

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÁ SPRÁVA

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

ZA ROK 2018

V Žiline, 09.12.2019

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	3
1.1. Kľúčové aktivity v skratke	3
2. ŠTRUKTÚRA SKUPINY	4
2.1. Štruktúra Skupiny k 31. decembru 2018	4
3. INFORMÁCIA O STAVE A VÝVOJI SKUPINY	5
4. INFORMÁCIE O VPLYVE ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	7
5. ZAMESTNANECKÁ POLITIKA	8
6. FINANČNÁ VÝKONNOSŤ A KĹÚČOVÉ FINANČNÉ A PREVÁDZKOVÉ VÝSLEDKY	8
6.1. Hospodársky výsledok	8
6.2. Finančná situácia:	11
7. PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SKUPINY	11
8. OSTATNÉ INFORMÁCIE	11
9. SPRÁVA AUDÍTORA S KONSOLIDOVANOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU	12

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, materská spoločnosť v Skupine, je akciová spoločnosť (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá vznikla v Slovenskej republike 19.12. 1998. Má sídlo a hlavné miesto podnikania v Žiline, na ulici Framborská 12.

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva, nákup a predaj nehnuteľností, poskytovanie úverov z vlastných zdrojov, prenájom motorových vozidiel

Obchodné meno konsolidujúcej spoločnosti: Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť
Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina
IČO: 36 383 511
DIČ: 2021442115

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

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

Hlavná činnosť Skupiny SIRS vnútroštátna verejná autobusová doprava, prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, prevádzka autobusových staníc, nákupného centra, prevádzka verejných parkovacích plôch a ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkou pohostinských činností v týchto zariadeniach.

Niektoré činnosti skupiny sa riadia podmienkami licencií, ktoré jej boli udelené na základe zákona o cestnej doprave ("dopravná licencia").

1.1. Kľúčové aktivity v skratke

Autobusová doprava – Skupina má rozhodujúce postavenie pri zabezpečovaní prímestskej dopravy v Žilinskom a Trenčianskom kraji a mestskej dopravy v mestách Martin, Čadca, Kysucké Nové Mesto, Trenčín a Nové mesto nad Váhom. Vozový park v roku 2018 tvorilo 627 autobusov a priemerná veková štruktúra autobusov je 8 rokov. Dosiahnutá priemerná mzda zamestnancov zaraďuje Skupinu na popredné miesto v odmeňovaní zamestnancov vo svojej kategórii.

Prenájom nehnuteľností- Skupina vybudovala a prevádzkuje Obchodné centrum MIRAGE SHOPPING CENTER v centre Žiliny. Obchodné centrum má štyri nadzemné a štyri podzemné podlažia, veľkokapacitný parkovací dom, reštauračné prevádzky, štyri kinosály s približne 500 sedadlami.

V roku 2016 získala skupina do svojho portfólia Obchodný dom Žilina s.r.o. a v roku 2017 Obchodný dom Nitra s.r.o.

Skupina začala rozširovať činnosť v oblasti investícií do nehnuteľností s cieľom prevádzkovať nadobudnuté obchodné centrá a rozširovať naďalej činnosť v tejto oblasti.

Skupina okrem prevádzky obchodných centier prenájíma nehnuteľnosti najmä v rámci skupiny.

Prevádzka autobusových staníc – Najvýznamnejšie autobusové stanice, ktoré Skupina vlastní a zabezpečuje ich prevádzku sú autobusové stanice v Trenčíne a v Žiline

Hotelová činnosť - Od roku 2016 Skupina rozšírila svoju činnosť o hotel Diplomat v Rajeckých Tepliciach a od roku 2017 o hotel Slovakia v Žiline. Vstúpenie do hotelového sektoru bol krok, ktorý má v budúcnosti diverzifikovať podnikateľské aktivity Skupiny.

2. ŠTRUKTÚRA SKUPINY

2.1. Štruktúra Skupiny k 31. decembru 2018

Názov	2018		2017		Hlavná činnosť
	% vlastníctva	% hlasovacích práv	% vlastníctva	% hlasovacích práv	
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	59,36	59,36	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	58,46	58,46	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
SIRS – Development, a.s.	100	100	100	100	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, prevádzkovanie autobusových staníc, hotelové služby
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	49	51	49	51	Prevádzkovanie verejných parkovacích plôch
Organizátor RIDS, a.s.	100	100	100	100	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	83,14	83,14	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
SMS, s.r.o.	63	63	63	63	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
SIRS – Finance, s.r.o.	59,36	59,36	59,36	59,36	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
SIRS – Project, a.s.	100	100	100	100	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
SIRS – Consulting, s.r.o.	58,46	58,46	58,46	58,46	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
Obchodný dom Žilina s.r.o.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
Obchodný dom Nitra s.r.o.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
SIRS Akvizície, a.s.	58,91	58,91	58,91	58,91	Realitná činnosť, prenájom nehnuteľností
Lotos Plus, s.r.o.	0	0	100	100	Reklamná činnosť, regionálne digitálne vysielanie

3. INFORMÁCIA O STAVE A VÝVOJI SKUPINY

Kľúčovými činnosťami skupiny je prímestská a mestská verejná autobusová doprava, prevádzka autobusových nástupíšť, prenájom nehnuteľností, prevádzka nákupných centier, prevádzka verejných parkovacích plôch, ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkou pohostinských činností v týchto zariadeniach. Niektoré činnosti skupiny sa riadia podmienkami licencií, ktoré jej boli udelené na základe zákona o cestnej doprave ("dopravná licencia").

Skupina prímestskú a mestskú dopravu prevádzkuje v dcérskych spoločnostiach :
Slovenská autobusová doprava Žilina a.s. a Slovenská autobusová doprava Trenčín a.s.

Slovenská autobusová doprava Žilina a.s.

Vykonáva prímestskú autobusovú dopravu v severnej časti Žilinského samosprávneho kraja a mestskú dopravu v mestách Martin, Čadca a Kysucké Nové Mesto a príležitostnú prepravu. Diaľková doprava z dôvodu konkurencie železničnej dopravy sa významne redukuje. V príležitostnej doprave prevládala v minulosti tuzemská a zahraničná zájazdová doprava na dlhšie vzdialenosti. V poslednom období sa mení charakter tejto činnosti a začínajú prevládať vnútroštátne prepravy na kratšie vzdialenosti. V osobitnej pravidelnej doprave prevažuje zmluvná doprava pre obchodné centrá v Žiline a Martine. Budúcnosťou sú zmluvné dopravy pre významných zamestnávateľov v regióne. Tieto dopravy sú prínosom pre svoju stabilitu a efektívnosť. Z tohto pohľadu je potrebné vyzdvihnúť dopravu pre spoločnosť Hyundai - Dymos. + Schaeffler Kysuce, spol. s r.o. Spoločnosť bola úspešná v prevádzke cyklobusových liniek. V roku 2018 cyklobusy previezli 1.507 bicyklov, čo predstavuje nárast oproti roku 2017 o 17 %.

V novembri 2018 bola rozšírená služba wifi pripojenia do všetkých prímestských autobusov.

výkony v dopravných činnostiach:

Druh dopravy	ubehnuté km v tis. rok 2018	ubehnuté km v tis. rok 2017	% 2018/ 2017	preprav. osoby v tis.rok 2018	preprav. osoby v tis.rok 2017	% 2018/ 2017	oskm v tis. rok 2018	oskm v tis. rok 2017	% 2018/ 2017
Prímestská doprava	14 380	14 204	101,24	14 749	15 020	98,20	149 504	152 770	97,86
MHD	2 842	2 771	102,56	7 609	7 559	100,66	34 367	33 920	101,32
Ostatná doprava	589	387	152,20	734	638	115,05	13 007	11 464	113,46
Spolu	17 811	17 362	102,59	23 092	23 217	99,46	196 878	198 154	99,36

Dopravné výkony v prímestskej doprave majú naďalej klesajúci trend v oblasti počtu prepravených osôb. Tento pokles je spôsobený rastúcim stupňom motorizácie a nepriaznivým demografickým vývojom, ale i konkurenciou železničnej dopravy po zavedení bezplatnej dopravy. Aj pri klesajúcom počte cestujúcich dominuje spoločnosť v rámci Slovenska v počte prepravených osôb v prímestskej doprave. Pokles kvantity je kompenzovaný rastom kvality tejto činnosti prostredníctvom marketingových aktivít. Pozornosť je zameraná na skvalitnenie dispečerského riadenia, zlepšenie informovanosti cestujúcich, zvýšenia pohodlia a bezpečnosti autobusovej dopravy.

Využitím údajov zo systému monitorovania vozidiel sa pokračovalo v zrealizovaní jazdných časov v cestovných poriadkoch, čo sa prejavilo vo zvýšení presnosti autobusovej dopravy.

Celkovú kvalitu verejnej osobnej dopravy ovplyvňuje mnoho kritérií. Tieto kritériá reprezentujú zákazníkov a pohľad na poskytovanú službu. Existujú normy, ktorých účelom je zvýšiť úroveň kvality v prevádzke verejnej dopravy, ako aj obrátiť pozornosť na potreby a očakávania zákazníkov.

Spoločnosť SAD Žilina, a.s. už od roku 2010 vo väzbe na prijatú Európsku legislatívu EN13 816 a následne Slovenskú technickú normu STN EN 15140:2006 meria kvalitu poskytovaných služieb v stanovených štandardoch kvality.

V roku 2018 spoločnosť získala *Certifikát pre systém environmentálneho manažérstva v súlade s požiadavkami normy EN ISO 14001:2015* a *Certifikát pre systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s požiadavkami normy OHSAS 18001:2007*.

Na konci roku vyrazilo na cesty 35 nových prímestských autobusov najvyššej ekologickej triedy EURO6, ktoré prinášajú pre cestujúcich predovšetkým bezpečnosť.

Slovenská autobusová doprava Trenčín a.s.

Slovenská autobusová doprava Trenčín akciová spoločnosť (ďalej SAD Trenčín a.s.) vykonáva svoju činnosť v súlade vydanými licenciami oprávňujúcimi vykonávať prímestskú autobusovú pravidelnú prepravu v okresoch Trenčín, Považská Bystrica, Púchov, Ilava, Nové Mesto n/Váhom, Myjava a mestskú autobusovú pravidelnú prepravu na území miest Trenčín a Nové Mesto n/Váhom..

Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s. a Trenčiansky samosprávny kraj a mesto Trenčín spolu vzájomne dlhodobo a kvalitne spolupracujú pri poskytovaní služieb – dopravných výkonov vo verejnom záujme tak, aby bola zabezpečená dopravná obsluha územia Trenčianskeho samosprávneho kraja a mesta Trenčín. V januári 2018 bol podpísaný s Mestom Trenčín dodatok č.15 k Zmluve o spolupráci pri zabezpečovaní dopravy a o výkone o verejnom záujme v MHD, ktorým boli vydané nové dopravné licencie s platnosťou do 31.8.2022

Ešte v lete 2017 bola podpísaná trojstranná zmluva medzi Mestom Trenčín, TSK a SAD Trenčín v súvislosti so spustením, v miestnych pomeroch územia Mesta Trenčín, revolučného systému spoločnej funkcionality mestskej a prímestskej dopravy v jednotnej mestskej tarife MHD. Toto je možné považovať za pilotný projekt zavádzania integrovaného dopravného systému. Tento projekt pokračoval aj v roku 2018 mimoriadne úspešne a perspektívne, keď na riešenom území došlo k nárastu cestujúcich vo vozidlách prímestských autobusových liniek o 10,2% a vo vozidlách MHD o 1,3%.

Úspešne pokračuje systém prevádzky cyklobusov, v roku 2018 bolo dohodnuté nové trasy cez Trenčianske Jastrabie a Dubodiel do Bánoviec nad Bebravou a druhá z Trenčína cez Ilavu do Nitrianskeho Rudna.

V novembri 2018 spoločnosť obstarala a pre verejnosť sprevádzkovala 25 ks najmodernejších prímestských autobusov Iveco Crossway Line spĺňajúcich najvyššie štandardy ekológie a kvality cestovania.

V júni 2018 bol úspešne zrealizovaný dozorný audit spoločnosťou Elbacert a.s. pre obnovenie platnosti certifikátu systému manažérstva kvality STN EN ISO 9001:2016 pre poskytované služby v oblasti verejnej cestnej pravidelnej a nepravidelnej hromadnej dopravy osôb. V roku 2018 boli započaté činnosti pre získanie certifikátu kvality životného prostredia.

SIRS – Development a.s.

V roku 2018 spoločnosť pokračovala vo svojich ťažiskových podnikateľských činnostiach a to prenájme nehnuteľností, poskytovaní služieb súvisiacich s dopravou a hotelovej činnosti.

Spoločnosť prenája priestory najmä v rámci skupiny.

V roku 2017 spoločnosť posilnila svoju podnikateľskú činnosť v segmente hotelových služieb a rozšírila túto oblasť okrem hotela Diplomat v Rajeckých Tepliciach o prevádzku hotela Slovakia v Žiline.

V priebehu celého roka 2018 bola starostlivosť o hlavných nájomcov a zabezpečenie ich činnosti jednou z hlavných priorít. A aj preto sa v priebehu roku 2018 podarilo zachovať stabilitu príjmu z nájmu a výberu za služby poskytované na autobusových staniciach. V roku 2018 pre prehľadnosť a ich špecifikáciu v skupine spoločnosť vložila majetok a predmet činnosti služieb na autobusových staniciach do dcérskej spoločnosti Organizátor RIDS, a.s. Takto bude možné a prehľadné sledovať podnikateľské možnosti segmentu autobusových staníc s prehľadnou schémou preukázateľnou na internej, resp. externej úrovni v prípade relevantných požiadaviek.

4. INFORMÁCIE O VPLYVE ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V súčasne dobe až 95% vozidlového parku v autobusovej doprave spĺňa prísne európske predpisy Euro 3 a vyššie.

Niektoré z činností v autobusovej doprave vzhľadom na ich špecifický charakter vytvárajú potencionálne enviromentálne vplyvy na životné prostredie ako celok.

Z ekologického hľadiska ich možno rozdeliť nasledovne:

- Tvorba odpadov - nebezpečných, ostatných, komunálnych – dotknuté spoločnosti majú spracovaný program odpadového hospodárstva a majú vydaný súhlas na nakladanie s nebezpečnými odpadmi a ich zhromažďovanie v mieste vzniku miestne príslušným ObÚŽP
- Vplyv na ovzdušie - exhaláty spaľovacích motorov, kotolne, čerpace stanice na motorovú naftu-V súlade s platnými právnymi normami sa pravidelne nahlasuje na ObÚŽP množstvo škodlivých emisií produkovaných dotknutými spoločnosťami za účelom určenia poplatku za znečisťovanie ovzdušia strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia.
- Ochrana vôd – riziko únikov ropných látok do podzemných a povrchových vôd a s tým spojené zhoršenie ich akosti - dotknuté spoločnosti majú vypracovaný Havarijný plán, aby predišli rizikám priemyselných havárií. Pri zaobchádzaní s nebezpečnými látkami (motorová nafta, oleje) sa vykonávajú prostredníctvom firiem na to určených pravidelné kontroly technického stavu a skúšky tesnosti a čistenie zariadení pre uskladnenie uvedených nebezpečných látok.

Z hľadiska rizík priemyselných havárií je každoročne podávané hlásenie na ObÚŽP, ktoré kvantifikuje uvedené riziká.

5. ZAMESTNANECKÁ POLITIKA

Celkovo Skupina k 31.12.2018 zamestnávala 1 314 zamestnancov (priemerný prepočítaný stav 1 291 zamestnancov).

Skupina každoročne vkladá prostriedky do ďalšieho vzdelávania svojich zamestnancov. Dodržiavanie právnych predpisov tvorí neoddeliteľnú súčasť vysokej úrovne firemnej kultúry.

Vodiči sa zúčastňujú výcviku školy šmyku, každoročne sú oceňovaní vodiči – milionári ktorí jazdia dlhé desaťročia a majú v kolesách milióny kilometrov bez nehody.

6. FINANČNÁ VÝKONNOSŤ A KĹÚČOVÉ FINANČNÉ A PREVÁDZKOVÉ VÝSLEDKY

Nižšie sledované ukazovatele vychádzajú z konsolidovaných finančných výkazov skupiny SIRS, zostavených podľa medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (IFRS) platných v Európskej únii.

6.1. Hospodársky výsledok

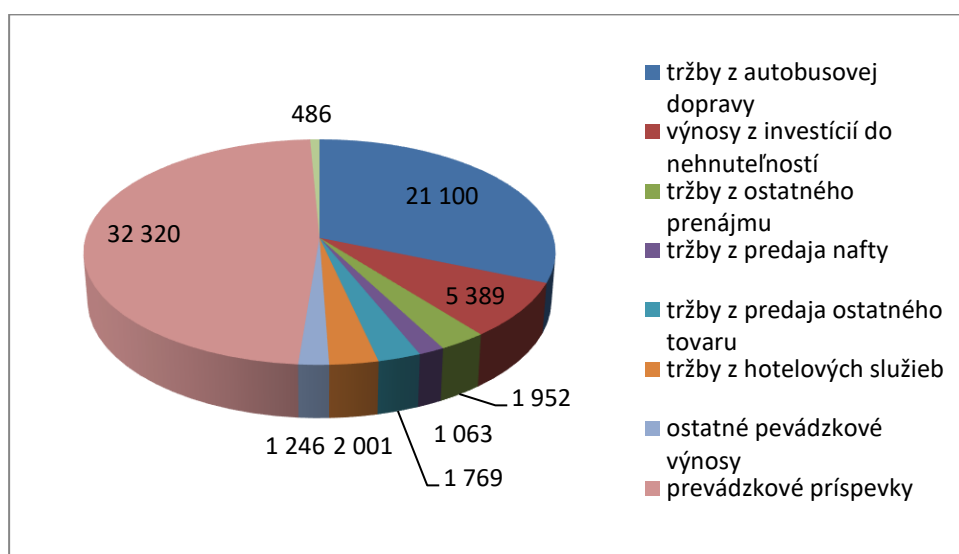
v tis. €	2018	2017	zmena
výnosy	67 326	64 466	2 860
náklady	65 924	61 832	4 092
daň z príjmu	593	821	-228
zisk po zdanení	809	1 813	-1 004
ostatný komplexný výsledok	7	-21	28
komplexný zisk celkom	816	1 792	-976

V roku 2018 skupina dosiahla celkové výnosy 67 326 tis. EUR, čo v sumáre predstavuje nárast o 2 860 tis. EUR oproti roku 2017. Náklady stúpili o 4.092 tis. EUR.

