

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**A**

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI**

**SLOVENSKÁ INVESTIČNÁ A REALITNÁ SPOLOČNOSŤ**

**AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ**

**k 31.12.2018**

*Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina*

*IČO: 36 383 511*

*DIČ: 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 2018, 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 2018 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 jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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.

26.6.2019

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



Ing. Alena Zborovská  
Licencia SKAU č. 414

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

Á Ā B Ć D Ę 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 Za obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
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

PSČ

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

Faxové číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 1

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

2 6 . 0 6 . 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 účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	1 8 1 6 9 3	1 7 9 8 9 3		
			1 8 0 0		2 0 5 0 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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 1 3 4 6 4 0	5 0 7 5 0 2 8		
			1 0 5 9 6 1 2		5 1 5 9 5 4 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 2 3 0 1 2 3	2 3 8 0 1 2 3		
			8 5 0 0 0 0		2 8 2 1 8 0 3	
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	3 2 3 0 0 8 3	2 3 8 0 0 8 3		
			8 5 0 0 0 0		2 8 2 1 7 6 3	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 2 3 3 3 7	2 2 3 3 3 7		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci 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 2 3 3 3 7	2 2 3 3 3 7	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 1 3 1 6 1 6	1 9 2 2 0 0 4	
			2 0 9 6 1 2		2 1 5 9 2 5 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 2 1 7 2 9	6 5 5 1 1 2	
			6 6 6 1 7		5 3 3 1 1 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 1 9 0 0 4	2 1 9 0 0 4	
					2 4 8 6 2
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		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 0 2 7 2 5	4 3 6 1 0 8		
			6 6 6 1 7		5 0 8 2 5 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 2 1 8 4 0	3 4 6 4 8 0		
			7 5 3 6 0		1 2 3 7 3 3 0	
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	2 3 7 0 2 0	2 3 7 0 2 0		
					1 1 9 3 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	7 5 1 0 2 7	6 8 3 3 9 2		
			6 7 6 3 5		3 7 6 8 7 1	
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
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 4 9 5 6 4	5 4 9 5 6 4	1 7 8 4 9 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 6 6 2	6 6 6 2	1 2 2 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 4 2 9 0 2	5 4 2 9 0 2	1 7 7 2 6 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 5 9 8 0	1 5 9 8 0	2 3 3 2 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 5 7 5	1 3 5 7 5	1 7 5 3 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 4 0 5	2 4 0 5	5 7 8 2

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	7 6 5 2 7 3 3 9	6 2 7 0 3 5 0 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 8 5 6 4 1 3	1 3 5 1 9 4 0 2
A.I.	Základné imanie 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.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy 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	4 3 2 6 0 2 6	3 9 3 0 6 5
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	4 3 2 6 0 2 6	3 9 3 0 6 5
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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 2 6 8 8 0 9 8	1 1 0 8 8 4 9 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 6 8 8 0 9 8	1 1 0 8 8 4 9 3
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	4 0 4 0 4 9	1 5 9 9 6 0 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 6 6 9 4 4 9	4 9 1 3 2 3 2 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 7 0 6 5 5 4 9	3 6 4 0 2 7 3 9
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	3 4 8 5 5 7 8 7	2 5 2 0 2 7 6 7
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 2 2 0 9 2 3 2	1 1 1 2 2 3 3 2
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	5 3 0	3 9 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		3 4 1 4 3
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>3 8 6 9 9 9 9</b>	<b>5 1 5 9 9 9 9</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>6 4 3 8 3 1 3</b>	<b>6 2 7 6 1 2 4</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 9 7 6 4 2 5</b>	<b>1 6 7 1 6 7 6</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		6 0
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 9 7 6 4 2 5	1 6 7 1 6 1 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	4 0 7 8 8 6 1	3 9 1 5 2 4 2
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 5 0 6	5 0 2 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 6 5 2	3 2 7 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 8 3 7	9 1 5 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 6 7 0 3 2	6 7 1 7 5 2
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>5 5 8 8</b>	<b>3 4 6 2</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 5 8 8	3 4 6 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 2 9 0 0 0 0</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>1 4 7 7</b>	<b>5 1 7 8 3</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.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 4 7 7	4 3 3 3 1



