>1. januára 2016</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>7 703 087</b>	<b>-1 502 594</b>	<b>5 097 562</b>	<b>11 736 295</b>
Presun				5 097 562	-5 097 562	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>7 493 525</b>	7 493 525
Precenenie finančných investícií			-9 597 627			-9 597 627
Odložená daň k preceneniu			2 114 260			2 114 260
<b>31. decembra 2016</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>219 720</b>	<b>3 594 968</b>	<b>7 493 525</b>	<b>11 746 453</b>
Presun				7 493 525	-7 493 525	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>1 599 604</b>	1 599 604
Precenenie finančných investícií			219 425			219 425
Odložená daň k preceneniu			-46 080			-46 080
<b>31. decembra 2017</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>393 065</b>	<b>11 088 493</b>	<b>1 599 604</b>	<b>13 519 402</b>

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie podielov v dcérskych spoločnostiach metódou vlastného imania upravené o odložený daňový záväzok.

Základné imanie Spoločnosti vo výške 365.200 EUR (31. decembra 2016 : 365.200 EUR) tvorí:

- 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1660 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera. (k 31. decembru 2015: 220 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1.660 EUR)

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každých 1.660 EUR predstavuje jeden hlas

Účtovný zisk za rok 2016 bol rozdelený takto:

Poznámky Úč POD 3V - 01 IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2016</b>
Účtovný zisky	7 493 525
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2017</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	7 493 525
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>7 493 525</b>

## X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

Prehľad peňažných tokov zostavený nepriamou metódou vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>1 639 992</b>	<b>7 503 582</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	304 006	291 485
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	900	60 900
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-36 868	487 467
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	-54 261
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-52 001	-40 955
Zmena stavu rezerv	510	309
Úrokové náklady (netto)	100 108	140 424
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-7 000	-850
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-1 468 782	-7 984 557
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>480 865</b>	<b>403 544</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-119 844	-253 405
Úbytok (prírastok) zásob	-2 021 427	-676 075
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	949 801	328 083
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-710 605</b>	<b>-197 853</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>-710 605</b>	<b>-197 853</b>
Zaplatené úroky	-195 027	-547 281
Prijaté úroky	230 354	266 790
Zaplatená daň z príjmov	14 533	-104 712
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-660 745</b>	<b>-583 056</b>

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

	2017 EUR	2016 EUR
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-27 802	-721 543
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	7 000	850
Obstaranie fin investícií	-7 000 000	-7 047 286
Príjmy z predaja finančných investícií	11 000 000	
Príjate dividendy a príjmy z podielu na likvidačnom zostatku	1 468 782	744 565
Poskytnute / splatene pôžičky	-1 022 372	1 247 874
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>4 425 608</b>	<b>-5 775 540</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy z prijatých úverov a pôžičiek od bank	0	2 562 950
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 275 155	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	1 418 154	318 999
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	-3 904 783	1 773 000
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-257 432	-247 354
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-4 019 216</b>	<b>4 407 595</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-254 353</b>	<b>-1 951 001</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	432 843	2 383 844
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>178 490</b>	<b>432 843</b>

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Ekvivalenty peňažných prostriedkov**

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5