Štruktúra výnosov:

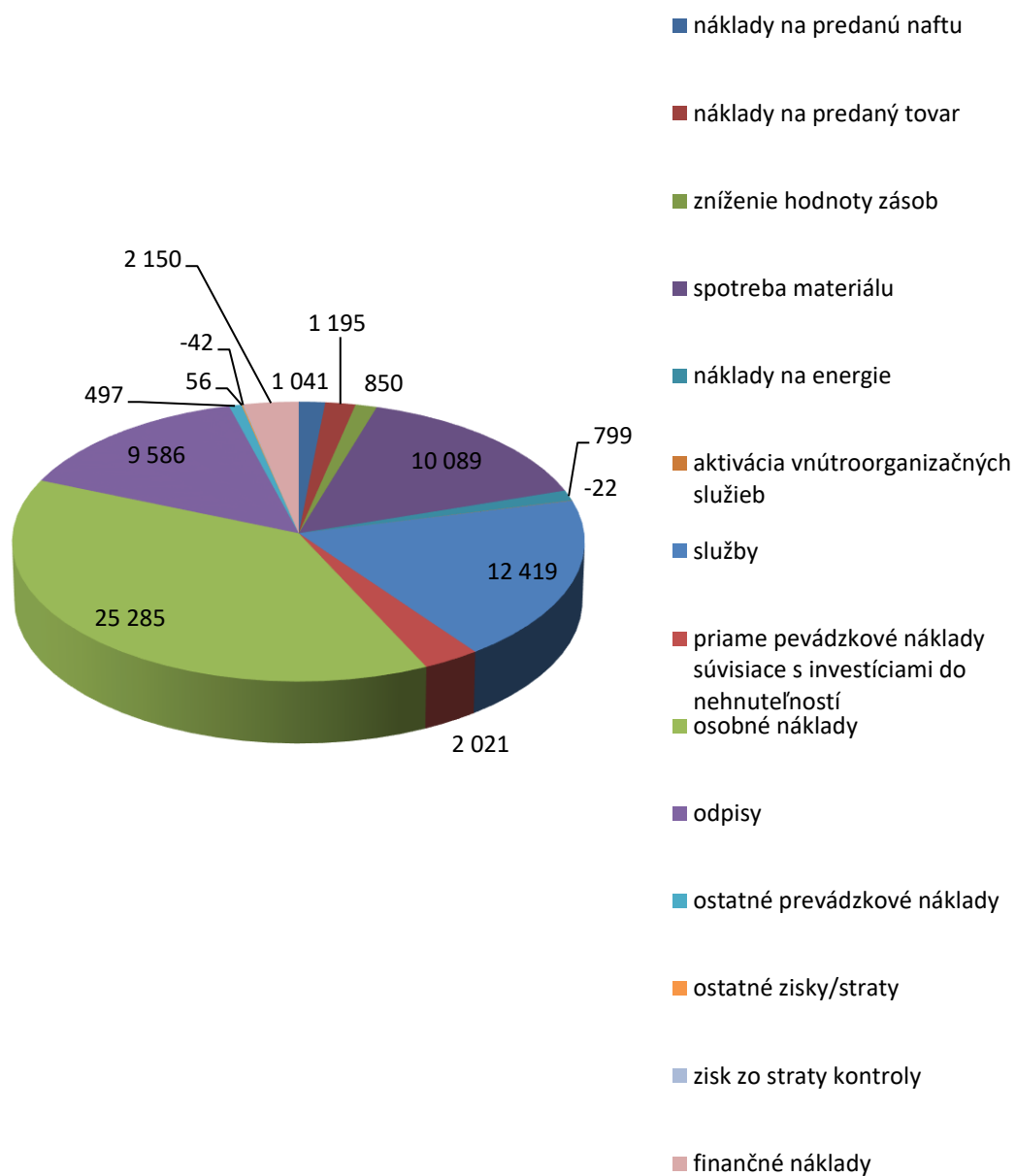
v tis. €	2018	2017	zmena
tržby z autobusovej dopravy	21 100	21 426	-326
výnosy z investícií do nehnuteľností	5 389	5 931	-542
tržby z ostatného prenájmu	1 952	1 757	195
tržby z predaja nafty	1 063	975	88
tržby z predaja ostatného tovaru	1 769	2 241	-472
tržby z hotelových služieb	2 001	1 580	421
ostatné prevádzkové výnosy	1 246	1 322	-76
prevádzkové príspevky	32 320	28 878	3 442
finančné výnosy	486	356	130
Výnosy spolu	67 326	64 466	2 860

Tržby z autobusovej dopravy zaznamenali pokles o 326 tis. EUR. Na pokles tržieb z autobusovej dopravy mal vplyv nepriaznivý demografický vývoj a opatrenia v oblasti železničnej dopravy zavedením bezplatnej dopravy. Výrazný nárast prevádzkových príspevkov - náhrady preukázanej straty oproti roku 2017 v bol spôsobený hlavne rastom ceny nafty a dodržaním mzdového nárastu u zamestnancov podľa Kolektívnej zmluvy. Situácia v mzdách bola ovplyvnená aj legislatívnymi opatreniami v oblasti minimálnej mzdy a úprave príplatkov za víkendy, sviatky a nočnú prácu. Vzhľadom na udržanie stability a eliminácie nedostatku vodičov autobusov skupina okrem informačnej a mediálnej kampane na výhody zamestnania vodičov autobusov pristúpila aj k výchove vlastných vodičov orientovanej na získanie vodičského oprávnenia skupiny „D“ a „KKV“ v partnerskej autoškole na náklady spoločnosti ako súčasť ekonomicky oprávnených nákladov.



Štruktúra nákladov:

v tis. €	2018	2017	zmena
náklady na predanú naftu	1 041	951	90
náklady na predaný tovar	1 195	1 317	-122
zníženie hodnoty zásob	850		850
spotreba materiálu	10 089	9 037	1 052
náklady na energie	799	873	-74
aktivácia vnútroorganizačných služieb	-22	-13	-9
služby	12 419	11 836	583
priame prevádzkové náklady súvisiace s investíciami do nehnuteľností	2 021	2 121	-100
osobné náklady	25 285	23 228	2 057
odpisy	9 586	10 036	-450
ostatné prevádzkové náklady	497	316	181
ostatné zisky/straty	56	58	-2
zisk zo straty kontroly	-42	0	-42
finančné náklady	2 150	2 072	78
Náklady spolu	65 924	61 832	4 092



6.2. Finančná situácia:

MAJETOK

v tis. €	2018	2017	zmena
dlhodobý majetok	132 102	110 967	21 135
krátkodobý majetok	36 178	24 343	11 835
MAJETOK SPOLU	168 280	135 310	32 970

Celková výška majetku (bilančná hodnota) medziročne narástla o 32 970 tis. € . Výrazný nárast bol v poskytnutých pôžičkách a v investíciách do nových autobusov

Štruktúra dlhodobého majetku

v tis. €	2018	2017	zmena
Pozemky, budovy a zariadenia	62 890	57 677	5 213
Investície do nehnuteľností	41 832	44 242	(2 410)
Goodwill	783	783	-
Dlhodobý nehmotný majetok	70	55	15
Pôžičky	25 048	6 640	18 408
Odložená daňová pohľadávka	1 111	828	283
Ostatný dlhodobý majetok	368	742	(374)
Dlhodobý majetok spolu	132 102	110 967	21 135

ZAVAZKY

v tis. €	2018	2017	zmena
dlhodobé záväzky	60 484	49 819	10 665
krátkodobé záväzky	76 563	54 834	21 729
Záväzku spolu	137 047	104 653	32 394

Celkové záväzky sa medziročne zvýšili o 32.394 tis. EUR. Stúpili najmä záväzky z prijatých úverov a zo splátkového predaja.

7. PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SKUPINY

Všetky spoločnosti v skupine plánujú v budúcom roku pokračovať v hlavnom predmete svojho podnikania.

8. OSTATNÉ INFORMÁCIE

V roku 2019 nedošlo v spoločnostiach patriacich do Skupiny k začatiu konania o konkurze alebo vyrovnaní, k pozastaveniu činnosti úradným rozhodnutím alebo rozhodnutím o zrušení alebo zlúčení.

Skupina počas účtovného obdobia roku 2018 a 2017 nemala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, ani vlastné obchodné podiely. Skupina nemá organizačnú zložku ani v tuzemsku ani v zahraničí.

V roku 2019 Skupina zvýšila odkúpením časti nekontrolných podielov svoj podiel v spoločnosti Letisko Žilina a.s. na 99,47% .

V roku 2019 vedenie začalo podnikať kroky k odpredaju investície do nehnuteľností, ktorá je v účtovnej závierke vykázaná v zostatkovej hodnote 2 004 tis. EUR.

V roku 2019 vedenie začalo viesť jednanie o odkúpení nekontrolného podielu v dcérskej spoločnosti a zároveň o ukončení činnosti prevádzky verejných parkovísk, ktorú táto spoločnosť vykonávala.

V novembri 2019 končí platnosť dopravnej licencie udelenej Žilinským samosprávnym krajom, na základe ktorej Skupina prevádzkovala verejnú prímestskú dopravu v regióne Kysuce, Turiec a Žilina. Koncom novembra 2019 schválilo zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja zmluvu s vedením skupiny o zabezpečovaní prímestskej autobusovej dopravy v uvedených regiónoch s maximálnou dobou 5 rokov prípadne s výpovednou lehotou 15 mesiacov od uzatvorenia zmluvy s výhercom tendra vyhláseného Žilinským samosprávnym krajom na ďalšie desaťročné obdobie, podľa toho, čo nastane skôr.

Po 31. decembri 2018 nenastali okrem vyššie uvedeného iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

9. SPRÁVA AUDÍTORA S KONSOLIDOVANOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

Správa audítora spolu s konsolidovanou účtovnou závierkou tvorí neoddeliteľnú prílohu výročnej správy.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

SPRÁVA Z AUDITU KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a jej dcérskych spoločností** (ďalej len „skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii zostavený k 31. decembru 2018, konsolidovaný výkaz komplexného výsledku, konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci k uvedenému dátumu, ako aj prehľad významných účtovných pravidiel a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie skupiny k 31. decembru 2018, a konsolidované výsledky jej hospodárenia a konsolidované peňažné toky za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade s Medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za konsolidovanú účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

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

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

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

neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Žiline 30.11.2019

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



Ing. Alena Zborovská
Licencia SKAU č. 414

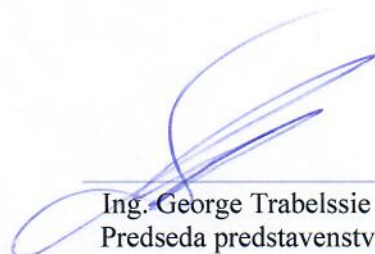
Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

ZA ROK, KTORÝ SA SKONČIL 31. DECEMBRA 2018

November 2019



Ing. George Trabelssie
Predseda predstavenstva

OBSAH

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2018.....	1
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII	2
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ	3
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV	4
1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE	5
2. SÚHRN HLAVNÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOV	8
3. FINANČNÉ NÁSTROJE	11
4. RIADENIE FINANČNÉHO RIZIKA.....	13
5. PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY	15
6. PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	17
7. FINANČNÉ VÝNOSY.....	19
8. FINANČNÉ NÁKLADY	19
9. DAŇ Z PRÍJMU	19
10. POZEMKY, BUDOVY A ZARIADENIA	21
11. INVESTÍCIE DO NEHNUTEĽNOSTÍ	23
12. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK A GOODWILL.....	25
13. PÔŽIČKY.....	26
14. OSTATNÝ DLHODOBÝ MAJETOK	27
15. ZÁSOBY	27
16. POHĽADÁVKY Z KRÁTKODOBÝCH PÔŽIČIEK	28
17. POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ POHĽADÁVKY	29
18. PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY.....	30
19. VLASTNÉ IMANIE PRIPADAJÚCE NA AKCIONÁROV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	30
20. ÚVERY A PÔŽIČKY	31
21. REZERVY	33
22. OBCHODNÉ A STATNÉ DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	36
23. OBCHODNÉ A OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	37
24. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY	37
25. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI, KTORÉ SA NEVYKAZUJÚ V ÚČTOVNÝCH VÝKAZOCH	38
26. ZISK NA AKCIU	38
27. SPRIAZNENÉ OSOBY	39
28. UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI	39

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2018

v tis. EUR	Poznámka	2 018	2 017
Prevádzkové výnosy	(5.1)	29 131	29 301
Prevádzkové príspevky	(5.2)	32 320	28 878
Výnosy z prenájmu a podobné výnosy z investícií do nehnuteľností	(5.3)	5 389	5 931
Prevádzkové výnosy spolu		66 840	64 110
Spotrebovaný materiál	(6.1)	(13 952)	(12 165)
Služby	(6.2)	(12 419)	(11 836)
Osobné náklady	(6.3)	(25 285)	(23 228)
Odpisy a straty zo zníženia hodnoty dlhodobého majetku	(6.4, 10,11,12)	(9 586)	(10 036)
Priame prevádzkové náklady na investície do nehnuteľností	(6.5)	(2 021)	(2 121)
Ostatné prevádzkové náklady	(6.6)	(497)	(316)
Ostatné zisky/(straty)	(6.7)	(56)	(58)
Zisk zo straty kontroly	(1.2)	42	-
Prevádzkové náklady spolu		(63 774)	(59 760)
Prevádzkový zisk /(strata)		3 066	4 350
Finančné výnosy	(7)	486	356
Finančné náklady	(8)	(2 150)	(2 072)
Finančné výnosy /(náklady) netto		(1 664)	(1 716)
Zisk pred zdanením		1 402	2 634
Daň z príjmu	(9.1)	(593)	(821)
Zisk/(strata) za obdobie		809	1 813
Ostatný komplexný výsledok			
Aktuárske zisky/straty z dlhodobých zamestnaneckých pôžitkov	(21.1)	9	(26)
Súvisiaca odložená daň	(21.1, 9.2)	(2)	5
Ostatný komplexný výsledok za účtovné obdobie		7	(21)
Komplexný výsledok za účtovné obdobie celkom		816	1 792
Zisk /(strata) pripadajúca na:			
Akcionárov materskej spoločnosti:		427	1 269
Nekontrolné podiely		382	544
Komplexný výsledok pripadajúci na :			
Akcionárov materskej spoločnosti:		431	1 257
Nekontrolné podiely		385	535
Základný/redukovaný zisk na 1 na akciu pripadajúci na akcionárov materskej spoločnosti	(26)	2	6

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII K 31.DECEMBRU 2018

v tis. EUR	Poznámka	2 018	2 017
MAJETOK			
Dlhodobý majetok			
Pozemky, budovy a zariadenia	(10)	62 890	57 677
Investície do nehmuteľností	(11)	41 832	44 242
Goodwill	(12, 1.2)	783	783
Dlhodobý nehmotný majetok	(12)	70	55
Pôžičky	(13)	25 048	6 640
Odložená daňová pohľadávka	(9)	1 111	828
Ostatný dlhodobý majetok	(14)	368	742
Dlhodobý majetok spolu		132 102	110 967
Krátkodobý majetok			
Zásoby	(15)	2 290	2 935
Pôžičky	(16)	11 485	7 236
Obchodné a ostatné pohľadávky	(17)	17 241	8 243
Splatné pohľadávky na dani z príjmu		226	244
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	(18)	4 936	5 685
Krátkodobý majetok spolu		36 178	24 343
Majetok spolu		168 280	135 310
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti			
Základné imanie		365	365
Emisné ážio		2 084	2 084
Nerozdelené zisky	(19)	14 603	14 172
Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti	(19)	17 052	16 621
Nekontrolné podiely	(1.3)	14 181	14 036
Vlastné imanie spolu		31 233	30 657
Dlhodobé záväzky			
Dlhodobé úvery bez krátkodobej časti	(20.1)	15 692	13 411
Záväzky z prijatých pôžičiek	(20.2)	5 878	3 880
Záväzky zo splátkového predaja	(20.3)	26 109	19 387
Dlhodobé rezervy	(21)	855	963
Obchodné a ostatné dlhodobé záväzky	(22)	7 715	7 873
Odložený daňový záväzok	(9)	4 235	4 305
		60 484	49 819
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z bankových úverov	(20.1)	45 114	30 012
Záväzky z prijatých pôžičiek	(20.2)	731	3 117
Záväzky zo splátkového predaja	(20.3)	7 557	6 041
Krátkodobé rezervy	(21)	695	538
Obchodné a ostatné krátkodobé záväzky	(23)	22 324	14 724
Splatné záväzky z dane z príjmu		142	402
		76 563	54 834
Záväzky spolu		137 047	104 653
Vlastné imanie a záväzky spolu		168 280	135 310