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	
			1	2 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 5 5 5 1 9	6 5 5 7 4 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 4 4 1 2 8	1 2 6 0 1 9 1 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	7 0 0 0	1 1 0 0 0 0 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	9 4 7 0 7 8	1 4 6 8 7 8 2
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	9 4 7 0 7 8	1 4 6 8 7 8 2
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	2 8 7 8 0 0	1 3 1 7 5 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 2 7 4 0 0	2 5 0 1 7
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 6 0 4 0 0	1 0 6 7 3 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 2 5 0	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	3 5 2 1 9 2	1 1 2 5 3 1 5 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	7 0 0 0	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
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 3 5 8 8 1	2 3 1 8 6 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 7 0 9 2 6	3 2 4 6 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 6 4 9 5 5	1 9 9 3 9 9
O.	Kurzové straty (563)	52	4 5 2 1	1 3 5 2 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 7 9 0	6 8 7 3



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

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 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:

	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	7
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**

Účetná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

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

Účetná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia 29.6.2018.

**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**

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

Účetové 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, poistné a pod.). Obstarávacía 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	Lincárna	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 obstarávacía 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, poistné, 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 tvorí 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 vyčíslujú na základe všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti 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) Cudzí 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 VYSVETLJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 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 (2 018)							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 647	12 000	0	0	0	0	18 647
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 647	12 000	0	0	0	0	18 647
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 647	0	0	0	0	0	6 647
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 647	0	0	0	0	0	6 647
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	12 000	0	0	0	0	12 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	12 000	0	0	0	0	12 000

**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

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

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 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 018)								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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	964 317	567 198	1 848 115	0	0	0	0	0	3 379 630
Prírastky	0	0	67 295	0	0	0	0	0	67 295
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	567 198	1 915 410	0	0	0	0	0	3 446 925
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	62 101	1 370 100	0	0	0	0	0	1 432 201
Prírastky	0	18 890	297 878	0	0	0	0	0	316 768
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	80 991	1 667 978	0	0	0	0	0	1 748 969
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	964 317	505 097	478 015	0	0	0	0	0	1 947 429
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	486 207	247 432	0	0	0	0	0	1 697 956
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2 017)									
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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	844 317	567 198	1 847 939	0	0	0	120 000	0	3 379 454
Prírastky	0	0	30 250	0	0	0	0	0	30 250
Úbytky	0	0	30 074	0	0	0	0	0	30 074
Presuny	120 000	0	0	0	0	0	-120 000	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	567 198	1 848 115	0	0	0	0	0	3 379 630
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	43 211	1 115 059	0	0	0	0	0	1 158 270
Prírastky	0	18 890	285 115	0	0	0	0	0	304 005
Úbytky	0	0	30 074	0	0	0	0	0	30 074
Stav na konci účtovného obdobia	0	62 101	1 370 100	0	0	0	0	0	1 432 201
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	844 317	523 987	732 880	0	0	0	120 000	0	2 221 184
Stav na konci účtovného obdobia	964 317	505 097	478 015	0	0	0	0	0	1 947 429

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 31.12.2018 32.426 EUR (k 31.12.2017 292.018 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 2018 Spoločnosť obdržala plnenie z poistných udalostí vo výške 6.250 EUR (v roku 2017: 6.978 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 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcom prehľade

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (2 018)								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	Obst. dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	47 057 838	0	0	1 189 429	7 322 880	315	0	0	55 570 462
Prírastky	5 000	0	0	15 605 745	778 611	0	0	0	16 389 356
Úbytky	7 000	0	0	245 675	5 799 993	0	0	0	6 052 668
Presuny/reklasifikácie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	47 055 838	0	0	16 549 499	2 301 498	315	0	0	65 907 150
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny/reklasifikácie					0				0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	47 057 838	0	0	1 189 429	6 816 080	315	0	0	55 063 662
Stav na konci účtovného obdobia	47 055 838	0	0	16 549 499	1 794 698	315	0	0	65 400 350

