

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Spoločnosť SIRS-Project, a.s. bola založená 13.4.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 10.05.2007 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel s.r.o., vložka 10592/L) Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 774 715

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: SIRS-Project, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Framborská 12, 010 01, Žilina

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	8
Počet vedúcich zamestnancov		1

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022 - za predchádzajúce účtovné obdobie - bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.11.2023

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 27.11.2023

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s.

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

Framborská 12, 010 01 Žilina

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno

Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

 Áno Nie

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Akcionári spoločnosti:

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť (výška podielu na základom imaní 99.582 EUR - 5,2%
SIRS-Development, a.s. (výška podielu na základnom imaní 1.825.670 EUR - 94,8%)

Predstavenstvo spoločnosti:

Ing. George Trabelssie, B.S.Timravy 950/12, Žilina – člen predstavenstva

Dozorná rada

Milada Trabelssiová, 99 Divinka
Ing. Vincent Ondříšek, Buková 640, Kotešová
John Trabelssie, Kollárova 2640/13, 010 01 Žilina

Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Členom orgánov spoločnosti v roku 2023 neboli poskytnuté záruky ani iné zapebečenia.

Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (PO)
--------------------------------	---	--	--	---	--	--

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Členom orgánov spoločnosti v roku 2023 neboli poskytnuté pôžičky.

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a navádzujúcimi postupmi účtovania. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom 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.

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie

Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Spoločnosť v priebehu roka 2023 nemenila svoje účtovné zásady a metódy

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	Dlhodobý majetok sa pri nákupe oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú príražku, pepravu, montáž, poisťné a pod. Súčasťou ocenenia nie sú úroky a kurzové rozdiely.
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí	x	
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádza z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Daňové odpisy pozastavené.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Nehnuteľnosť - Dom Techniky	40	2,5%	lineárna
Parkovací systém DT	6	16,667%	lineárna

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Spoločnosť neviduje záväzky s dobou splatnosti väčšou ako 5 rokov.

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom			
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			

Čl. VII Ostatné informácie

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

Na spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia §67a - §67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze.

Spoločnosť SIRS Project, a.s. dňa 13.6.2023 podpísala Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku s Tatra banka, a.s. ktorou SIRS-Project, a.s. spoluručí budovou Domu Techniky a pozemkami voči úveru spoločnosti SIRS-Investment, s.r.o. (zmluva o úvere S01112/2020).