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2018

v tis. EUR

	Základné imanie	Emisné ážio	Nerozdelený zisk	Vlastné imanie prípádajúce na akcionárov materskej spoločnosti	Nekontrolné podieľy	Vlastné imanie spolu
K 1. januáru 2017	365	2 084	12 915	15 364	13 757	29 121
Zisk/(strata) za obdobie			1 269	1 269	544	1 813
Ostatný komplexný výsledok za účtovné obdobie			(12)	(12)	(9)	(21)
Komplexný výsledok za účtovné obdobie			1 257	16 621	535	1 792
Obstaranie nekontrolných podielov				-		-
Dividendy pripadajúce vlastníkom nekontrolných podielov					(256)	(256)
K 31. decembru 2017	365	2 084	14 172	16 621	14 036	30 657
Zisk/(strata) za obdobie	(19)		427	427	382	809
Ostatný komplexný výsledok za obdobie			4	4	3	7
Komplexný výsledok za účtovné obdobie			431	431	385	816
Obstaranie nekontrolných podielov				-		-
Dividendy pripadajúce vlastníkom nekontrolných podielov	(1.3)				(240)	(240)
Zostatok k 31. decembru 2018	365	2 084	14 603	17 052	14 181	31 233

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská Republika

IČO: 36 383 511

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV ZA ROK KONČIACI 31. DECEMBRA 2018

v tis. EUR

		2018	2017
Peňažné toky z prevádzkových činností			
Zisk/(strata) pred zdanením		1 403	2 634
Úpravy zisku na peňažné toky :			
Úrokové náklady z úverov a pôžičiek		1 850	1 889
Výnosové úroky		(486)	(356)
(Zisk)/strata z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		34	(181)
Zostatková hodnota dlhodobého majetku pri vyradení likvidáciou v dôsledku škody		63	-
Odpisy	(5.4)	9 611	10 038
Zníženie hodnoty (zrušenie straty zo zníženia)dlhodobého majetku	(5.4)	(25)	(3)
Odpis pohľadávok a zníženie (zrušenie straty zo zníženia) hodnoty pohľadávok		48	1 256
Odpis zásob a zníženie (zrušenie straty zo zníženia) hodnoty zásob		850	
Zvýšenie/(zníženie) rezerv vo výsledovke		57	351
Ostatné nepeňažné položky - zisk zo straty kontroly		(42)	-
Peňažné toky z prevádzkových činností pred zmenou pracovného kapitálu		13 363	15 628
(Zvýšenie)/zníženie zásob		(205)	(2 027)
(Zvýšenie)/zníženie obchodných a ostatných pohľadávok		(8 615)	(1 020)
Zvýšenie/(zníženie) obchodných a ostatných záväzkov		8 521	2 386
Peňažné prostriedky z prevádzkových činností		13 064	14 967
(Daň z príjmu zaplatená)		(1 189)	(853)
(Úroky zaplatené)		(1 841)	(1 929)
Čisté peňažné prostriedky z prevádzkových činností		10 034	12 185
Peňažné toky z investičných činností			
(Čistý peňažný tok z akvizícií/predaja dcérskych spoločností)	(1.2)	4	(5 334)
(Nadobudnutie nehmotného majetku)	(12)	(33)	(29)
Obstaranie pozemkov, budov a zariadení	(10)	(12 660)	(14 902)
Zmena stavu záväzkov zo splátkového predaja autobusov	(20.3)	7 464	1 856
(Nákup dlhodobého hmotného majetku)		(5 196)	(13 046)
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		156	295
(Výdavky na poskytnuté pôžičky)		(22 768)	(2 194)
Príjmy zo splácania poskytnutých pôžičiek		531	3 991
Úroky prijaté		8	765
Čisté peňažné prostriedky použité v investičných činnostiach		(27 298)	(15 552)
Peňažné toky z finančných činností			
Príjmy z prijatých pôžičiek		1 928	3 972
(Splátky pôžičiek)		(2 283)	(7 661)
Príjmy z prijatých úverov od bánk		24 686	10 271
(Splátky bankových úverov)		(7 303)	(5 900)
(Splátky záväzkov z finančného leasingu)		(273)	(263)
(Dividendy vyplatené)		(240)	(257)
Čisté peňažné prostriedky použité vo finančných činnostiach		16 515	162
Čisté zvýšenie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		(749)	(3 205)
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		5 685	8 890
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia		4 936	5 685

1. Všeobecné informácie

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

Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina

IČO: 36 383 511

DIC: 2021442115

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť sa označuje spolu so svojimi dcérskymi spoločnosťami v tejto konsolidovanej účtovnej závierke ako "Skupina" (pozn. 1.1).

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

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

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

Neobmedzené ručenie

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

Údaje o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánov vykazujúcej jednotky

Predstavenstvo

Ing. George Trabelssie - predseda predstavenstva

Dozorná rada

John Trabelssie

Katarína Trabelssie

Milada Trabelssie

Zverejnenie konsolidovanej účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 spolu so správou audítora o overení konsolidovanej účtovnej závierky k 31. decembru 2017 bola zverejnená v zmysle platných predpisov v registri účtovných závierok 13. novembra 2018.

1.1. Štruktúra skupiny

Štruktúra skupiny:

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

Názov	2018		2017		Hlavná činnosť
	% vlastníctva	% hlasovacích práv	% vlastníctva	% hlasovacích práv	
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	59,36	59,36	59,36	59,36	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	58,46	58,46	58,46	58,46	Verejná cestná hromadná pravidelná preprava osôb
SIRS – Development, a.s.	100	100	100	100	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, prevádzkovanie autobusových staníc, hotelové služby
MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	49	51	49	51	Prevádzkovanie verejných parkovacích plôch
Organizátor RIDS, a.s.	100	100	100	100	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
Letisko Žilina, a.s.	83,14	83,14	83,14	83,14	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
SMS, s.r.o.	63	63	63	63	Veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
SIRS – Finance, s.r.o.	59,36	59,36	59,36	59,36	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
SIRS – Project, a.s.	100	100	100	100	Prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
SIRS – Consulting, s.r.o.	58,46	58,46	58,46	58,46	Maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
Obchodný dom Žilina s.r.o.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
Obchodný dom Nitra s.r.o.	100	100	100	100	Prevádzka obchodného centra
SIRS Akvizície, a.s.	58,91	58,91	58,91	58,91	Realitná činnosť, prenájom nehnuteľností
Lotos Plus, s.r.o.	0	0	100	100	Reklamná činnosť, regionálne digitálne vysielanie

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

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

1.2. Ukončené činnosti a akvizície

Skupina v roku 2018 uzatvorila dohodu o odpredaji 100% podielu v spoločnosti Lotos Plus, s.r.o., kontrola nad spoločnosťou bola ukončená začiatkom roka 2018. Údaje za spoločnosť Lotos plus s.r.o. za predchádzajúce obdobie ako položky ukončených činností sú nevýznamné. Finančné výsledky za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Rok 2017
Náklady	8
daň	1
Strata z ukončených činností	-9

Predajná cena za spoločnosť bola 7 tis. EUR. Detail predaja dcérskej spoločnosti:

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

Príjem z predaja	7
čisté aktíva	(35)
zisk zo straty kontroly	42
čistý peňažný tok z predaja	4
príjem za predaj podielu	7
mínus peňažné prostriedky predanej spoločnosti	(3)

V roku 2018 Skupina nezrealizovala novú akvizíciu.

1.3. Nekontrolné podielyNekontrolné podiely

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

Podiel na majetkovej účasti pripadajúci na nekontrolné podiely:

Nekontrolné podiely v %	2018	2017
Slovenská autobusová doprava Žilina, a.s.	40,64	40,64
Slovenská autobusová doprava Trenčín, a.s.	41,54	41,54
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	51,00	51,00
Letisko Žilina, a.s.	16,86	16,86
SMS, s.r.o.	37,00	37,00
SIRS – Finance, s.r.o.	40,64	40,64
SIRS – Consulting, s.r.o.	41,54	41,54
SIRS Akvizície, a.s.	41,09	41,09

Položky nekontrolných podielov k 31. decembru 2018 a 2017 a pohyby v roku 2018 a 2017 boli nasledovné:

	SAD Žilina a.s.	SAD Trenčín, a.s.	Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	Letisko Žilina, a.s.	SMS, s.r.o.	SIRS – Finance, s.r.o.	SIRS – Consulting, s.r.o.	SIRS Akvizície, a.s.	SPOLU
1. január 2017	5 586	4 950	3 366	231	13	(244)	(145)	0	13 757
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolné podiely	268	382	75	(4)	0	(111)	(58)	(8)	544
Ostatný komplexný výsledok pripadajúci na nekontrolné podiely		(9)							(9)
Zmeny podielu držaného vlastníckmi nekontrolných podielov									0
Dividendy pripadajúce akcionárom nekontrolných podielov	(78)	(178)							(256)
31. december 2017	5 776	5 145	3 441	227	13	(355)	(203)	(8)	14 036
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolné podiely	255	391	63	(9)		(110)	(147)	(61)	382
Ostatný komplexný výsledok pripadajúci na nekontrolné podiely	3	0							3
Zmeny podielu držaného vlastníckmi nekontrolných podielov									0
Dividendy pripadajúce akcionárom nekontrolných podielov	(91)	(149)							(240)
31. december 2018	5 943	5 387	3 504	218	13	(465)	(350)	(69)	14 181

2. Súhrn hlavných účtovných postupov

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

Údaje týkajúce sa investícií do nehnuteľností za predošlé účtovné obdobie boli doplnené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období z dôvodu, že Skupina začala vzhľadom na rozširujúcu sa činnosť v tejto oblasti počnúc účtovným obdobím roku 2018 zverejňovať osobitne investície do nehnuteľností. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

2.1. Základné zásady pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

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

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na základe princípu časového rozlíšenia, podľa ktorého sa transakcie vykazujú v účtovnej závierke v období, s ktorým časovo a vecne súvisia, za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Pri zostavovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS je nevyhnutné použitie odhadov a predpokladov, ktoré ovplyvňujú sumy vykazované v účtovnej závierke a poznámkach k účtovnej závierke. Hoci sa tieto odhady opierajú o najlepšie vedomosti vedenia o súčasných udalostiach a činnostiach, skutočnosť sa môže od týchto odhadov líšiť.

Všetky sumy v konsolidovanej účtovnej závierke sú zobrazené v tisícoch EUR, pokiaľ nie je napísané inak.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku schválilo a jej vydanie povolilo predstavenstvo Spoločnosti dňa 30. novembra 2019.

2.1.1. Uplatnenie nových a revidovaných účtovných štandardov a interpretácií

Skupina prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii (ďalej len „EÚ“), a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a sú platné pre účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2018

Nasledujúce dodatky k existujúcim štandardom a nové interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) a schválila EÚ a sú platné pre bežné účtovné obdobie:

- **IFRS 9 Finančné nástroje:** klasifikácia a oceňovanie IFRS 9 nahrádza IAS 39 a redukuje kategórie finančných aktív na finančné aktíva oceňované v amortizovaných nákladoch a finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou. Finančné nástroje sa klasifikujú pri ich prvotnom vykázaní na základe výsledkov testu biznis modelu a testu charakteristiky peňažných tokov. IFRS 9 zahŕňa voľbu preceňovať finančné aktíva reálnou hodnotou cez zisk a stratu, pokiaľ takého oceňovanie významne znižuje nekonzistentnosť pri oceňovaní alebo prvotnom vykazovaní. Účtovná jednotka môže neodvolateľne určiť pri prvotnom vykázaní či bude oceňovať akciové nástroje, ktoré nie sú určené na obchodovanie reálnou hodnotou cez ostatný komplexný výsledok, pričom iba výnos z dividend sa bude vykazovať v zisku a strate. IFRS 9 zavádza nový model pre zabezpečovanie, ktorý je navrhnutý tak, aby bol lepšie zladený s tým, ako podniky riadia zabezpečenie rizík finančných a nefinančných expozícií. IFRS 9 zavádza **nový model zníženia hodnoty** na základe očakávanej straty, ktorý bude vyžadovať včasnejšie vykazovanie očakávaných strát z úverov a nahrádza tak model „vznikutej straty“ v štandarde IAS 39. Podľa nového štandardu budú musieť účtovné jednotky účtovať o očakávaných stratách z

úverov od momentu prvého vykázania finančných nástrojov a včasnejšie vykazovať očakávané straty počas celej životnosti finančného nástroja.

Pri uplatnení štandardu IFRS 9 Skupina nevykazovala významné zmeny v opravných položkách použitím očakávaných strát v porovnaní podľa IAS 39. Historická miera strát uplatnená pri výpočte opravných položiek zohľadňovala aj informácie zamerané na budúcnosť.

Štandard nemal vplyv na klasifikáciu a oceňovanie finančného majetku držaného ku dňu 1. januára 2018. Pohľadávky a pôžičky, ako aj pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky oceňované v amortizovaných nákladoch v súlade s ustanoveniami IAS 39, sa budú všeobecne rovnako oceňovať metódou efektívnej úrokovej miery (amortised cost) v súlade so štandardom IFRS 9.

Aplikácia tohto štandardu nemala významný dopad na účtovnú závierku Skupiny.

- **IFRS 15 „Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi“** a dodatky k IFRS 15 „Dátum účinnosti IFRS 15“ Nový štandard prináša rámec, ktorý nahrádza existujúci návod v IFRS o vykazovaní výnosov. Spoločnosti musia prijať 5-krokový model na to, aby určili, kedy sa má vykázať výnos a v akej výške. Nový model špecifikuje, že výnosy sa majú vykázať vtedy, keď spoločnosť prevedie kontrolu nad tovarom a službami na zákazníka a vo výške, o ktorej spoločnosť očakáva, že bude mať na ňu nárok. IFRS 15 tiež ustanovuje zásady, ktoré má spoločnosť aplikovať pri uvádzaní kvalitatívnych a kvantitatívnych zverejnení, ktoré poskytujú užitočné informácie používateľom účtovnej závierky o povahe, výške, čase a neistote výnosov a peňažných tokov, ktoré vznikajú zo zmluvy so zákazníkom. Princípy IFRS 15 poskytujú štruktúrovanejší prístup k meraniu a vykazovaniu výnosov.

Aplikácia tohto štandardu nemala významný dopad na účtovnú závierku Skupiny.

Prijatie ostatných štandardov a interpretácií nemalo vplyv na účtovnú závierku Skupiny:

- IFRS 2 Platby na základe podielov - Dodatok upresňujúci klasifikáciu a oceňovanie platieb na základe podielov
- IFRS 4 Poistné zmluvy - Dodatok týkajúci sa interakcií medzi IFRS 4 a IFRS 9
- IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie - Dodatok vyžadujúci dodatočné zverejnenia k prvotnej aplikácii IFRS 9 a k zabezpečovaciemu účtovníctvu vzhľadom na aplikáciu IFRS 9
- IAS 40 Investície do nehnuteľností - Dodatok upresňujúci presuny majetku z a do investícií do nehnuteľností
- IFRIC 22 Transakcie v cudzích menách a vopred uhradené protiplnenie
- Ročné vyplešenia IFRS (vydané v decembri 2016, účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2018)

2.1.2. Nové štandardy a interpretácie, ktoré ešte nenadobudli účinnosť

K dátumu schválenia tejto účtovnej závierky boli vydané, ale nie účinné, nasledovné štandardy a interpretácie

- IFRS 3 Podnikové kombinácie - Dodatok objasňujúci definíciu podniku (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2020 alebo neskôr; tento dodatok zatiaľ nebol schválený EÚ)
- **IFRS 9 Finančné nástroje:** klasifikácia a oceňovanie - Dodatok týkajúci sa predčasného splatenia s negatívnou kompenzáciou (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr)
- IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka - Dodatok týkajúci sa predaja alebo vkladu majetku medzi investorom a jeho pridruženým alebo spoločným podnikom (dátum účinnosti nebol stanovený; táto úprava zatiaľ nebola schválená EÚ)
- IFRS 14 Časové rozlíšenie v regulovaných odvetviach (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2016 alebo neskôr; tento štandard zatiaľ nebol schválený EÚ)
- **IFRS 16 Lízingy** (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr)
- IFRS 17 Poistné zmluvy (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2021 alebo neskôr; tento štandard zatiaľ nebol schválený EÚ)
- IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky - Dodatok týkajúci sa definície významnosti (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2020 alebo neskôr; tento dodatok zatiaľ nebol schválený EÚ)
- IAS 8 Účtovná politika, zmeny v účtovných odhadoch a chyby - Dodatok týkajúci sa definície významnosti (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2020 alebo neskôr; tento dodatok zatiaľ nebol schválený EÚ)

- IAS 19 Zamestnanecké požitky - Dodatok týkajúci sa zmien, krátení alebo vysporiadaní plánov (účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr; tento štandard zatiaľ nebol schválený EÚ)
- **IFRIC 23 „Neistota pri posudzovaní dane z príjmov“** - prijaté EÚ dňa 23. októbra 2018 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr).