V roku 2018 Spoločnosť

- odpredala obchodný podiel v spoločnosti Lotos Plus, s.r.o., a nastala zmena v štruktúre vlastníctva spoločnosti Organizátor RIDS, a.s. prístupím nového spoločníka SIRS Development, a.s. nepeňažným vkladom

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 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 (2 017)								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	58 057 838	0	0	868 209	5 304 965	315	0	0	64 231 327
Prírastky	0	0	0	184 332	1 577 479	0	0	0	1 761 811
Úbytky	11 000 000	0	0	812	1 418 804	0	0	0	12 419 616
Presuny/reklasifikácie	0	0	0	137 700	1 859 240	0	0	0	1 996 940
Stav na konci účtovného obdobia	47 057 838	0	0	1 189 429	7 322 880	315	0	0	55 570 462
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	60 900	0	0	0	60 900
Prírastky		0	0	0	900	0	0	0	900
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny/reklasifikácie					445 000				445 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	506 800	0	0	0	506 800
<b>Účetná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	58 057 838	0	0	868 209	5 244 065	315	0	0	64 170 427
Stav na konci účtovného obdobia	47 057 838	0	0	1 189 429	6 816 080	315	0	0	55 063 662

Podiely v prepojených účtovných jednotkách sú ocenené ku dňu účtovnej závierky metódou vlastného imania. Účetná hodnota podielov k 31.12.2018 a k 31.12.2017 je uvedená v nasledujúcich prehľadoch spolu s výškou vlastného imania k 31. decembru 2018, 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018, 2017 týchto podnikov.

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účetná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel		Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účetná jednotka umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účetná jednotka umiestnený DFM	Účetná hodnota dlhodobého finančného majetku
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %			
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
SIRS Development a.s.	100	100	31 154 509	4 425 083	31 154 509
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	13 944 173	510 063	8 277 261
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	14 009 794	859 229	8 190 126
Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	1 331 587	-14 056	1 107 045
SMS, s.r.o.	63,01	63,01	36 322	491	22 886
Organizátor RIDS, a.s.	0,85	0,85	4 377 248	-83 559	37 207
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	66	66	3 859 904	84 010	2 547 537
<b>b) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených účtovných jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	876 068	-52 965	45 293
<b>c) Preddavky na dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
Dlhodobý finančný majetok spolu					<b>51 381 863</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

## Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	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	1 118 767
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) Pridružené podniky</b>					
					0
<b>c) Cenné papiere a podiely v ostatných prepojených jednotkách</b>					
SIRS-Project, a.s.	5,17	5,17	929 033	-57 005	48 031
<b>d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke</b>					
					-
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>47 555 426</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

50 169 432

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

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2018	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav k 31.12.2018
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	1 160 700	0	15 605 745	245 675	0	16 520 770
Do splatnosti do jedného roka vrátane	28 729		0	0		28 729
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>1 189 429</b>	<b>0</b>	<b>15 605 745</b>	<b>245 675</b>	<b>0</b>	<b>16 549 499</b>

Zo zvýšenia hodnoty 15.605.745 EUR sú úroky 119.598 EUR, poskytnutá istina pôžičky 15.486.147 EUR

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 1.1.2018	Presun z krátkodobých pohľadávok	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	7 144 809		782 370	5 778 645	0	2 148 534
Do splatnosti do jedného roka vrátane	178 071		3 216	28 323		152 964
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>7 322 880</b>	<b>0</b>	<b>785 586</b>	<b>5 806 968</b>	<b>0</b>	<b>2 301 498</b>

### 3. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade

#### Bežné účtovné obdobie (rok 2018)

Opravné položky k zásobám	Stav opravnej položky k 31.12.2017	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2018
Matériál		0	0	0	0
Tovar		850 000	0	0	850 000
Nehnuteľnosť určená na predaj		0	0	0	0
<b>Opravné položky spolu</b>	<b>0</b>	<b>850 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>850 000</b>

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky.

