

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2022****ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:****SIRS- Akvizície, a.s.**

Framborská 12, 010 01 Žilina

Spoločnosť SIRS- Akvizície, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) vznikla ako súkromná akciová spoločnosť dňom jej zápisu do obchodného registra 29.12.2016 ( Obchodný register Okresného súdu Žilina oddiel: Sa, vložka číslo:10910/L ), pričom založená bola na základe rozhodnutia jediného akcionára spísaním Notárskej zápisnice o založení akciovej spoločnosti zo dňa 14.12.2016.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 647 270. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120402823.

**2. Hlavná činnosť spoločnosti:**

- Hotelové ubytovanie a reštauračné služby
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

**3. Počet zamestnancov**

|                                                                             | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 16   | 16   |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: |      |      |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 18   | 18   |
|                                                                             | 1    | 1    |

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2022 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2022.

Spoločnosť je v roku 2022 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

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

Účtovná závierka za rok 2021 bola schválená Valným zhromaždením dňa 06.09.2022

## 7. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s. Framborská 12, IČO: 36 383 511. Miestom, kde je možné konsolidovanú účtovnú závierku získať, je sídlo spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s. Framborská 12. Konsolidovaná účtovná závierka za rok 2020 bola schválená, 30.12.2022 a uložená do registra účtovných závierok.

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

## ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2022 neboli poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členom orgánov spoločnosti.

## ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

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

Spoločnosť počas celého roka 2022 prevádzkovala stravovacie a ubytovacie zariadenie - Hotela Slovakia. V súvislosti s opatreniami Úradu verejného zdravotníctva zameranými s bojom proti šíreniu ochorenia COVID-19 fungovala prevádzka opäť v obmedzenom režime, najmä v mesiacoch 1-3/2022 a v zmysle týchto opatrení bolo možné v poskytovať najmä dlhodobé ubytovanie. V mesiaci máj, po miernom uvoľnení opatrení sa spoločnosť zamerala na využitie štátnej pomoci zamestnávateľom a napriek aktuálnej situácii, keď celý svet bojuje s vírusom, sa usilovala udržať pracovné miesta. Bez adekvátnej pomoci zo strany štátu (písm. o) poznámok) by bolo udržanie pracovných miest, z dôvodu platenia nevyhnutných prevádzkových nákladov, odvodov a plátov zamestnancov, nemožné. Prístup k príspevkom je viazaný na splnenie viacerých podmienok, najmä preukázateľnosť poklesu tržieb.

Príchodom letnej sezóny prevádzka hotela síce opäť fungovala, ale nakoľko sektor gastronómie ovplyvňuje okrem platných obmedzení aj fakt, že mnoho zamestnancov stále pracuje z domu. Firmy boli pritom pri návrate svojich zamestnancov do kancelárií opatrni. To je problém nielen pre reštaurácie, ale aj pre hotely, ktoré časť svojich príjmov stavajú na takzvanom kongresovom cestovnom ruchu.

Prevádzka sa nestihla spamätať z pandémie koronavírusu, keď na konci roka doľahla ďalšia kríza, enormné zvýšenie cien energií, nakoľko skončia garantovaná zmluva s dodávateľom energií, ktoré zaručovali pôvodné prijateľnejšie ceny elektrickej energie.

Spoločnosť prehodnotila všetky informácie súvisiace s COVID 19, ktoré mala k dispozícii ku dňu zostavenia závierky, ale nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie spoločnosti nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie účtovnú jednotku. Vedenie je však presvedčené, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas nasledujúceho roku 2023. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2023.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplyvajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o predpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2022 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

## SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

### a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Spoločnosť sa rozhodla zaradiť krátkodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 EUR do účtovnej triedy Ostatný dlhodobý hmotný majetok s dobou odpisovania 4 roky a odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania.

|                                | Predpokladaná<br>doba používania v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby                         | 40                                        | lineárna              | 2,5                          |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 až 12                                   | lineárna              | 16,7 až 8,3                  |
| Dopravné prostriedky           | 4 až 6                                    | lineárna              | 25 až 16,7                   |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | 4                                         | lineárna              | 25                           |

Spoločnosť evidovala na účte 042 zakúpený majetok vo výške 50 080,65 EUR, ktorý bol zaradený.