Dopady týchto zmien sú nasledovné:

IFRS 16 „Lízingy“

V januári 2016 IASB zverejnila nový štandard pre vykazovanie lízingov - IFRS 16 Lízingy, ktorý nahrádza IAS 17, IFRIC 4, SIC-15 a SIC-27. V prípade nájomcov, nový štandard stanovuje jednotný účtovný model a požaduje vykázanie aktív a záväzkov pre všetky nájmy. Výnimkou sú nájmy uzatvorené na dobu do 1 roka a nájmy s nízkou hodnotou podkladového aktíva. Tým sa odstraňuje doterajší rozdiel medzi operatívnym a finančným prenájomom u nájomcov. Prenajímatelia budú naďalej klasifikovať nájmy ako finančné alebo operatívne, podobne ako podľa IAS 17. Skupina sa rozhodla, že nebude tento nový štandard, uplatňovať pred dátumom ich účinnosti. Skupina predpokladá, že uplatnenie štandardu IFRS 16 bude mať vplyv na sumy vykazované vo výkaze o finančnej situácii v súvislosti s dlhodobým majetkom a lízingovými záväzkami. Očakáva sa, že aplikácia tohto štandardu k dátumu účinnosti k 1. januáru 2019 by mohla zvýšiť hodnotu lízingového majetku a lízingových záväzkov o 525 tis. EUR. Odhad bol pripravený na základe aktuálnych zmlúv o prenájme dlhodobého majetku.

Neočakáva sa, že by ostatné štandardy mohli mať významný dopad na účtovnú závierku Skupiny.

2.2. Princípy konsolidácie

Dcérske spoločnosti

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

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

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

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

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

Nekontrolné podiely

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

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

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje vypracovanie odhadov a predpokladov, ktoré majú vplyv na vykazované sumy majetku a záväzkov a na vypracovanie dohadných položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas účtovného obdobia. Skutočné výsledky sa môžu od odhadov líšiť o budúce zmeny ekonomických podmienok podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, resp. iných faktorov a môžu zapríčiniť zmenu odhadov, čo môže ovplyvniť finančnú situáciu a výsledok hospodárenia. Podrobnejší popis odhadov je uvedený v príslušných poznámkach.

2.4 Prepočet cudzích mien.

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

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

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

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

2.5 Informácie o segmentoch

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

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

Skupina nemá povinnosť vykazovať prevádzkové segmenty.

2.6. Ukončené činnosti

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

3. Finančné nástroje

Účtovná politika

Klasifikácia a oceňovanie finančných nástrojov

Finančné aktíva a finančné záväzky vykázané v konsolidovanom výkaze finančnej pozície zahŕňajú peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, pohľadávky a záväzky z obchodného styku, ostatné pohľadávky a záväzky, dlhodobé pohľadávky, úvery, pôžičky, investície a pohľadávky a záväzky z dlhopisov.

Finančné nástroje (vrátane zložených finančných nástrojov) sú klasifikované ako aktíva, záväzky alebo vlastné imanie v súlade s obsahom zmluvnej dohody. Úroky, dividendy, zisky a straty súvisiace s finančným nástrojom klasifikovaným ako záväzok sa účtujú ako náklady alebo výnosy, podľa toho, ako vznikli. Čiastky vyplatené držiteľom finančných nástrojov klasifikovaných ako vlastné imanie sa účtujú priamo do vlastného imania.

Finančné nástroje sú započítané v prípade, že Skupina má právne vynútiteľné právo ich kompenzovať a zamýšľa zároveň realizovať aktívum a vyrovnať záväzok alebo obe vzájomne započítať.

Na základe výsledkov testovania obchodného modelu a testu vlastností peňažných tokov sú finančné aktíva v rozsahu pôsobnosti IFRS 9 klasifikované buď ako finančné aktíva ocenené v amortizovaných nákladoch, finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do ostatného komplexného výsledku, alebo finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do zisku alebo straty. Účtovná jednotka sa môže pri prvotnom vykázaní neodvolateľne rozhodnúť pre oceňovanie akciových investícií, ktoré nie sú určené na obchodovanie, v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatnom komplexnom výsledku, pričom iba výnosy z dividend sú vykázané v zisku alebo strate.

Finančné aktíva ocenené v amortizovaných nákladoch

Finančné aktíva ocenené v amortizovaných nákladoch sú tie finančné aktíva, ktoré sú držané v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je držať finančné aktíva s cieľom získavania zmluvných peňažných tokov; pričom zmluvné podmienky finančného aktíva v stanovených dňoch vytvárajú peňažné toky, ktorými sú výlučne platby istiny a úroku z nesplatenej istiny.

Finančné aktíva ocenené v amortizovaných nákladoch sú prvotne vykázané v reálnej hodnote vrátane priamo priraditeľných transakčných nákladov. Po prvotnom ocenení sa finančné aktíva ocenené v amortizovaných nákladoch oceňujú v amortizovaných nákladoch s použitím metódy efektívnej úrokovej miery, znížených o opravnú položku. Amortizovaná hodnota sa vypočíta berúc do úvahy diskont a prémie pri obstaraní, poplatky, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou efektívnej úrokovej miery a transakčné náklady. Zisky alebo straty sú vykázané v zisku/strate za účtovné obdobie v prípade, keď sú úvery a pohľadávky odúčtované alebo u nich dôjde k zníženiu hodnoty, ako aj počas procesu amortizácie.

Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatnom komplexnom výsledku (FVtoOCI) Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatnom komplexnom výsledku predstavujú finančný majetok, ktorý je držaný v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je dosiahnutie tak získavaním zmluvných peňažných tokov ako aj predajom finančných aktív; pričom zmluvné podmienky finančného aktíva v stanovených dňoch vytvárajú peňažné toky, ktorými sú výlučne platby istiny a úroku z nesplatenej istiny.

Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatnom komplexnom výsledku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote.

Úrokové výnosy, zisky a straty zo zníženia hodnoty a časť kurzových ziskov a strát sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát na rovnakom základe ako pri finančných aktívach ocenených v amortizovaných nákladoch. Dividendy z akciových investícií sa vykazujú, keď účtovná jednotka nadobudne právo na prijatie platieb, je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú prúdiť do účtovnej jednotky, a ich výška sa dá spoľahlivo oceniť. Dividendy sa vykazujú do zisku alebo straty, okrem prípadov, keď jednoznačne predstavujú spätné získanie časti nákladov na investíciu, pričom sú zahrnuté do ostatného komplexného výsledku.

Zmeny reálnej hodnoty sa prvotne vykazujú v ostatných súčiastiach komplexného výsledku. Ak sú dlhové nástroje odúčtované alebo reklasifikované, zmeny reálnej hodnoty predtým vykázané v ostatných súčiastiach komplexného výsledku a kumulované vo vlastnom imaní sa reklasifikujú do zisku alebo straty na základe, ktorý vždy vedie k oceneniu finančných aktív ocenených v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatnom komplexnom výsledku s rovnakým účinkom na zisk alebo stratu, ako keby boli ocenené v amortizovaných nákladoch.

Skupina nevlastní finančné aktíva, ktoré by patrili do uvedenej kategórie.

Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do zisku alebo straty (FVtoPL)

Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do zisku alebo straty zahŕňajú finančné aktíva, ktoré nie sú klasifikované v žiadnej z dvoch predchádzajúcich kategórií, ako aj finančné nástroje určené pri prvotnom vykázaní v reálnej hodnote so zmenami do zisku alebo straty.

Finančné aktíva ocenené v reálnej hodnote so zmenami vykázanými do zisku alebo straty sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote.

Zmeny reálnej hodnoty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát vtedy, keď vzniknú.

Nákupy a predaje investícií sú vykázané ku dňu vysporiadania obchodu, ktorým je deň, kedy sa dané aktívum doručí protistrane.

Skupina nevlastní finančné aktíva, ktoré by patrili do uvedenej kategórie.

Derivátové finančné nástroje

Skupina nepoužíva derivátové finančné nástroje.

Zníženie hodnoty finančných aktív

Skupina hodnotí ku koncu každému vykazovanému obdobiu, či je finančné aktívum alebo skupina finančných aktív, ocenená v amortizovaných nákladoch alebo v reálnej hodnote so zmenami vykázanými v ostatného komplexného výsledku, znehodnotená.

Podľa všeobecného prístupu sa straty zo zníženia hodnoty finančného aktíva alebo skupiny finančných aktív vykazujú pre očakávané úverové straty vo výške:

- 12-mesačných očakávaných úverových strát (očakávané úverové straty, ktoré vyplývajú z takých stratových udalostí finančného nástroja, ktoré môže nastať počas 12 mesiacov po dátume vykazovania), alebo
- očakávaných úverových strát počas celej životnosti (očakávané úverové straty vyplývajúce zo všetkých možných udalostí zlyhania počas životnosti finančného nástroja).

Ak kreditné riziko finančného nástroja výrazne vzrástlo od počiatočného vykázania, opravná položka sa oceňuje vo výške rovnajúcej sa očakávanej strate počas celej životnosti. Ak je kreditné riziko finančného nástroja k dátumu zostavenia účtovnej závierky nízke (v takom prípade sa dá predpokladať, že úverové riziko finančného nástroja sa významne nezvýšilo od prvého zaúčtovania) môžu sa pre ocenenie použiť očakávané 12-mesačných úverové straty. Keďže existuje domnienka, že kreditné riziko finančného aktíva sa od počiatočného uznania výrazne zvýšilo, ak sú zmluvné platby viac ako 30 dní po termíne splatnosti; v takom prípade sa vyžaduje samostatné posúdenie pre každé takéto finančné aktívum, či sa kreditné riziko výrazne zvýšilo.

Skupina navyše uplatňuje zjednodušený prístup pre vykázanie očakávaných strát počas celej doby životnosti od prvotného vykázania pre pohľadávky z obchodného styku a ostatné finančné pohľadávky. Pre všetky ostatné finančné nástroje sa uplatňuje všeobecný prístup.

V zisku alebo strate účtovná jednotka vykazuje zisk alebo stratu zo zníženia hodnoty vo výške očakávaných úverových strát (alebo ich zrušenia), ktoré sú potrebné na úpravu opravnej položky k dátumu vykazovania.

Nezávisle od oboch uvedených prístupov sa vykazujú straty zo zníženia hodnoty, ak existuje objektívny dôkaz o znížení hodnoty v dôsledku stratovej udalosti a táto stratená udalosť významne ovplyvňuje odhadované budúce peňažné toky finančného aktíva alebo skupiny finančných aktív. Tieto požiadavky sa musia posudzovať od prípadu k prípadu. Maximálna hodnota zníženia hodnoty účtovaná Skupinou je 100% nezabezpečenej časti finančného aktíva. Výška straty sa vykazuje v zisku alebo strate.

Ak sa v nasledujúcom období zníži strata zo zníženia hodnoty a zníženie môže súvisieť objektívne s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní zníženia hodnoty, zruší sa predtým vykázaná strata zo zníženia hodnoty. Akékoľvek následné zrušenie straty zo zníženia hodnoty sa vykazuje v zisku alebo strate v rozsahu, v ktorom účtovná hodnota majetku nepresiahne amortizované náklady k dátumu zrušenia.

Významné účtovné odhady a posúdenia

Výpočet reálnej hodnoty finančných nástrojov sa zakladá na kótovaných cenách, alebo v prípade ich absencie zohľadňuje odhady trhu alebo odhady vedenia Skupiny o budúcom vývoji hlavných faktorov ovplyvňujúcich reálnu hodnotu ako napr. výnosových kriviek, výmenných kurzov a bezrizikových úrokových sadzieb.

4. Riadenie finančného rizika

Medzi hlavné finančné nástroje Skupiny patria pohľadávky a záväzky z obchodného styku, zmluvy o pôžičkách, peňažné prostriedky a krátkodobé bankové vklady ako aj bankové úvery. Použitie týchto finančných nástrojov je zamerané najmä na zabezpečenie finančných prostriedkov alebo na investovanie voľných peňažných prostriedkov.

S držanými finančnými nástrojmi súvisia nasledovné riziká

- Trhové riziko ktoré zahŕňa : menové riziko
úrokové riziko
- Úverové riziko
- Riziko likvidity

4.1 Trhové riziko

Trhové riziko vyplýva z (a) otvorených pozícií v zahraničnej mene – menové riziko, (b) úročených aktív a pasív – úrokové riziko.

Menové riziko

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

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

Úrokové riziko

Skupina je vystavená dôsledkom spôsobeným fluktuáciou bežných úrovní trhových úrokových sadzieb, ktoré ovplyvňujú jej finančnú pozíciu a peňažné toky. Riziko zmien úrokovej sadzby, ktorému je Skupina vystavená, vzniká v súvislosti s dlhodobými úvermi a pôžičkami. Úvery a pôžičky s variabilnou úrokovou sadzbou vystavujú Skupinu riziku zmeny úrokovej sadzby peňažných tokov.

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

Dopady rizika úrokovej sadzby na hospodársky výsledok boli v sledovanom období nevýznamné.

4.2 Úverové riziko

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

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

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

K 31. decembru 2018 a 2017 má Skupina významnú koncentráciu úverového rizika vo vzťahu so zmluvami o pôžičke (Poznámka č. 13, 16). Uvedené pôžičky s odloženou dobou splatnosti sú poskytnuté výlučne spoločnostiam pod kontrolou akcionára. Vedenie vyhodnotilo úverové riziko vyplývajúce z pôžičiek ako nízke a Skupina nie je vystavená významnému riziku väčších strát ako vo výške vytvorených opravných položiek.

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

Analýza finančných pohľadávok

<i>v tis. EUR</i>	nominálna hodnota	opravná položka	účtovná hodnota
pôžičky dlhodobé v splatnosti (pozn.13)	25 605	557	25 048
pôžičky krátkodobé v splatnosti (pozn. 16)	11 561	76	11 485
pohľadávky z príspevkov na úhradu straty vo verejnom záujme v splatnosti (17)	5 155		5 155
pohľadávky z obchodného styku (pozn.17)	4 534	1 514	3 020
<i>z toho v splatnosti</i>	1 379	1	1 378
<i>po lehote splatnosti</i>			
<i>do 30 dní</i>	97	3	94
<i>od 31 do 180 dní</i>	211	10	201
<i>od 181 do 360 dní</i>	246	66	180
<i>nad 360 dní spriaznené spoločnosti</i>	833		833
<i>nad 360 dní</i>	1 768	1 434	334
Spolu	46 855	2 147	44 708

4.3 Riziko likvidity

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

Splatnosť finančných záväzkov na základe zmluvných platieb:

v tis. EUR	do 1 roka	do 5 rokov	nad 5 rokov	SPOLU
Bankové pôžičky				
z toho istina (pozn. 20.1)	5 626	30 343	23 150	59 119
z toho úroky	1 386	3 881	2 346	7 613
Prijaté iné pôžičky mimo skupinu				
z toho istina (pozn. 20.2)	731	4 966	912	6 609
z toho úroky		30		30
Záväzky zo splátkového predaja				
z toho istina (pozn. 20.3)	7 557	10 693	15 416	33 666
z toho úroky	717	1 806	905	3 428
Záväzky z finančného leasingu (pozn. 22)				
z toho istina	38	4		42
z toho úroky				
Obchodné záväzky a dlhodobé záväzky (pozn.22,23)	7 601	5 800	1 442	14 843
Ostatné finančné záväzky (pozn.23)	1 380			1 380
Spolu	25 036	57 523	44 171	126 730

Pri analýze zostávajúcich splatností bankových úverov boli zohľadnené zmluvné dojednania v roku 2019 týkajúce sa splatností úverov. (pozn.20.1.2 a 20.1.3)

5. Prevádzkové výnosy

Účtovná politika:

IFRS 15 stanovuje päťstupňový model na účtovanie výnosov vyplývajúcich zo zmlúv so zákazníkmi a vyžaduje, aby boli výnosy vykázané v sume, ktorá odzrkadľuje protihodnotu, pre ktorú sa očakáva, že skupina má nárok na odmenu za prevod tovaru alebo služieb zákazníkovi. Výnosy sa vykazujú, ak je pravdepodobné, že do spoločnosti budú plynúť ekonomické úžitky spojené s transakciou a výška výnosu sa dá spoľahlivo určiť. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, spotrebnej dane a zľavy, po dodaní tovaru alebo poskytnutí služby a po prevode rizík a výhod.

Tržby za poskytnuté služby sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom dôjde k poskytnutiu služby za pomoci metód používaných pre stanovenie stupňa dokončenosti konkrétnej transakcie, ktorý je určený na základe skutočne poskytnutej služby v pomere k celkovým službám, ktoré majú byť poskytnuté. Výnosy z maloobchodného predaja sú vykázané v okamihu predaja zákazníkovi v hotovosti alebo kreditnou kartou.

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

Výnosy z prenájmu a podobné výnosy z investícií do nehnuteľností (pozn.11) zahŕňajú nájomné a platby za služby súvisiace s nehnuteľnosťami. Výnosy z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby prenájmu.

Ak Skupina poskytne svojim nájomcom investičné príspevky (motivačný bonus), vykazujú sa náklady na tieto bonusy počas doby trvania nájmu ako zníženie výnosov z prenájmu.

Výsledná pohľadávka sa vykazuje ako dlhodobý majetok alebo ako pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky, v závislosti od očakávaného harmonogramu splácania. (Poznámka 14)

Podmienené platby na základe nájomnej zmluvy, ktoré sú podmienené dohodnutou úrovňou tržieb nájomníkov z predaja, sa vykazujú ako výnos v období, kedy na platbu vznikol nárok, pretože Skupina nie je schopná spoľahlivo odhadnúť budúce tržby svojich nájomcov tak, aby bola schopná vykazovať takéto očakávané podmienené platby nájomného rovnomerne počas doby prenájmu.