### 4. Pohľadávky

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

#### Bežné účtovné obdobie (rok 2018)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2017	Presun	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2018
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ	0		0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	209 617		75 360	143 000	0	141 977
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ	0		0	0	0	0
Iné pohľadávky	67 635					67 635
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>277 252</b>	<b>0</b>	<b>75 360</b>	<b>143 000</b>	<b>0</b>	<b>209 612</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 31.12.2018	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
	223 337	0	223 337
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>223 337</b>	<b>0</b>	<b>223 337</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	16 628	202 376	219 004
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	74 508	428 217	502 725
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	43 386	378 454	421 840
Daňové pohľadávky a dotácie	237 020	0	237 020
Iné pohľadávky	683 392	67 635	751 027
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 054 934</b>	<b>1 076 682</b>	<b>2 131 616</b>

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

Pohľadávky k 31.12.2017	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	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>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2018	31.12.2017
Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 30 dní	1 076 682	442 054
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 054 934	1 994 453
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 131 616</b>	<b>2 436 507</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	223 337	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>223 337</b>	<b>0</b>

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

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek	úrok	31.12.2018		31.12.2017	
		istina	úrok	istina	úrok
pôžičky podnikom v skupine	2,10%	0	421 840	810 000	468 150
pôžičky tretím osobám	2,10%	615 320	135 656	2 005 241	113 419
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>		<b>615 320</b>	<b>557 496</b>	<b>2 815 241</b>	<b>581 569</b>
zniženie hodnoty			-142 995		-67 635

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

Krátkodobé pôžičky spolu neto 615 320 414 501 2 815 241 513 934

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2018)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
<b>a</b>		
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 5.159.999 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. 2018	31. 12. 2017
Pokladnica, ceniny	6 662	1 226
Bežné bankové účty	527 762	162 125
Bankové účty termínované	15 141	15 139
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<u>549 565</u>	<u>178 490</u>

Na zabezpečenie úveru v zostatkovej hodnote 5.159.999 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na účty vedené bankou. Výška peňažných prostriedkov na týchto účtoch k 31.12.2018 bola 538.479 EUR. (pozn. III. 13)

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2018
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	
licencia	0	
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>13 575</b>	<b>17 538</b>
poistenie	10 039	9 850
licencie	455	188
ostatné	3 081	7 500
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 405</b>	<b>5 782</b>
Refakturácia nákladov	2 405	5 782
<b>Spolu</b>	<u>15 980</u>	<u>23 320</u>

## 7. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti IX.

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

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

**8. Rezervy**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				Stav k 31. 12. 2018
	Stav k 31. 12. 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 462</b>	<b>5 588</b>	<b>3 462</b>	<b>0</b>	<b>5 588</b>
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	3 462	5 588	3 462	0	5 588
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 462</b>	<b>5 588</b>	<b>3 462</b>	<b>0</b>	<b>5 588</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:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)				Stav k 31. 12. 2017
	Stav k 31. 12. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<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>

**9. Závazky**

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 438 313	6 276 124
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 438 313</b>	<b>6 276 124</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	47 065 549	36 402 739
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>47 065 549</b>	<b>36 402 739</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:

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. 2018					31. 12. 2017			
Závazky z prijatých pôžičiek od prepojených podnikov - istina		14 811 720					3 202 767			
Závazky z prijatých pôžičiek od prepojených podnikov - úrok		44 067					0			
Závazky z kúpy akcií voči prepojeným spoločnostiam		20 000 000					22 000 000			
<b>Dlhodobé záväzky voči prepojeným spoločnostiam</b>		<b>34 855 787</b>					<b>25 202 767</b>			
Závazky z ostatných prijatých pôžičiek - istina		4 951 000					3 874 000			
Závazky z ostatných prijatých pôžičiek - úrok		15 949					6 049			
Ostatné dlhodobé záväzky		7 242 283					7 242 283			
<b>Ostatné dlhodobé záväzky spolu</b>		<b>12 209 232</b>					<b>11 122 332</b>			
Dlhodobé záväzky z finančného leasingu		0					34 143			
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		<b>47 065 019</b>					<b>36 359 242</b>			