### b) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť poskytla v júni 2021 pôžičku spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s. :

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Výška pôžičky :        | 121 368,77 EUR                               |
| Stav k 1.1.2022        | 80 484,43 EUR                                |
| % úroku:               | 2%                                           |
| Splatnosť pôžičky:     | 31.12.2024                                   |
| Splatená časť pôžičky: | 45 184,34 EUR (splatené zápočtom a prevodom) |
| Úroky za rok 2022:     | 1 538,30 EUR (splatené zápočtom)             |
| Zostatok k 31.12.2022: | 76 186,73 EUR                                |

### c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov. Pri vyskladňovaní vlastných výrobkov spoločnosť používa metódu FIFO.

Skladové hospodárstvo je vedené v rámci reštauračného systému F-MAX a mesačný výstup je do účtovníctva účtovaný internými dokladmi.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**f) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**g) Záväzky**

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**h) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**i) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

**j) Časové rozlíšenie**

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

**k) Nevyfakturované dodávky**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

**l) Prenájom (lízing)**

Spoločnosť neúčtuje prenájom formou leasingu.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

#### m) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

#### n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

#### o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť v roku 2020-2022 získala dotácie v rámci projektu „Prvá pomoc“ na základe nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 103/2020 Z. z. o niektorých opatreniach v oblasti dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v čase mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 v znení neskorších predpisov. V roku 2022 to bola dotácia vo výške 14 214,53 EUR na podporu zamestnanosti. Dotácia je účtovaná v prospech účtu 648 ako príjem oslobodený, na druhej strane v rovnakej výške je vylúčený náklad, na ktorý bol určený, zo základu dane.

Ďalšou dotáciou bola dotácia na podporu cestovného ruchu z Ministerstva dopravy v sume 14 264,72 EUR a bola určená na úhradu prevádzkových nákladov. Dotácia je účtovaná ako zdaniteľný príjem na účte 648.

Spoločnosť prenajíma časť priestorov v budove Hotela Slovakia, v roku 2022 sa uchádzala o dotácie na nájomné v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva v zmysle zákona 155/2020 Z.z. Dotácia bola poskytnutá vo výške 3666,67 EUR v prospech spoločnosti ARIOLA, a.s ,ako náhrada za poskytnutú zľavu na nájomnom.

Enormné zvýšenie cien energií štát rieši taktiež formou dotácie pre prevádzky, ktoré prekročili v nákupe energie limitované hranice. Prevádzke spoločnosti tento krok priniesol 2117,91 EUR.

#### p) Opravné položky

---

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**r) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2022 bola zaúčtovaná oprava účtovania oprávok z dôvodu duplicitného účtovania odpisov majetku za obdobie (september – december 2021 v hodnote 43062,68 EUR na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov, ktorá bola kvalifikovaná ako významná, v súvahe sa oprava týkala riadku 14 na strane aktív a na riadku 99 na strane pasív.

**ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobé pohľadávky**

| Názov položky                                              | Mena | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2022 | Suma úroku<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2022 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2020 | Suma úroku<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Pohľadávka zo zmluvy o vysporiadaní so splatnosťou 5 rokov | EUR  | 1,50%            | 30.4.2024           | 1 815 750                                              | <b>187 928</b>                                        | 1 815 750                                              | 154 692                                               |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                           |      |                  |                     | <b>1 815 750</b>                                       | <b>187 928</b>                                        | <b>1 815 750</b>                                       | <b>154 692</b>                                        |

**2. Informácie o záväzkoch****a) dlhodobé záväzky**

Spoločnosť neeviduje dlhodobé záväzky so splatnosťou nad päť rokov.

**b) Záväzky z prijatých pôžičiek**

Spoločnosť eviduje záväzok z prijatých pôžičiek -Zmluva o pôžičke č. 108/2021

Výška pôžičky : 20 000.- EUR

% úroku: 3%

Splatnosť pôžičky: 31.12.2024

Zostatok k 31.12.2022: 20 000.- EUR

Spoločnosť počas roku 2022 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu, o derivátoch alebo vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****Iné pasíva**

Spoločnosť zriadila záložné právo k nehnuteľnostiam, k hnutel'nému majetku, k pohľadávkam a k bankovým účtom v prospech Tatra banky a.s. za ručenie bankového úveru spriaznenej spoločnosti. Výška zabezpečovanej pohľadávky banky je do najvyššej hodnoty istiny 33.000.000 EUR. Zostatok ručeného úveru k 31.12.2022 je nezmenený, vo výške 17 800 000 EUR.

---

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

Po 31. decembri 2022 nastala jedna udalosť, ktorou je otvorenie novej, prenajatej gastro prevádzky, reštaurácie v obchodnom centre od 9.1.2023 na základe nájomnej zmluvy. Prevádzku spoločnosť vybavila novým zariadením, prijala nových zamestnancov. Všetky súvisiace náklady budú predmetom účtovníctva spoločnosti za rok 2023.