Výnosy zo služieb sa vykazujú v účtovnom období, kedy boli služby poskytnuté, na základe stupňa rozpracovanosti konkrétnej transakcie. Stupeň rozpracovanosti sa posudzuje na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti z celkových služieb, ktoré sa majú poskytnúť. Výnosy sa vykazujú bez DPH a zliav.

Skupina nepredpokladá žiadne zmluvy s obdobím dlhším než 1 rok medzi prenosom sľúbeného tovaru alebo služieb zákazníčkovi a úhradou od zákazníka. V dôsledku toho neupravuje Skupina žiadne transakčné sumy podľa časovej hodnoty peňazí.

5.1 Prevádzkové výnosy

	2018	2017
<i>v tis. EUR</i>		
Tržby z autobusovej prepravy	21 100	21 426
Tržby z prenájmu	1 952	1 757
Tržby z predaja nafty	1 063	975
Tržby z predaja ostatného tovaru	1 769	2 241
Tržby z hotelových služieb	2 001	1 580
Predaj ostatných služieb	1 246	1 322
Prevádzkové výnosy spolu okrem výnosov z investícií do nehnuteľností	29 131	29 301

5.2 Prevádzkové príspevky vo verejnej autobusovej doprave

	2018	2017
<i>v tis. EUR</i>		
Príspevok na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme v prímestskej doprave	27 540	24 504
Príspevok na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme v mestskej doprave	4 780	4 374
Prevádzkové dotácie na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme spolu	32 320	28 878

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

Skupina vykonáva vnútroštátnu verejnú pravidelnú autobusovú dopravu na základe udelených dopravných licencií. Platnosť dopravných licencií udelených Trenčianskym samosprávnym krajom končí v roku 2023, platnosť licencií udelených Žilinským samosprávnym krajom končí v novembri 2019 (pozri pozn. 28).

5.3 Výnosy z prenájmu a iné výnosy z investícií do nehnuteľností

	2018	2017
<i>v tis. EUR</i>		
Výnosy z prenájmu		
Obchodné centrá	3 578	3 977
Kancelárie	219	232
Servisné a marketingové poplatky		
Obchodné centrá	1 592	1 722
Výnosy spolu	5 389	5 931

	2018	2017
<i>v tis. EUR</i>		
Výnosy z prenájmu - Obchodné centrá	5 170	5 699
Výnosy z prenájmu kancelárie	219	232
Výnosy spolu	5 389	5 931

V roku 2018 skupina vykázala samostatne výnosy z investícií do nehnuteľností, údaje týkajúce sa investícií do nehnuteľností za predošlé účtovné obdobie boli doplnené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

6. Prevádzkové náklady

6.1 Materiálové náklady

<i>v tis. EUR</i>	2018	2017
Spotreba materiálu	10 089	9 037
Náklady na energie	799	873
Náklady na predanú naftu	1 041	951
Náklady na predaný tovar	1 195	1 317
Zníženia hodnoty zásob	850	0
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	(22)	(13)
Materiálové náklady spolu	13 952	12 165

6.2 Služby

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Náklady na opravu a údržbu	6 222	6 092
Cestovné	949	906
Nájomné za prevádzkované mestské parkovacie plochy	305	310
Platby za používanie pneumatík	477	477
Ostatné nájomné	640	664
Strážna služba	0	31
Umývania autobusov a upratovanie	434	431
Reklama	120	275
Telekomunikačné služby	285	270
Právne, poradenské a účtovné služby	323	244
Náklady na audit a ostatné konzultačné služby	65	75
Ostatné služby	2 599	2 061
Služby spolu	12 419	11 836

6.3 Osobné náklady

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Mzdové náklady	17 590	15 801
Odmeny členom orgánov skupiny	175	298
Náklady na sociálne zabezpečenie	6 381	5 742
Rezerva na odchodné a jubilejné odmeny (pozn. 21.1)	88	329
Ostatné sociálne náklady	1 052	1 058
Osobné náklady spolu	25 285	23 228

Náklady na sociálne zabezpečenie zahŕňujú príspevky do štátom spravovaných dôchodkových fondov s definovanými príspevkami. Skupina odvádza poisťné do štátnych programov sociálneho a verejného zdravotného poistenia vo výške 35,2% zo zákonom stanoveného základu, ktorý tvoria zdaniteľné príjmy zamestnanca.

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

6.4 Odpisy

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Odpisy stavieb a zariadení	7 029	6 931
Odpisy investícií do nehnuteľností	2 564	3 080
Odpisy nehmotného majetku	18	28
Zníženie hodnoty		
Zúčtovanie zníženia hodnoty	(25)	(3)
Odpisy spolu	9 586	10 036

6.5 Priame prevádzkové náklady súvisiace s investíciami do nehnuteľností

Priame prevádzkové náklady súvisiace s investíciami do nehnuteľností generujúcimi výnosy z prenájmu:

<i>v tis. EUR</i>	2018	2017
Materiálové náklady	411	442
Opravy a údržby	314	317
Služby súvisiace s investíciami do nehnuteľností	1 143	1 228
Daň z nehnuteľností	96	79
poistenie	57	55
Spolu	2 021	2 121

6.6 Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Daň z motorových vozidiel	80	75
Daň z nehnuteľností	172	165
Daň z nehnuteľností rezerva na súdny spor (pozn. 21.3.2)	159	
Poplatky	86	76
Ostatné prevádzkové náklady spolu	497	316

6.7 Ostatné zisky/ (straty)

<i>V tis. EUR</i>	2018	2017
Zisk/(strata) z predaja dlhodobého majetku a materiálu	(34)	184
Škoda na dlhodobom majetku	(63)	
(zníženie hodnoty)/zrušenie straty zo zníženia hodnoty pohľadávok	(48)	(224)
(Odpis pohľadávok)	(8)	
Poistne	(1 636)	(1 470)
Prijaté náhrady škôd poistných udalostí	1 078	850
Pokuty a penále netto	39	70
Dotácia na dlhodobý majetok	9	-
Ostatné prevádzkové zisky/(straty)	610	545
Prevádzkové kurzové zisky/(straty) netto	(3)	(13)
Ostatné zisky/(straty)	(56)	(58)

7. Finančné výnosy

Účtovná politika

Úroky sa vykazujú proporcionálne zohľadňujúc efektívny výnos z príslušného majetku.

v tis. EUR:	2018	2017
Úroky z vkladov v bankách	1	3
Úroky z poskytnutých pôžičiek	485	353
Finančné výnosy spolu	486	356

8. Finančné náklady

v tis. EUR:	2018	2017
Úroky zo splátkového predaja	737	814
Úroky z bankových úverov	1 036	936
Úroky z ostatných pôžičiek	16	35
Úroky z leasingu	8	18
Rozpustený diskont k dlhodobým rezervám (pozn.20.1)	10	39
Tvorba rezervy na súdny spor - úrok z omeškania (pozn 21.3.1)	18	47
Úrok z omeškania	27	2
Tvorba opravnej položky k dlhodobému finančnému majetku		1
Ostatné finančné náklady	298	180
Finančné náklady spolu	2 150	2 072

9. Daň z príjmu

Účtovná politika

Daň z príjmov pozostáva zo splatnej dane a odloženej dane. Splatná daň z príjmov sa zakladá na zdaniteľnom zisku účtovného obdobia. Zdaniteľný zisk sa líši od zisku pred zdanením vykázaného v konsolidovanom výkaze komplexného výsledku o položky výnosov alebo nákladov, ktoré nie sú nikdy zdanené alebo odpočítateľné, alebo sú zdaniteľné alebo odpočítateľné v iných obdobiach. Na výpočet odloženej dane sa používa záväzková metóda. Odložená daň sa počíta záväzkovou metódou na všetky dočasné rozdiely medzi daňovou a účtovnou hodnotou majetku a záväzkov. Odložená daň sa počíta vo výške sadzby, ktorá sa očakáva pre obdobie, v ktorom sa bude majetok realizovať, alebo v ktorom sa záväzok vysporiada. Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú pri všetkých odpočítateľných dočasných rozdieloch, umoriteľných a nevyužitých daňových zápočtoch a daňových stratách vtedy, keď je pravdepodobné, že sa vytvorí dostatočný zdaniteľný zisk, voči ktorému sa odložené daňové pohľadávky budú dať umoriť. Pre stanovenie hodnoty odložených daňových pohľadávok, ktoré môžu byť vykázané, sú potrebné zásadné odhady manažmentu založené na odhade obdobia vzniku a výšky budúcich zdaniteľných ziskov spolu s budúcimi stratégiami daňového plánovania.

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

Skupina ku koncu každého účtovného obdobia prehodnocuje nezaúčtované odložené daňové pohľadávky a účtovnú hodnotu odložených daňových pohľadávok. Skupina vykazuje predtým nezaúčtovanú odloženú daňovú pohľadávku v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že budúci zdaniteľný zisk umožní, aby sa odložená daňová pohľadávka realizovala. Skupina naopak znižuje účtovnú hodnotu odloženej daňovej pohľadávky vtedy, ak už nie je pravdepodobné, že sa vytvorí dostatočný zdaniteľný zisk, ktorý umožní umoriť časť alebo celú odloženú daňovú pohľadávku.

Odložená daň sa účtuje na účty výkazu ziskov a strát okrem prípadov, keď sa vzťahuje na položky, ktoré sa účtujú na priamo do vlastného imania.

9.1 Daň z príjmov vykázaná vo výkaze o komplexnom výsledku hospodárenia:

<i>v tis. EUR</i>	2 018	2 017
Splatná daň z príjmov	948	1 012
odložená daň z príjmov	(355)	(191)
Daň z príjmov spolu	593	821

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

<i>v tis. EUR</i>	2 018	2 017
zisk/(strata) pred zdanením	1 402	2 634
daň vypočítaná použitím 21% sadzby dane	295	553
Nedaňové náklady (+)	198	172
Nevykázanie odloženej daňovej pohľadávky (napr.. z daňových strát)(+)	163	103
Nezdaniteľné výnosy (-)	(10)	(3)
V minulých obdobiach nevykázaná odložená daňová pohľadávka	(57)	(30)
Dopad zmeny sadzby dane z príjmu	0	-
Ostatné	4	26
Daň z príjmu	593	821
Efektívna daňová sadzba	38,9%	31,2%

Položky dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov pre účely finančného vykazovania a ich daňovými základmi k 31. decembru 2018 a 2017 a daňový vplyv pohybov medzi nimi v roku 2018 a 2017 uvádza nasledovný prehľad:

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

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Hmotné dlhodobé aktíva	(3 585)	(4 453)
Zásoby	178	-
Pohľadávky	337	366
Rezervy a záväzky	617	647
Ostatné zdaniteľné rozdiely	(418)	
Daňové straty a iné odpočty	402	623
Odložené daňové pohľadávky/ (záväzky)	(2 469)	(2 817)
Úprava o neistú realizáciu odloženej daňovej pohľadávky	(655)	(660)
Čistý odložený daňový (záväzok)	(3 124)	(3 477)
Odložené daňové pohľadávky vykázané vo výkaze o finančnej situácii	1 111	828
Odložené daňové (záväzky) vykázané vo výkaze o finančnej situácii	(4 235)	(4 305)

Skupina v roku 2018 umorila daňové straty a iné odpočty vo výške 1 439 tis. EUR. (v roku 2017: 2 126 tis. EUR).

Skupina vykázala k 31. decembru 2018 kumulatívne daňové straty a iné odpočty vo výške 1 910 tis. EUR, ktoré môžu byť umorené voči budúcim zdaniteľným ziskom spoločností v rámci ktorých vznikli. Tieto straty a iné odpočty môžu byť umorené v období 2019-2022.

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

Skupina nevykázala k 31. decembru 2018 odložené daňové pohľadávky v hodnote 655 tis. EUR u ktorých nie je dostatočne isté, že dosiahnuté budúce zisky budú postačujúce na ich uplatnenie.

Pohyby v odloženej dani v roku 2018 boli nasledovné

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

v tis. EUR:	Stav k 1.1.2018	Podnikové kombinácie	Zaúčtované do (nákladov) / výnosov	Zaúčtované do ostatného komplexného výsledku	Stav k 31.12.2018
Hmotné dlhodobé aktíva	(4 453)	-	782		(3 671)
Zásoby	-		178		178
Pohľadávky	360	-	(25)		335
Rezervy a záväzky	284	-	113	(2)	395
Ostatné zdaniteľné rozdiely			(418)		(418)
Umoriteľné straty a iné daňové odpočty	332		(275)		57
	(3 477)	-	355	(2)	(3 124)

Pohyby v odloženej dani v roku 2017 boli nasledovné

v tis. EUR:	Stav k 1.1.2017	Podnikové kombinácie	Zaúčtované do (nákladov) / výnosov	Zaúčtované do ostatného komplexného o výsledku	Stav k 31.12.2017
Hmotné dlhodobé aktíva	(4 422)	(793)	762		(4 453)
Zásoby	-		-		-
Pohľadávky	447	-	(87)		360
Rezervy a záväzky	682	13	(416)	5	284
Umoriteľné straty a iné daňové odpočty	400		(68)		332
	(2 893)	(780)	191	5	(3 477)

10. Pozemky, budovy a zariadenia

Účtovná politika

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v historickej obstarávacej cene zníženej o oprávky a akumulovanú stratu zo zníženia hodnoty. Obstarávacia cena zahŕňa všetky výdavky priamo vynaložené na obstaranie majetku. Nákladové úroky, pokiaľ spĺňajú kritéria IAS 23, sú aktivované ako súčasť obstarávacej ceny, inak sú účtované do nákladov príslušného obdobia.

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

Pri predaji alebo vyradení majetku sa obstarávacia cena a oprávky odúčtujú a zisk alebo strata vyplývajúca z predaja alebo vyradenia sa vykáže v zisku/strate za účtovné obdobie.

Nedokončené investície predstavujú dlhodobý hmotný majetok a vykazujú sa v obstarávacej cene. Nedokončené investície sa neodpisujú, až kým príslušný majetok nie je pripravený na použitie

Dlhodobý hmotný majetok sa začína odpisovať v mesiaci, v ktorom bol k dispozícii na používanie a odpisuje lineárne počas odhadnutej životnosti tak, aby sa odpísala obstarávacia hodnota majetku. Ak časti hmotného majetku majú inú životnosť, účtujú a odpisujú sa ako samostatné položky (významné komponenty). Pozemky sa neodpisujú. Odhadnuté životnosti podľa hlavných skupín dlhodobého hmotného majetku sú:

Budovy, haly a stavby	20 – 30 rokov
Hotely	40 rokov
Stroje, zariadenia, dopravné prostriedky okrem autobusov	4 – 6 rokov
Autobusy	10 – 12 rokov

V prípade, že je účtovná hodnota majetku vyššia ako jeho odhadovaná realizovateľná hodnota, okamžite sa zníži účtovná hodnota tohto majetku na jeho realizovateľnú hodnotu.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

V tis. EUR	Pozemky	Budovy a stavby	Stroje, zariadenie, motorové vozidlá a ostatné aktíva	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1. 1. 2017	15 531	66 571	96 172	1 516	179 790
Presun do investície do nehnuteľností	(5 679)	(47 307)	(4 704)		(57 690)
Prírastky	1 149	4 997	8 531	56	14 733
Presuny	120		284	(404)	0
Podnikové kombinácie					0
Úbytky		(40)	(5 169)	(49)	(5 258)
Obstarávacia cena k 1. 1. 2018	11 121	24 221	95 114	1 119	131 575
Prírastky		168	11 861	477	12 506
Presuny			45	(45)	-
Podnikové kombinácie (pozn. 1.2)			(19)		(19)
Úbytky		(159)	(4 090)	(96)	(4 345)
Obstarávacia cena k 31. 12. 2018	11 121	24 230	102 911	1 455	139 717
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1. 2017		(19 754)	(69 273)	(9)	(89 036)
Presun do investície do nehnuteľností		13 098	3 819		16 917
Odpisy		(1 049)	(5 881)		(6 930)
Zníženie hodnoty		3			3
Podnikové kombinácie					-
Úbytky		21	5 127		5 148
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1.2018		(7 681)	(66 208)	(9)	(73 898)
Odpisy		(1 093)	(5 936)		(7 029)
Zníženie hodnoty		25			25
Podnikové kombinácie (pozn. 1.2)			9		9
Úbytky		104	3 955	7	4 066
Oprávky a zníženie hodnoty k 31.12.2018		(8 645)	(68 180)	(2)	(76 827)
Zostatková hodnota k 1.1.2017	15 531	46 817	26 899	1 507	90 754
Zostatková hodnota k 31.12.2017	11 121	16 540	28 906	1 110	57 677
Zostatková hodnota k 31.12.2018	11 121	15 585	34 731	1 453	62 890

Štátne dotácie:**Účtovná politika**

Štátne dotácie sa vykazujú v reálnej hodnote, ak existuje primerané uistenie o prijatí dotácie a splnení všetkých podmienok spojených s prijatím dotácie.

Ak sa dotácia vzťahuje na obstaranie dlhodobého majetku, reálna hodnota dotácie sa účtuje do výnosov budúcich období a rovnomerne sa zúčtováva do ostatných výnosov počas odhadovanej životnosti príslušného majetku.

Ak sa dotácia vzťahuje na úhradu nákladov, vyказuje sa ako výnos počas doby potrebnej na systematické kompenzovanie dotácie s nákladmi, na ktorých úhradu je dotácia určená.