Súčasťou rozpisu dlhodobých 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 24.000.000 EUR ( z toho 4.000.000 EUR krátkodobý záväzok, 20.000.000 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. 2018			31. 12. 2017		
	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
Istina finančný leasing	34 158	0	0	267 934	34 143	0
Finančný náklad	195	0	0	7 206	195	0
<b>Spolu</b>	<b>34 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>275 140</b>	<b>34 338</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 30.

#### 12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené 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. 2018

31. 12. 2017

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>394</b>	<b>270</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	385	355
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>385</i>	<i>355</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>249</i>	<i>231</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>530</b>	<b>394</b>

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 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR+2,4%	31.12.2022	3 869 999	5 159 999
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>3 869 999</b>	<b>5 159 999</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	1 290 000
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>1 290 000</b>	<b>1 290 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>5 159 999</b>	<b>6 449 999</b>

V januári 2016 Spoločnosť podpísala s úverujúcou bankou dodatok k úverovej zmluve o splátkovom úverce, na základe ktorej sa čerpanie úveru navýšilo o 3.437.796 EUR na celkovú výšku 8.600.000 EUR. V roku 2018 boli splátky úveru vo výške 1.289.999,85 EUR.

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:

istiny	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	1,1%	31.12.2020	6 148 220	2 696 267
Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	1,5%	31.12.2020	418 000	290 000
Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	1,0%	31.12.2020	211 500	216 500
Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	5,45%	31.12.2020	7 350 000	
Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	1,5%	31.12.2020	684 000	
Ostatné pôžičky	EUR	1,1%	31.12.2020	900 000	900 000
Ostatné pôžičky	EUR	1,5%	31.12.2020	70 000	
Ostatné pôžičky	EUR	0,0%	31.12.2020	3 981 000	2 974 000
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>19 762 720</b>	<b>7 076 767</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

**Krátkodobé pôžičky**

Pôžičky od prepojených účtovných jednotiek	EUR	1%	31.12.2018	0	850 000
Ostatné pôžičky	EUR	4%	31.12.2018	30 000	30 000
	EUR	1,5%	31.12.2018	0	72 000
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>30 000</b>	<b>952 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>19 792 720</b>	<b>8 028 767</b>

**14. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>6 975</b>
nevyfakturovaný doboropis	0	6 975
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>1 447</b>
Výnos zo spätného finančného leasingu	0	1 447
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 447</b>	<b>43 331</b>
Výnos zo spätného finančného leasingu	1 447	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	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Slovenská republika	463 866	590 935	311 953	327 264	60 079	60 577	2 034	910	837 932	979 686
Česká republika										
<b>Spolu</b>	<b>463 866</b>	<b>590 935</b>	<b>311 953</b>	<b>327 264</b>	<b>60 079</b>	<b>60 577</b>	<b>2 034</b>	<b>910</b>	<b>837 932</b>	<b>979 686</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	2018	2017
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	-	-
Ostatné	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>5 428 182</b>	<b>408 712</b>
Poistné plnenie, náhrady škody a ostatné náhrady	6 250	6 979
Výnosy zo spätného leasingu	43 332	43 331
Odplata za postúpenú pohľadávku	5 378 600	358 027
Ostatné		375
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1 244 128</b>	<b>12 601 919</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	2 250	1 385
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	1 241 878	12 600 534
Výnosové úroky	287 800	131 752
prijaté dividendy	947 078	1 468 782
príjem z predaja cenných papierov	7 000	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:

	2018	2017
Tržby z predaja služieb	978 777	835 898
Tržby z predaja tovaru	909	2 034
Výnosové úroky	287 800	131 752
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>1 267 486</b>	<b>969 684</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:

	2018	2017
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>368 250</b>	<b>160 597</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>24 900</i>	<i>24 900</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 900	5 900
Náklady na overenie konsolidovanej účtovnej závierky	19 000	19 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>343 350</i>	<i>135 697</i>
Náklady na opravy a údržbu	40 121	41 600
Náklady na telefónne služby	10 397	13 382
Reprezentačné	1 960	1 378
Ochrana objektu	1 046	1 392
Náklady na inzerciu, reklamu	37 500	2 500
Podpora software	602	424
Správa bytov	2 966	4 622
Cestovné	0	11 695
Ostatné	248 758	58 704
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>5 421 242</b>	<b>376 220</b>
Nominálna hodnota postúpenej pohľadávky		339 055
Odpis pohľadávok	5 380 495	
Poistné	36 160	34 024
Neuplatená daň na vstupe - koeficient	4 330	2 518
Pokuty	52	345
Iné	205	278
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>352 192</b>	<b>11 253 154</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>4 521</i>	<i>13 521</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účetná závierka	4 075	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>347 671</i>	<i>11 239 633</i>
Predané cenné papiere a podiely	7 000	11 000 000
Nákladové úroky	335 881	231 860
Poplatok za vedenie účtu majiteľa cenných papierov	2 141	2 141
Poplatky banke	2 649	4 732
opravné položky k pôžičkám		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 31.12.2017	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok	34 244	0,00	28 662	62 906
Dlhodobý finančný majetok	-497 551	497 551		0
zásoby	0		850 000	850 000
Pohľadávky	213 235	0	-143 800	69 435
záväzky	12	0	79 675	79 687
Výnosy budúcich období	44 804		-43 327	1 477
umoriteľná daňová strata	0	0	0	0
<b>Celkom</b>	<b>-205 256</b>	<b>497 551</b>	<b>771 210</b>	<b>1 063 505</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %) *	21%			21%
<b>Odložená daňová pohľadávka(+)/záväzok (-)</b>	<b>-43 103</b>	<b>-104 486</b>	<b>-161 954</b>	<b>223 337</b>

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

Stav k 31. decembru 2017	- 43 103
Stav k 31. decembru 2018	223 337
Zmena z toho	<b>266 440</b>
<b>zaučtované ako náklad / (výnos)</b>	-161 954
zaučtované na účty vlastného imania	-104 486

Spoločnosť ukončila vykazovanie odloženej dane z dočasných rozdielov súvisiacich s podielmi v dcérskych účtovných jednotkách ocenených metódou vlastného imania. V súvislosti s ustanovením §13c zákona č.595/2003 Z.z. o oslobodení je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti.

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

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	262 796		100,00 %	1 639 992		100,00 %
teoretická daň		55 187	21,00 %		344 398	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	11 647	2 446	0,93 %	21 117	4 434	0,27 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-947 078	-198 886	-75,68 %	-1 468 782	-308 444	-18,81 %
Vplyv nevykázanaj daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
<b>Spolu</b>	<b>-672 635</b>	<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>	<b>192 327</b>	<b>40 388</b>	<b>2,46 %</b>
zmena sadzby dane	0			0		
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>		<b>40 388</b>	<b>2,46 %</b>
Splatná daň z príjmov		20 701	7,88 %		14 955	0,91 %
Odložená daň z príjmov		-161 954	-61,63 %		25 433	1,55 %
<b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>		<b>-141 253</b>	<b>-53,75 %</b>		<b>40 388</b>	<b>2,46 %</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

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH 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. Podmieneny majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenájma formou operatívneho prenájmu automobily a byty. Ročné výnosy z nájomného v roku 2018 boli 591 tis. EUR. ( v roku 2017 - 464 tis. EUR.)

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

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva za účtovné obdobie roka 2018.