V roku 2018 Skupina získala na obstaranie dlhodobého majetku v obstarávacej hodnote 120 tis. EUR štátnu dotáciu vo výške 109 tis. EUR. (pozn. 22, 23)

Prenajatý majetok**Účtovná politika**

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

Prenájom majetku, pri ktorom prenajímateľ nesie významnú časť rizík a výhod spojených s vlastníctvom, sa klasifikuje ako **operatívny leasing**. Splátky realizované v rámci operatívneho leasingu (po odpočítaní zliav od

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

prenájomateľa) sú vykazované rovnomerne v Konsolidovanom výkaze komplexného výsledku počas doby trvania leasingu.

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

Dlhodobý hmotný majetok prenájatý formou finančného prenájmu a vykázaný v rámci položky stroje, zariadenia, motorové vozidlá:

v tis. EUR	Motorové vozidlá	Stroje a zariadenia	Celkom
31. december 2017			
Obstarávacia cena	1 066		1 066
Oprávky a zníženie hodnoty	(753)		(753)
Účtovná hodnota k 31.12.2017	313	0	313
31. decembra 2018			
Obstarávacia cena	1 066		1 066
Oprávky a zníženie hodnoty	(1 020)		(1 020)
Účtovná hodnota k 31.12.2018	46	0	46

Majetok na ktorom je zriadené záložné právo

K 31.12.2018 bolo v prospech bánk, ktoré poskytli úvery (pozn.20.1) zriadené záložné právo na pozemky a budovy v hodnote 16 487 tis EUR. (v roku 2017 v hodnote 5 964 tis. EUR)

Zo strojov, prístrojov a zariadení je zriadené záložné právo na autobusy na zaistenie záväzkov zo splátkového predaja v zostatkovej hodnote k 31.12.2018 30 311 tis EUR (k 31.12.2017 : 25 909 tis. EUR) (poznámka 20.3)

11. Investície do nehnuteľností

Účtovná politika

Investície do nehnuteľností predstavujú nehnuteľnosti, ktoré sú držané za účelom získania výnosu z prenájmu alebo zhodnotenia kapitálu a nie sú využívané Skupinou. Investície do nehnuteľností zahŕňajú nedokončené investície určené na budúce použitie ako investície do nehnuteľností.

Investície do nehnuteľností zahŕňajú vlastnené pozemky, komerčné nehnuteľnosti (maloobchodné priestory, kancelárie, rekreačné priestory). Investície do nehnuteľností sa prvotne oceňujú historickou obstarávacou cenou, vrátane príslušných transakčných nákladov. Skupina sa pre oceňovanie investícií do nehnuteľností v roku 2018 rozhodla používať model oceňovania v historických cenách (Cost model). Investície sa preto vykazujú v cene obstarania zníženej o oprávky a kumulované zníženie hodnoty.

Odpisy investícií do nehnuteľností sa počítajú použitím rovnomernej metódy odpisovania počas ich odhadovanej doby ekonomickej životnosti:

	<u>životnosť v rokoch</u>
Obchodné centrá	20-25 rokov
Administratívne budovy	40 rokov
Byty a rekreačné budovy	30 rokov
Eskalátory a klimatizačné zariadenia	12 rokov
Rozvody počítačových sietí	6 rokov
Bezpečnostné systémy	3 - 6 rokov

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

K 1.1.2018 Skupina vykázala samostatne investície do nehnuteľností presunom z pozemkov, budov a zariadení. Skupina postupne rozširuje aktivity v tejto oblasti činnosti.

V tis. EUR	Investície do nehnuteľností	Zariadenia nákupných centier	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1.1.2017				
Presun z pozemkov, budov a zariadení	52 986	4 704		57 690
Prírastky	108	45	25	178
Presuny	1 410	(1 410)		-
Podnikové kombinácie	4 581	2 099		6 680
Úbytky		(21)		(21)
Obstarávacia cena k 1. 1. 2018	59 085	5 417	25	64 527
Prírastky	130		24	153
Presuny				0
Podnikové kombinácie				0
Úbytky				0
Obstarávacia cena k 31. 12. 2018	59 215	5 417	49	64 68
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1.2017				
Presun z pozemkov, budov a zariadení	(13 098)	(3 819)		(16 917)
Odpisy	(2 332)	(748)		(3 080)
Zníženie hodnoty				
Podnikové kombinácie	(135)	(174)		(309)
Úbytky		21		21
Oprávky a zníženie hodnoty k 31.12.2018	(15 565)	(4 720)	-	(20 285)
Odpisy	(2 358)	(206)		(2 564)
Zníženie hodnoty				
Podnikové kombinácie				-
Úbytky				-
Oprávky a zníženie hodnoty k 31.12.2018	(17 923)	(4 926)	-	(22 849)
Zostatková hodnota k 1.1.2018	43 520	697	25	44 242
Zostatková hodnota k 31.12.2018	41 292	491	49	41 832

Majetok na ktorom je zriadené záložné právo

Na investíciu do nehnuteľností v účtovnej hodnote 32 398 tis. EUR bolo zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky (pozn.20.1.2).(v roku 2017: 34 255 tis. EUR)

Odhad reálnej hodnoty

Pre tento účel zavádza IFRS 13 hierarchiu reálnych hodnôt, ktorá klasifikuje vstupné parametre do troch úrovní:

- Kótované ceny (neupravené) na aktívnych trhoch pre identický majetok a záväzky (úroveň 1).
- Vstupné parametre iné ako kótované ceny zaradené do úrovne 1, ktoré sa dajú zistiť pre daný majetok a záväzky buď priamo (t. j. ako ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodené od cien) (Úroveň 2).
- Vstupné parametre pre majetok a záväzky nevychádzajúce z trhových dát (t.j. nepozorovateľné vstupy) (Úroveň 3)

Nehnuteľnosti na úrovni 3 sa oceňujú metódou diskontovaných peňažných tokov, výnosovou metódou, metódou reziduálnej hodnoty, porovnávacou metódou a hodnotou pri akvizícii / predaji (obstarávacia cena) v prípade, že majetok bol obstaraný / držaný na predaj blízko k súvahovému dňu, alebo ak nie sú údaje o podobnom majetku a vedenie pri odhade reálnej hodnoty uplatnilo svoj úsudok a skúsenosti.

Reálna hodnota prevádzkovaného obchodného centra bola vypočítaná odborným odhadcom.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

Reálna hodnota nehnuteľností, ktoré sú držané za účelom zhodnotenia bola zistená porovnávacou metódou
Reálna hodnota obchodných centier, ktoré sú pred rekonštrukciou bola určená na úrovni hodnoty pri akvizícii.

Získané ocenenia investícií do nehnuteľností boli upravené, aby sa zabránilo duplicitnému účtovaniu aktív alebo pasív, ktoré sú vykázané ako samostatné aktíva a pasíva. Odsúhlasenie medzi získanými oceneniami a oceneniami upravenými o duplicitu je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

v tis. EUR	2 018
Získané ocenenie	63 300
mínus: pohľadávky z motivačných bonusov na prenájom	(491)
mínus : Goodwill	(783)
Reálna hodnota	62 026
Zostatková hodnota	41 832
Rozdiel	20 194

12. Dlhodobý nehmotný majetok a goodwill

Účtovná politika

Goodwill. Vid' Poznámku č.2.2 ohľadne postupov účtovania o goodwill. Goodwill sa neodpisuje, ale na konci každého účtovného obdobia sa zisťuje, či nedošlo k poklesu jeho hodnoty.

Ostatný nehmotný majetok. Všetok ostatný nehmotný majetok Skupiny má určitú, konečnú životnosť a zahŕňa najmä externe obstarané licencie na počítačový software. Nehmotný majetok sa pri obstaraní oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávaciu cenu nehmotného majetku obstaraného v rámci podnikovej kombinácie predstavuje jeho reálna hodnota k dátumu obstarania. Nehmotný majetok sa vykazuje, ak je pravdepodobné, že Skupine budú v súvislosti s týmto majetkom plynúť budúce ekonomické úžitky a že majetok je možné spoľahlivo oceniť. Pri následnom ocenení sa nehmotný majetok vykazuje v obstarávacích cenách znížených o oprávky a kumulované straty z poklesu hodnoty. Nehmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas doby životnosti majetku:

	<u>Životnosť v rokoch</u>
Software a licencie na software	4 roky

Nehmotný majetok sa začne odpisovať v mesiaci, keď je k dispozícii na použitie. Nehmotný majetok sa odpisuje v súlade so schváleným plánom odpisovania, rovnomernou metódou. Odpisy sa stanovujú podielom obstarávacej ceny odhadom doby životnosti daného nehmotného majetku. Ak dôjde k poklesu hodnoty nehmotného majetku, jeho účtovná hodnota sa zníži, aby zohľadňovala buď jeho úžitkovú hodnotu alebo reálnu hodnotu zníženú o náklady súvisiace s predajom, podľa toho, ktorá je vyššia. Náklady spojené s údržbou softvéru sa účtujú do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Pokles hodnoty nefinančného majetku : Goodwill a nehmotný majetok, ktorý ešte nie je k dispozícii na použitie sa neodpisuje, ale každý rok sa testuje na pokles hodnoty. Majetok, ktorý sa odpisuje sa preskúmava z hľadiska možného poklesu hodnoty vždy, keď udalosti alebo zmeny okolností naznačujú, že účtovná hodnota tohto majetku nemusí byť realizovateľná. Strata z poklesu hodnoty sa začítuje v sume, o ktorú účtovná hodnota daného majetku prevyšuje jeho realizovateľnú hodnotu. Realizovateľná hodnota predstavuje: buď reálnu hodnotu majetku zníženú o náklady na predaj alebo jeho úžitkovú hodnotu, podľa toho, ktorá je vyššia. Pre účely posúdenia poklesu hodnoty sa majetok zatrieduje do skupín podľa najnižších úrovní, pre ktoré existujú samostatne identifikovateľné peňažné toky (jednotky generujúce peňažné toky). Nefinančný majetok iný ako goodwill, ktorého hodnota bola znížená, sa ku každému súvahovému dňu preskúmava, aby sa zistilo, či nie je potrebné opravné položky rozpustiť.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

V tis. EUR	Goodwill	Softvér	Ocenené práva	Nedokončené investície	Spolu
Obstarávacia cena k 1. 1. 2017	439	309	19	14	781
Prírastky		26		3	29
Presuny			12	(12)	0
Podnikové kombinácie	344				344
Úbytky		(94)		(2)	(96)
Obstarávacia cena k 1. 1. 2018	783	241	31	3	1 058
Prírastky		3		30	33
Presuny		3		(3)	-
Podnikové kombinácie					-
Úbytky					-
Obstarávacia cena k 31. 12. 2018	783	247	31	30	1 091
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1. 2017	-	(276)	(10)	-	(286)
Odpisy a ZC vyradeného majetku		(19)	(9)	-	(28)
Zníženie hodnoty				0	0
Zúčtovanie zníženia hodnoty					0
Podnikové kombinácie					0
Úbytky		94		-	94
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1. 2018	-	(201)	(19)	-	(220)
Odpisy		(18)		-	(18)
Zníženie hodnoty				-	-
Zúčtovanie zníženia hodnoty					-
Podnikové kombinácie					-
Úbytky				-	-
Oprávky a zníženie hodnoty k 31.12. 2018	-	(219)	(19)	-	(238)
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 1.1.2017	439	33	9	14	495
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 1.1.2018	783	40	12	3	838
ZOSTATKOVÁ HODNOTA k 31.12.2018	783	28	12	30	853

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

Goodwill vo výške 369 tis. EUR vznikol pri akvizícii Obchodného domu Žilina a Goodwill vo výške 344 tis. EUR vznikol pri akvizícii Obchodného domu Nitra. Skupina vykonala test na zníženie hodnoty, test neodhalil žiadne zníženie hodnoty goodwillu.

Nehmotný majetok nie je predmetom záložného práva.

13. Pôžičky

Účtovná politika

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek predstavujú nederivátový finančný majetok s pevnými alebo stanoviteľnými termínmi splátok, ktorý nie je kótovaný na aktívnom trhu. Vznikajú vtedy, keď Skupina poskytne peňažné prostriedky priamo dlžníkovi bez toho, aby mala v úmysle s pohľadávkou obchodovať. Pôžičky sú klasifikované ako dlhodobý majetok, keď ich splatnosť presahuje obdobie 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú prvotne vykázané v reálnej hodnote vrátane všetkých prislúchajúcich vedľajších nákladov. Následne sú ocenené vo výške amortizovaných nákladov, použitím efektívnej úrokovej miery.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

Opravná položka sa účtuje do zisku/straty za účtovné obdobie, ak existuje objektívny dôkaz (napr. pravdepodobnosť nesolventnosti alebo významné finančné ťažkosti dlžníka), že Skupina nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky v súlade s pôvodnými podmienkami zmluvy o pôžičke. Znehodnotenú dlžnú čiastku sú odpísané, ak sa považujú za nevymožiteľné.

	2018		2017	
	istina	úrok	istina	úrok
pôžičky spriazneným stranám - dlhodobé	25 386	219	7 145	0
Pôžičky tretím stranám	0	0	0	0
	25 386	219	7 145	0
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek brutto		25 605		7 145
zníženie hodnoty		-557		-505
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek netto		25 048		6 640

Pôžičky voči spriazneným stranám sa poskytujú ako nezabezpečené pôžičky za týchto podmienok: úrokové sadzby – 1,0% - 5,45% (v roku 2017 1% - 4%) so splatnosťou do 5 rokov.

Vývoj opravnej položky :

v tis. EUR:	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	505	505
Tvorba	52	-
Zrušenie		
Stav ku koncu obdobia	557	505

14. Ostatný dlhodobý majetok

v tis. EUR:	2018	2017
Investičný príspevok k prenájmu (a)	336	638
Poskytnuté dlhodobé finančné zábezpeky	30	99
Náklady budúcich období	2	5
Ostatný dlhodobý majetok spolu	368	742

(a) Pohľadávky z investičných príspevkov k prenájmu (motivačných bonusov) vo výške 336 tis. EUR (31.december 2017: 638 tis. EUR) predstavujú výdavky na príspevky na FITOUT predajní poskytované nájomcom pri otvorení prevádzok a uzatváraní dlhodobých nájomných zmlúv a sú vykazované rovnomerne počas doby trvania prenájmu. Kontribúcie sú rozpúšťané ako zníženie výnosov z prenájmu počas doby trvania nájomných vzťahov vo väzbe na dosahované príjmy z nájomného. K dátumu zostavenia účtovnej závierky Spoločnosť posudzuje výšku a odôvodnenosť časového rozlíšenia motivačných bonusov, pričom časť týkajúcu sa bezprostredne nasledujúceho obdobia vykazuje ako krátkodobé pohľadávky a zvyšnú časť ako dlhodobé pohľadávky.

Tieto pohľadávky nie sú ani po lehote splatnosti a nie sú ani znehodnotenú.

15. Zásoby

Účtovná politika

Zásoby sú vykázané v obstarávacej cene alebo v čistej realizovateľnej hodnote, podľa toho, ktorá je nižšia, po premietnutí zníženia hodnoty na pomalyobrátkové a zastarané položky. Čistá realizovateľná hodnota je predajná cena v bežnom obchodnom styku znížená o náklady na predaj. Odhady čistej realizovateľnej hodnoty vychádzajú z najspôhlivejších dostupných dôkazov o očakávanej realizačnej hodnote zásob, ktoré sú k dispozícii v čase, keď sa odhady uskutočnili. Tieto odhady berú do úvahy pohyby v cenách alebo nákladoch, ktoré priamo súvisia s udalosťami, ku ktorým došlo po skončení účtovného obdobia v rozsahu, v akom tieto udalosti potvrdzujú

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

podmienky, ktoré existovali k poslednému dňu tohto obdobia. Cena nakupovaného tovaru sa stanoví predovšetkým na základe metódy FIFO.

	Obstarávacía cena 2018	Účtovná hodnota 2018	Obstarávacía cena 2017	Účtovná hodnota 2017
<i>v tis. EUR:</i>				
Materiál	466	466	446	446
Tovar na sklade	248	248	470	470
Dopravné lietadlo	2 426	1 576	2019	2019
Zásoby spolu	3 140	2 290	2 935	2 935

V roku 2017 Skupina obstarávala osobné dopravné lietadlo so zámerom jeho predaja. V roku 2018 po preclení sa prejavila na lietadle výrobná vada. Na lietadlo sa už nevzťahuje záruka a v súčasnosti prebiehajú rokovania s výrobcou, resp. s prípadným kupujúcim. Vzhľadom na priebeh rokovaní manažment zohľadnil očakávanú stratu vytvorením opravnej položky 850 tis. EUR.

Vývoj opravnej položky k zásobám

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	0	0
Zníženie hodnoty	850	
Zrušenie z titulu zániku opodstatnenosti		
Použitie		
Stav ku koncu obdobia	850	0

16. Pohľadávky z krátkodobých pôžičiek

Účtovná politika

Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú klasifikované ako obežné aktíva, pokiaľ sa očakáva, že budú zinkasované v rámci bežného obchodného cyklu, ktorým je obdobie rovné alebo kratšie ako 1 rok. V opačnom prípade sú vykazované ako dlhodobé aktíva.

	2018		2017	
	istina	úrok	istina	úrok
pôžičky spriazneným stranám - krátkodobá zabezpečená	5 700	228	5 700	0
pôžičky spriazneným stranám – krátkodobé nezabezpečené	4 946	250	985	217
Pôžičky tretím stranám	430	7	395	9
	11 076	485	7 080	226
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek brutto	11 561		7 306	
zníženie hodnoty	-76		-70	
neobežné pohľadávky z poskytnutých pôžičiek netto	11 485		7 236	

Pôžičky sa poskytujú za týchto podmienok: úrokové sadzby – 1,1% - 4% (v roku 2017 1% - 4%) .

Vývoj opravnej položky:

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	70	70
Tvorba	6	-
Zrušenie		
Stav ku koncu obdobia	76	70

17. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky**Účtovná politika**

Pohľadávky sú prvotne vykázané v reálnej hodnote zníženej o transakčné náklady a následne sa oceňujú v amortizovaných nákladoch, znížených o opravnú položku na pochybné pohľadávky. Opravná položka sa účtuje do zisku/straty za účtovné obdobie, ak existuje objektívny dôkaz (napr. pravdepodobnosť nesolventnosti alebo významné finančné ťažkosti dlžníka), že Skupina nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky v súlade s pôvodnými podmienkami faktúry. Znehodnotenú dlžnú čiastku sú odpísané, ak sa považujú za nevymožiteľné.

Pohľadávky z obchodného styku sú klasifikované ako obežné aktíva, pokiaľ sa očakáva, že budú zinkasované v rámci bežného obchodného cyklu, ktorým je obdobie rovné alebo kratšie ako 1 rok. V opačnom prípade sú vykazované ako dlhodobé aktíva.

v tis. EUR	2018	2017
Pohľadávky z obchodného styku	4 534	4 451
Opravná položka k pochybným pohľadávkam	(1 514)	(1 597)
Obchodné pohľadávky spolu	3 020	2 854
<i>Ostatne pohľadávky</i>		
Investičné príspevky (stimuly) (pozn.14a)	155	236
Zaplatené preddavky na obchodný podiel určený na predaj	5 640	-
Zaplatené preddavky	995	305
Pohľadávky z dotácií (príspevkov) na úhradu straty z výkonov vo verejnom záujme	5 155	3 287
Pohľadávky z titulu DPH a ostatných daní	1 851	1 296
Iné pohľadávky	344	339
Náklady budúcich období	251	94
Opravná položka k pochybným iným pohľadávkam	(170)	(168)
Ostatné pohľadávky spolu	14 221	5 389
Obežné obchodné a ostatné pohľadávky spolu	17 241	8 243

Pohľadávky z obchodného styku nie sú úročené a majú väčšinou 14-dňovú splatnosť.

Vývoj opravnej položky k pohľadávkam z obchodného styku:

v tis. EUR:	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	1 597	2 011
Tvorba	132	378
Zrušenie z dôvodu zániku opodstatnenosti	(144)	(132)
Použitie z titulu odpisu pohľadávok	(71)	(660)
Stav ku koncu obdobia	1 514	1 597

Vývoj opravnej položky k pochybným ostatným obežným pohľadávkam:

v tis. EUR:	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	168	151
Tvorba	4	17
Zrušenie z dôvodu zániku opodstatnenosti	(2)	
Použitie z titulu odpisu pohľadávok		
Stav ku koncu obdobia	170	168

Zabezpečené pohľadávky z výnosov z investícií do nehnuteľností inými aktívami k 31.decembru:

v tis. EUR:	2018
<i>Pohľadávky z obchodného styku zabezpečené</i>	
Bankovými zárukami a vkladmi nájomcov	103
Spolu	103

Zábezpeka sa použije na vyrovnanie akýchkoľvek pohľadávok v prípade, že dôjde k neplneniu zo strany nájomcu

Pohľadávky na ktoré je zriadené záložné právo

Pohľadávkami zo zmluvy o výkone vo verejnom záujme súčasnými aj budúcimi, ktorých výška k 31.12.2018 je 5 155 tis. EUR (v roku 2017: 3 287 tis. EUR) Skupina ručí za záväzky zo splátkového predaja autobusov v prospech Tatra-Leasing s.r.o. (pozn. 20.3).

Skupina ručí pohľadávkami súčasnými aj budúcimi z autobusovej dopravy, z prevádzky autobusových nástupišť, z prenájmu ako aj pohľadávkami z poskytnutých pôžičiek (pozn. 13 a 16) do výšky záväzkov z bankových úverov. (pozn.20.1)

Reálna hodnota pohľadávok nie je významne odlišná od ich účtovnej hodnoty.

18. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Účtovná politika

Peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú hotovosť, bankové účty, krátkodobé bankové vklady a krátkodobé, vysoko likvidné investície, ktoré sú ľahko zameniteľné na známe sumy hotovosti, s dobou splatnosti kratšou ako tri mesiace od dátumu obstarania, pri ktorých existuje len nepatrné riziko, že dôjde k zmene ich hodnoty.

*Pre účely zostavenia výkazu peňažných tokov sú súčasťou peňazí a peňažných ekvivalentov sú aj tie kontokorentné bankové účty, ktoré sú splatné na požiadanie, v prípade, že použitie **krátkodobých** prečerpaní tvorí neoddeliteľnú súčasť postupov riadenia hotovosti Spoločnosťou.*

	2018	2017
v tis. EUR:	v mene EUR	
Peniaze v banke	4 865	5 590
Pokladničná hotovosť	71	95
Spolu	4 936	5 685

Pohľadávkami z práva na výplatu peňažných prostriedkov z účtov vedených financujúcimi bankami Skupina ručí za bankové úvery. (pozn. 20.1) .

19. Vlastné imanie pripadajúce na akcionárov materskej spoločnosti

Účtovná politika

Dividendy

Dividendy sa účtujú v období, v ktorom ich schválilo valné zhromaždenie

Ostatné komponenty vlastného imania účtované do ostatného komplexného výsledku

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

Ostatné komponenty vlastného imania účtované do ostatného komplexného výsledku sú poistno-matematické zisky a straty, ktoré vyplývajú z empirických úprav a zmien poistno-matematických predpokladov penzijných programov (pozn.21). Poistno-matematické zisky a straty sa na ročnej báze presúvajú do nerozdeleného zisku.

Základné imanie

Upísané základné imanie spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť pozostáva z 220 ks kmeňových listinných akcií na meno (31.12.2017: 220 ks) v nominálnej hodnote 1 660 EUR na 1 akciu. So všetkými vydanými akciami sú spojené rovnaké práva.

Emisné ážio:

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

Nerozdelený zisk:

v tis. EUR:	2018	2017
Zostatok na začiatku obdobia	14 172	12 915
Zisk/(strata) za obdobie týkajúci sa akcionárov materskej spoločnosti	427	1 269
Ostatný komplexný výsledok za obdobie týkajúci sa akcionárov materskej spoločnosti	4	(12)
Nerozdelený zisk spolu ku koncu obdobia	14 603	14 172

Ostatné komponenty vlastného imania

Pohyby v poistno-matematických (aktuárskych) ziskoch/(stratách) zúčtovaných do ostatného komplexného výsledku boli nasledovné

v tis.. EUR:	2018	2017
Stav na začiatku obdobia	-	-
Aktuárske zisky/(straty)	9	(26)
Daň z príjmov vzťahujúca sa k aktuárskym ziskom/(stratám)	(2)	5
Podiel nekontrolných podielov na poistno-matematických ziskoch/(stratách)	(4)	11
Daň z príjmov súvisiaca s podielom nekontrolných podielov na poistno-matematických ziskoch/(stratách)	1	(2)
Reklasifikácia do nerozdelených ziskov minulých rokov	(4)	12
Stav ku koncu obdobia	-	-

20. Úvery a pôžičky

Účtovná politika

Všetky úvery a pôžičky sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote prijatého protiplnenia po odpočítaní nákladov spojených so získanou pôžičkou. Po prvotnom vykázaní sa vykazujú v amortizovanej zostatkovej cene použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady na úvery a pôžičky sa vykazujú ako náklad v období kedy vznikli okrem prípadov, kedy sa náklady na pôžičky a úvery aktivujú.

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

20.1 Bankové úvery

Banka /veriteľ	typ úveru	mena	úroková sadzba	konečná splatnosť	2018	2017	forma zabezpečenia
Tatra banka a.s.	Splátkový	EUR	2,40%	2022	5 160	6 450	pozn. 20.1.1
Tatra banka a.s.	investičný	EUR	2,25%,1,8%	2019	32 450	25 230	pozn.20.1.2
Tatra banka a.s.	investičný	EUR	2,75%	2022		2 662	pozn. 20.1.3
Tatra banka a.s.	Splátkový	EUR	2,75%	2019	7 250		pozn. 20.1.3
Tatra banka a.s.	Splátkový	EUR	1,95%	2023	2 833	3 500	pozn. 20.1.4
UniCredit a.s.	Účelový	EUR	4,45%	2023	8 150		pozn.20.1.6
ČSOB a.s.	Účelový	EUR	1,60%	2022	3 276	4 310	pozn. 20.1.5
Dlhodobé úvery					59 119	42 152	
časť splatná v nasledujúcich 12 mesiacov					(43 427)	(28 741)	
Dlhodobé úvery bez krátkodobej časti					15 692	13 411	
ČSOB a.s.	kontokorentný	EUR	1,38%	2019	1 687	1 271	
Krátkodobá časť dlhodobých úverov				2019	43 427	28 741	
krátkodobé záväzky z bankových úverov					45 114	30 012	

20.1.1. Splátkový úver vo výške 5 160 tis. EUR (k 31.12.2017: 6 450 tis. EUR) s konečnou splatnosťou v roku 2022 je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti prístupujúcich dlžníkov, záložným právom na nehnuteľnosti Skupiny (pozn. 10), na pohľadávky do výšky 8.600 EUR, (pozn. 17), záložným právom na účty vedené bankou (pozn. 18), a ručiteľskou zmluvou prístupujúcich dlžníkov.

20.1.2 Splátkový úver vo výške 32 450 tis. EUR (k 31.12.2017 25 230 tis. EUR) je zaručený nehnuteľnosťami Skupiny (pozn. 11), pohľadávkami (pozn. 17), blanco zmenkou, notárskou zápisnicou a ručiteľským vyhlásením. Vo februári 2019 Skupina podpísala s bankou dohodu o financovaní obchodného centra s končenou splatnosťou financovania apríl 2028. Časť splatná na najbližších 12 mesiacov je 1 900 tis. EUR a dlhodobá časť je 30 550 tis. EUR

20.1.3 Skupina v roku 2018 splatila bankový úver vo výške 2 662 tis. EUR a v roku 2018 čerpala nový splátkový úver v hodnote 7 250 tis. Eur, ktorý mal byť splatný v roku 2019. Na základe dodatkov podpísaných v roku 2019 má konečnú splatnosť v roku 2021, a splácať sa má začať v roku 2020. Úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti (poznámka 10), záložným právom na pohľadávky (pozn. 17) a dohodou o ručení tretej osoby.

20.1.4 Splátkový úver, ktorého zostatok k 31.12.2018 je 2 833 tis. EUR (v roku 2017: 3 500 tis. EUR), s konečnou splatnosťou 31.3.2023 je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti prístupujúceho dlžníka, záložným právom na nehnuteľnosti spoločnosti v Skupine (pozn. 10), záložným právom na pohľadávky (pozn.17), záložným právom na účty vedené bankou a ručiteľským vyhlásením. Záložné právo je spoločné aj pre zmluvu o kontokorentnom úvere s limitom do 2.000 tis. EUR, ktorý nebol čerpaný.

20.1.5 Účelový úver vo výške 5.000 tis. EUR, ktorého zostatok k 31.12.2018 je 3 276 tis. EUR (k 31.12.2017: 4 310 tis. EUR) s konečnou splatnosťou 25.2.2022 je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti Skupiny (pozn. 10), záložným právom na pohľadávky (pozn.17), záložným právom na účty vedené bankou a ručiteľským vyhlásením. Záložné právo na nehnuteľnosti je spoločné aj pre zmluvu o kontokorentnom úvere, ktorý bol k súvahovému dňu čerpaný vo výške 1 687 tis. EUR s limitom do 3 000 EUR.

20.1.6 Účelový úver vo výške 8 150 tis. EUR je založený nehnuteľnosťami (pozn. 10), pohľadávkami z obchodného styku (pozn.17) a ručiteľským vyhlásením tretej osoby.

20.2. Prijaté pôžičky

v tis. EUR	mena	konečná splatnosť	2018	2017
pôžičky - spriaznené strany	EUR	2020	5 299	4 211
pôžičky - spriaznené strany	EUR	2028	912	1 981
pôžičky - spriaznené strany	EUR	2019	5	275
Dlhodobé pôžičky			6 216	6 467
časť splatná v nasledujúcich 12 mesiacov			(338)	(2 587)
Dlhodobé pôžičky bez krátkodobej časti			5 878	3 880
pôžičky - spriaznené strany		2 019	330	467
Pôžičky od tretích strán – dlžnú úrok		2 019	63	63
Krátkodobá časť dlhodobých pôžičiek			338	2 587
Krátkodobé pôžičky			731	3 117

Pôžičky poskytnuté spriaznenými stranami sú úročené 0%-4%.

20.3 Závazky zo splátkového predaja

v tis. EUR:	2018	2017
Závazky zo splátkového predaja za autobusy spolu	37 094	27 998
Mínus: budúce finančné náklady	(3 428)	(2 570)
Súčasná hodnota záväzkov zo splátkového predaja	33 666	25 428
Z toho: suma splatná do 12 mesiacov	7 557	6 041
suma splatná od 1 roka do 5 rokov	10 694	18 484
suma splatná nad 5 rokov	15 415	903

Závazky zo splátkového predaja za autobusy sú voči UniCredit Leasing Slovakia, a.s. Bratislava, Tatra-Leasing, s.r.o. Bratislava, SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. Bratislava, a ČSOB, a.s. Praha a sú diskontované na súčasnú hodnotu úrokovou sadzbou 6% , 3,33% a 2,2%p.a.

Závazky sú zabezpečené záložným právom na financované autobusy v zostatkovej hodnote 30 311 tis. EUR (k 31.12.2017: 25 909 tis. EUR) a záväzky voči Tatra-Leasing, s.r.o. sú zabezpečené pohľadávkami zo zmluvy o výkone vo verejnom záujme súčasnými aj budúcimi.

21. Rezervy**Účtovná politika**

Rezervy sú vykázané vtedy, ak má Skupina súčasnú povinnosť (zákonnú alebo mimozmluvnú) v dôsledku minulej udalosti, vyrovnaním ktorej sa očakáva pravdepodobný (skôr áno ako nie) úbytok podnikových zdrojov predstavujúcich ekonomické úžitky, pričom výšku uvedenej povinnosti možno spoľahlivo odhadnúť. Keď Skupina očakáva prijatie náhrady k celej výške rezervy, alebo jej časti, náhrada sa vykáže iba v prípade, ak je jej prijatie isté. Rezervy sa prehodnocujú ku koncu každého účtovného obdobia a ich výška sa upravuje tak, aby odrážala aktuálny najlepší odhad. Výška rezervy predstavuje súčasnú hodnotu výdavkov, ktoré zohľadňujú existujúce riziká a ktoré bude pravdepodobne treba vynaložiť na vyrovnanie daného záväzku. Tieto výdavky sú stanovené použitím odhadovanej bezrizikovej úrokovej sadzby ako diskontnej sadzby. Tam, kde sa používa diskontovanie, účtovná hodnota rezervy sa zvyšuje v každom období, aby sa zohľadnilo rozloženie diskontu z časového hľadiska. Tento nárast je zaúčtovaný ako úrokový náklad.

Rezerva na odchodné

Finančne nezaistený penzijný program so stanovenými požitkami

Skupina má programy so stanovenými požitkami, na základe ktorých všetkým zamestnancom pri odchode do dôchodku vypláca jednorazové odchodné, ktoré predstavuje v závislosti od počtu odpracovaných rokov maximálne 3 priemerné mesačné zárobky. Rezerva ohľadom programov so stanovenými požitkami je ku koncu účtovného obdobia vykázaná vo výške súčasnej hodnoty záväzku, ktorá zohľadňuje aj úpravy o poistno-matematické zisky a straty. Súčasná hodnota záväzku zo stanovených požitkov je určená očakávanými budúcimi peňažnými tokmi použitím úrokových sadzieb štátnych obligácií, ktorých lehota splatnosti je 10 rokov..

Zmeny a úpravy penzijných programov sú zúčtované do výnosov a nákladov v období, keď nastanú. Záväzok z odmienu pri pracovných a životných jubileách je počítaný použitím tzv. prírastkovej poistno-matematickej metódy. Poistno-matematické zisky a straty vyplývajúce z empirických úprav a zmien poistno-matematických predpokladov sú zúčtované do ostatného komplexného výsledku. Poistno-matematické zisky a straty sa na ročnej báze presúvajú do nerozdeleného zisku.

Skupina nevykazuje žiadne aktíva z programov, pretože žiaden z programov nemá samostatne spravované fondy. Náklady na penzijný program so stanovenými požitkami sú určené poistno-matematickými výpočtami. Tieto výpočty obsahujú odhady diskontných sadzieb, budúceho rastu miezd, úmrtnosti alebo fluktuácie. Vzhľadom na dlhodobú povahu takýchto programov podliehajú takéto odhady veľkej miere neistoty.