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov	
	2018	2017
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  
 Organizátor RIDS a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 3 8 3 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 1 4 4 2 1 1 5

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, DiPIERO .r.o., Ing. George Trabelssic,

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

Spriaznené osoby	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2017	2018
<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	150 923
Nákup služieb	7 740	
Nákup tovaru	2 309	740
Nákladové úroky	32 198	150 183
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	13 429	10 956
Nákladové úroky	13 429	10 956
<b>Výnosy</b>		
<i>Transakcie so subjektom, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv:</i>	3 420	25 879
Predaj služieb	3 420	25 874
Predaj tovaru		5
<i>Transakcie s dcérskymi podnikmi</i>	464 569	576 581
Predaj služieb	439 552	448 857
Výnosové úroky	25 017	127 400
Predaj tovaru		324
<i>Transakcie s ostatnými spriaznenými podnikmi</i>	192 451	231 464
Predaj služieb	82 818	77 300
Výnosové úroky	109 633	153 586
Predaj tovaru		578

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	16 520 771	1 160 700
Pohľadávky z obchodného styku	219 004	24 862
Krátkodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	346 480	1 237 330
<b>Spolu aktíva</b>	<b>17 086 255</b>	<b>1 262 192</b>
Dlhodobé záväzky (dlhodobé úročené pôžičky)	14 855 787	3 202 767
Dlhodobé záväzky kúpy cenných papierov	20 000 000	22 000 000
Záväzky z obchodného styku	0	60
Krátkodobá pôžička	59 319	915 242
Krátkodobé záväzky z kúpy cenných papierov a podielov	4 019 542	3 000 000
<b>Spolu pasíva</b>	<b>38 934 648</b>	<b>29 118 069</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 2017</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>	<b>1 599 604</b>
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>
Presun				1 599 604	-1 599 604	0
<b>Zisk za účtovné obdobie</b>					<b>404 049</b>	<b>404 049</b>
Precenenie finančných investícií			3 828 475			3 828 475
Odložená daň k preceneniu			104 486			104 486
<b>31. decembra 2018</b>	<b>365 200</b>	<b>73 040</b>	<b>4 326 026</b>	<b>12 688 097</b>	<b>404 049</b>	<b>17 856 412</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 2017 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 2017: 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.

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

Účtovný zisk za rok 2017 bol rozdelený takto:

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2017</b>
Účtovné zisky	1 599 604
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2018</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	1 599 604
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>1 599 604</b>

**X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>262 796</b>	<b>1 639 992</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	316 769	304 006
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	900
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-67 640	-36 868
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	850 000	0
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-39 368	-52 001
Zmena stavu rezerv	2 126	510
Úrokové náklady (netto)	48 081	100 108
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-7 000
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-947 078	-1 468 782
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií		
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>425 686</b>	<b>480 865</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-207 624	-119 844
Úbytok (prírastok) zásob	-408 320	-2 021 427
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	290 705	949 801
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>100 447</b>	<b>-710 605</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	EUR	EUR

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>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	100 447	-710 605
Zaplatené úroky	-267 238	-195 027
Prijaté úroky	20 978	230 354
Zaplatená daň z príjmov	-3 016	14 533
Vyplatené dividendy	1	0
Vyplatená podiel zo zisku do sociálneho fondu		
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-148 828</b>	<b>-660 745</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-67 296	-27 802
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	7 000
Obstaranie fin. investícií	-1 005 000	-7 000 000
Príjmy z predaja finančných investícií	7 000	11 000 000
Prijaté dividendy	947 078	1 468 782
Poskytnuté / splatené pôžičky	-14 946 514	-1 022 372
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-15 064 732</b>	<b>4 425 608</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy z prijatých úverov a pôžičiek od bank	0	0
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 290 000	-1 275 155
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	16 137 553	1 418 154
Príjmy / splátky ostatných pôžičiek	1 005 000	-3 904 783
Splátky záväzkov zo zmluvy nájme s právom kúpy najatej veci	-267 919	-257 432
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>15 584 634</b>	<b>-4 019 216</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>371 074</b>	<b>-254 353</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	178 490	432 843
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>549 564</b>	<b>178 490</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 závierka, 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 závierka.