Penzijný program so stanovenými príspevkami

Skupina prispieva do štátneho a súkromného programu dôchodkového zabezpečenia so stanovenými príspevkami. Skupina odvádza poistné do štátnych programov sociálneho a verejného zdravotného poistenia zo zákonom stanoveného základu, ktorý tvoria zdaniteľné príjmy zamestnanca od zamestnávateľa. Náklady na uvedené zákonné poistné uhradené Skupinou sa účtujú do zisku/straty v tom istom období ako príslušné osobné náklady.

Odmieny pri pracovných a životných jubileách

Rezerva vzťahujúca sa k odmene pri pracovných a životných jubileách je ku koncu účtovného obdobia vykázaná vo výške súčasnej hodnoty záväzku, ktorá zohľadňuje aj úpravy o poistno-matematické zisky a straty. Záväzok z odmienu pri pracovných a životných jubileách je počítaný použitím tzv. prírastkovej poistno-matematickej metódy. Súčasná hodnota záväzku z odmienu pri pracovných a životných jubileách je stanovená na základe očakávaných budúcich peňažných tokov použitím úrokových sadzieb štátnych obligácií, ktorých lehota splatnosti je 10 rokov.. Zmeny a úpravy programu odmienu pri pracovných a životných jubileách a poistno-matematické zisky a straty vyplývajúce z empirických úprav a zmien poistno-matematických predpokladov sú zúčtované do výnosov a nákladov v období, keď nastanú.

Výsledky niektorých súdnych sporov a správnych konaní

Podniky Skupiny sú účastníkmi niekoľkých súdnych konaní a občianskoprávných sporov vzniknutých počas bežnej činnosti Skupiny. Vedenie Skupiny sa ohľadom výsledku týchto konaní spolieha na vlastný úsudok a v prípade potreby vytvára rezervy.

v tis. EUR:	odchodné	jubilejné	rezerva na odškodnenie	súdny spor	Spolu
K 1. januára 2017	756	118	100	149	1 123
Rezerva vytvorená počas obdobia	339	17		55	411
Úrokový náklad (pozn. 8)	35	4			39
Rezerva použitá počas obdobia	(49)	(23)			(72)
Stav k 31. decembru 2017	1 081	116	100	204	1 501
Rezerva vytvorená počas obdobia	73	6		185	261
Úrokový náklad (pozn.8)	9	1			10
Rezerva použitá počas obdobia	(104)	(13)		(108)	(225)
Stav k 31. decembru 2018	1 059	110	100	281	1 550
Krátkodobá časť k 31. decembru 2017	221	13	100	204	538
Dlhodobá časť k 31. decembru 2017	860	103			963
Krátkodobá časť k 31. decembru 2018	297	17	100	281	695
Dlhodobá časť k 31. decembru 2018	762	93			855

21.1 Rezerva na odchodné a jubilejné odmeny

Podľa §76a Zákonníka práce a Kolektívnej zmluvy je Skupina povinná zaplatiť svojim zamestnancom pri skončení pracovného pomeru po vzniku nároku na starobný dôchodok (vrátane predčasného starobného dôchodku) alebo nároku na invalidný dôchodok, na základe žiadosti, jednorazové odchodné v závislosti od odpracovaných rokov vo výške jeden až trojnásobok priemerného mesačného zárobku alebo priemerný mesačný zárobok zvýšený o 5% priemerného mesačného zárobku za každý celý odpracovaný rok v spoločnosti. Do 31.12.2017 namiesto 5%ného zvýšenia sa odchodné zvyšovalo 16,6 EUR za každý odpracovaný rok pri pracovnom pomere nad päť rokov. Zvýšenie súčasnej hodnoty záväzku k 31.12.2017 v dôsledku zmeny programu za službu zamestnancov ovplyvnilo výsledok hospodárenia v roku 2017 v položke náklady na minulú službu.

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

<i>v tis. EUR:</i>	rezerva na odchodné	rezerva na jubilejné	Spolu
K 1. január 2017	756	118	874
Súčasný náklady služby	87	12	99
Náklady na minulú službu	230		230
Úrokový náklad	35	4	39
rezerva použitá počas obdobia	(49)	(23)	(72)
aktuárske (zisky)/straty	22	5	27
K 31. decembru 2017	1081	116	1197
Súčasný náklady služby	82	11	93
Náklady na minulú službu			0
Úrokový náklad	9	1	10
rezerva použitá počas obdobia	(104)	(13)	(117)
aktuárske (zisky)/straty	(9)	(5)	(14)
K 31. decembru 2018	1 059	110	1 169
Krátkodobá časť k 31. decembru 2017	221	13	234
Dlhodobá časť k 31. decembru 2017	860	103	963
Krátkodobá časť k 31. decembru 2018	297	17	314
Dlhodobá časť k 31. decembru 2018	762	93	855

Nasledujúca tabuľka poskytuje prehľad nákladov týkajúcich sa rezervy na dlhodobé zamestnanecké požitky vykázaných v zisku/strate za účtovné obdobie ako osobné náklady:

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Náklady súčasnej služby	93	99
Náklady minulej služby		230
aktuárske (zisky)/straty	(5)	
Náklady na dlhodobé zamestnanecké požitky (pozn 6.3)	88	329

Hlavné použité poistno-matematické predpoklady

Miera fluktuácie je v závislosti na demografii 6%, miera rastu miezd 1% nad infláciu, použitá diskontná sadzba 1% p.a., index úmrtnosti je z údajov úmrtnostných tabuliek SR Výskumného demografického centra.

21.2 Rezerva na odškodnenie

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

21.3 Rezerva na súdny spor

21.3.1 Skupina je v spore o úhradu dlžného nájomného za parkovacie plochy pre Mesto Žilina. Spor sa viedol ohľadom nájmu za parkovacie plochy, ktoré sú na pozemkoch, ktoré nie sú majetkom Mesta a preto by nemali byť predmetom nájmu. Vzhľadom na priebeh súdneho sporu Skupina v predchádzajúcom období tvorila rezervu na úroky z omeškania ako aj na nájomné za sporné parkovacie plochy. V roku 2018 boli Mestu Žilina podľa výsledku súdneho sporu uhradené úroky z omeškania 132 tis. EUR, z toho bola rezerva použitá vo výške 108 tis. EUR. Stav rezervy na uvedený spor je vo výške nároku k súvahovému dňu 122 tis. EUR.

21.3.2 Skupina je v spore o zatriedenie športovej haly, ktorú mala v minulosti vo vlastníctve, do kategórie nehnuteľností oslobodených od dane zo stavieb. Skupina nehnuteľnosť posúdila a deklarovala ako osvetové zariadenie, Mesto Žilina zatriedenie spochybnilo. Vedenie je presvedčené o správnosti svojho postupu, ale vzhľadom na doterajší priebeh súdneho sporu bola vytvorená rezerva na plné riziko vo výške 159 tis. EUR.

22. Obchodné a statné dlhodobé záväzky

<i>v tis. EUR:</i>	2018	2017
Dlhodobé finančné záväzky:		
Záväzok voči akcionárovi z titulu postúpenia pohľadávky	1 442	1 442
Finančný leasing	4	42
Záväzok z vyrovnacieho podielu	5 800	5 800
Ostatné finančné dlhodobé záväzky spolu	7 246	7 284
Dlhodobé nefinančné záväzky		
Nájomné prijaté dopredu	397	425
Štátne dotácie	72	
Časové rozlíšenie prijatých náhrad k dlhodobému majetku		164
Ostatné nefinančné dlhodobé záväzky spolu	470	589
Ostatné dlhodobé záväzky spolu	7 715	7 873

Reálna hodnota finančných záväzkov sa výrazne nelíši od ich účtovnej hodnoty.

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

<i>v tis. EUR:</i>	2018		2017	
	Splatnosť		Splatnosť	
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane
Istina	38	4	273	42
Finančný náklad	1	0	7	1
Spolu	39	4	280	43

23. Obchodné a ostatné krátkodobé záväzky

v tis. EUR:	2018	2017
Obchodné záväzky	7 601	7 334
Finančný leasing	38	273
Záväzky z vrátenia dotácií vo verejnom záujme		96
Prijaté zábezpeky od nájomcov	638	615
Záväzok z povinnosti vrátenie preddavku	1 380	-
Prijaté preddavky	7 686	1 200
Záväzky voči zamestnancom a poistenie - mzdy	1 935	2 001
Záväzky voči zamestnancom a poistenie - nevyčerpané dovolenky a nároky na odmeny	1 095	933
DPH a ostatné dane	318	641
Štátne dotácie na dlhodobý majetok (pozn.9)	28	-
Časovo rozlíšené nájomné a parkovné	1 553	1 603
Ostatné	52	28
Ostatné dlhodobé záväzky spolu	22 324	14 724

Záväzok z povinnosti vrátenia preddavku vo výške 1 380 tis. EUR je zabezpečený záložný právom na nehnuteľnosti spriaznenej spoločnosti.

Reálna hodnota záväzkov z obchodného styku sa významne nelíši od ich účtovnej hodnoty.

24. Podmienené záväzky

24.1. Skupina prezvala na seba ručenie za včasné a úplné zaplatenie záväzkov s príslušenstvom vyplývajúcich z úverových zmlúv za spoločnosť s personálnym prepojením. Skupina týmto vyhlásením prevzala na seba ručenie za včasné a úplné zaplatenie záväzku, ktorého výška k súvahovému dňu je 1 944 tis. EUR. (K 31.12.2017 bol zostatok záväzku 603 tis. EUR) Konečná splatnosť úveru je v roku 2027.

24.2. Skupine bola dňa 10.11.2015 doručená Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia od Mesta Žilina, na základe ktorej Mesto Žilina požaduje majetkovú ujmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve vo výške 61 tis. EUR. Skupina uvedenú výšku bezdôvodného obohatenia neakceptuje a považuje ju za neprimeranú a nekorešpondujúcu s reálnym stavom nakoľko pozemky, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy v súčasnosti nezodpovedajú reálne zastavanému územiu. Táto skutočnosť bola oznámená Odpoveďou na výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia doručenou na Mestský úrad v Žiline dňa 20.11.2015. Mesto Žilina doručilo dňa 22.8. 2016 list, v ktorom žiada uvedenie konkrétného spôsobu ako dcérska spoločnosť navrhuje uhradiť bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov. Dcérska spoločnosť doručila do podateľne Mestského úradu Žilina 12.9. 2016 odpoveď z ktorej vyplýva, že keďže nedošlo k ani len čiastočnému riešeniu vzájomných vzťahov ohľadne vysporiadania pozemkov a rovnako ani Mesto Žilina nereflektovalo na návrh Spoločnosti k zámene pozemkov, Skupina navrhuje, aby boli vzájomné vzťahy riešené formou trvale odplatne zriadeného vecného bremena resp. odkúpením predmetných nehnuteľností. Skupina verí, že doriešenie aktuálneho stavu dospeje k obojstrannej spokojnosti. Počas roku 2019 Skupina jedná o odkúpení týchto pozemkov. Konsolidovaná účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2018 neobsahuje prípadný záväzok vyplývajúci z vyššie uvedeného.

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

Skupina okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných pasívach a iných aktívach, ktoré nie sú vykázané v konsolidovaných finančných výkazoch zostavených k 31.12.2018.

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

25.1 Skupina sa ako kupujúci v decembri 2011 zaviazala vykonať revitalizáciu autobusovej stanice Trenčín v zmysle príslušných povolení vydaných v termíne do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti posledného stavebného povolenia na všetky stavby bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. V auguste 2013 bol podaný návrh na územné konanie časti pripravovaného projektu revitalizácie autobusovej stanice, ku ktorému sa mesto do dnešného dňa nevyjadrilo. Suma predpokladanej investície je 7,5 mil. EUR. Spoločnosti boli v januári 2018 doručené od Mesta Trenčín Odstúpenia od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena týkajúcich sa pozemkov a spevnených plôch nadobudnutých v rokoch 2011 a 2012. V doručených listoch Mesto Trenčín odstúpuje od kúpnych zmlúv a zmlúv o zriadení vecného bremena a zároveň Spoločnosti oznámilo, že je pripravené bez zbytočného odkladu po opätovnom zápise Mesta Trenčín ako vlastníka nehnuteľnosti do katastra vrátiť dcérskej Spoločnosti SIRS Development, a.s. kúpnu cenu v plnom rozsahu. Spoločnosť považuje odstúpenie od predmetných kúpnych zmlúv v plnom rozsahu za neplatné a neakceptuje ho. V súčasnosti prebieha súdne konanie o určenie vlastníckeho práva na Okresnom súde v Trenčíne. V prípade rozhodnutia súdu o platnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv vznikne spoločnosti SIRS – Development, a.s. nárok na vrátenie kúpnej ceny spolu s úrokmi obvykle požadovanými za úvery bankami. V prípade, ak mesto nebude v spore úspešné, Spoločnosť si uplatní voči mestu nárok na náhradu škody. Spoločnosť SIRS-Development, a.s. má v tomto projekte spoluinvestora, ktorého o vzniknutej situácii informovalo. V januári 2019 došlo k obnoveniu diskusie o možnosti výstavby terminálu medzi Spoločnosťou a Mestom Trenčín, pričom obe strany deklarovali záujem pokračovať v revitalizácii územia autobusového nástupišťa a dospieť k urovnaniu vzniknutého sporu.

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

25.3 Operatívny lízing

Záväzky z operatívneho lízingu:

	2018	2017
náklady na lízing počas roka vykázané vo výkaze ziskov a strát	1 422	1 451

Skupina si prenája parkovacie plochy, kancelárske priestory a zariadenia. Súčasťou lízingových platieb sú platby za používanie pneumatík na základe najazdených kilometrov.

26. Zisk na akciu

Účtovná politika

Základný zisk na akciu sa vypočítava ako podiel zisku/straty za účtovné obdobie pripadajúceho na kmeňových akcionárov (zisk/strata za účtovné obdobie mínus dividendy z prioritných akcií) a váženého priemerného počtu kmeňových akcií vydaných počas účtovného obdobia

Spoločnosť nemá žiadne potenciálne kmeňové akcie, a preto zredukovaný zisk na akciu je rovnaký ako základný zisk na akciu

	2018	2017
Zisk/(strata) za účtovné obdobie pripadajúca na akcionárov materskej spoločnosti (tis. €)	427	1269
Vážený priemerný počet akcií	220	220
Základný/zredukovaný zisk na akciu (€)	1,94	5,77

27. Spriaznené osoby

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

Skupina vykázala nasledovné transakcie so spriaznenými stranami :

Predaje

v tis. EUR:	2018	2017
<u>Tržby -služby</u>		
Ostatné spriaznené strany	223	114
<u>Výnosové úroky</u>		
Ostatné spriaznené spoločnosti	480	338

Nákupy

v tis. EUR:	2018	2017
<u>Nákupy - služby</u>		
Minoritný spoločník	305	310
Ostatné spriaznené spoločnosti	69	66
<u>Nákladové úroky</u>		
Ostatné spriaznené spoločnosti	12	15

K súvahovému dňu mala Skupina nasledovné zostatky so spriaznenými stranami

v tis. EUR:	2018	2017
<u>Obchodné a ostatné pohľadávky</u>		
Ostatné spriaznené spoločnosti	969	986
<u>Poskytnuté pôžičky</u>		
Ostatné spriaznené spoločnosti (pozn.13,16)	36 537	13 472
<u>Obchodné a ostatné záväzky</u>		
Minoritný spoločník	268	610
Ostatné spriaznené strany	0	0
<u>Prijaté pôžičky</u>		
Ostatné spriaznené strany	6 543	6 934

Transakcie s kľúčovým manažmentom

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

v tis. EUR:	2018	2017
Odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov skupiny	301	299

28. Udalosti po súvahovom dni

Po 31. decembri 2018 okrem skutočností popísaných nižšie nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú uvedené vo finančných výkazoch.

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť a dcérske spoločnosti

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s medzinárodnými štandardami pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2018

V roku 2019 Skupina zvýšila odkúpením časti nekontrolných podielov svoj podiel v spoločnosti Letisko Žilina a.s. na 99,47% .

V roku 2019 vedenie začalo podnikať kroky k odpredaju investície do nehnuteľností, ktorá je v účtovnej závierke vykázaná v zostatkovej hodnote 2 004 tis. EUR.

V roku 2019 vedenie začalo viesť jednanie o odkúpení nekontrolného podielu v dcérskej spoločnosti a zároveň o ukončení činnosti prevádzky verejných parkovísk, ktorú táto spoločnosť vykonávala.

V novembri 2019 končí platnosť dopravnej licencie udelenej Žilinským samosprávnym krajom, na základe ktorej Skupina prevádzkovala verejnú prímestskú dopravu v regióne Kysuce, Turiec a Žilina. Koncom novembra 2019 schválilo zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja zmluvu s vedením skupiny o zabezpečovaní prímestskej autobusovej dopravy v uvedených regiónoch s maximálnou dobou 5 rokov prípadne s výpovednou lehotou 15 mesiacov od uzatvorenia zmluvy s výhercom tendra vyhláseného Žilinským samosprávnym krajom na ďalšie desaťročné obdobie, podľa toho, čo nastane skôr.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe

Overili sme konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť** a jej dcérskych spoločností (ďalej len „skupina“) k 31. decembru 2018, uvedenú v prílohe konsolidovanej výročnej správy spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť**, ku ktorej sme dňa 30.11.2019 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 13-14 konsolidovanej výročnej správy. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe spoločnosti **Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť** zostavenej za rok 2018 sú v súlade s jej konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe.

V Žiline 9.12.2019

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



Ing. Alena Zborovská
Licencia SKAU č. 414