

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

SIRS – Project, s.r.o.
Framborská 12
010 01 Žilina

Spoločnosť SIRS – Project, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 13.4.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 10.05.2007. (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.87265/L). S účinnosťou ku dňu 21.03.2025 došlo k zmene právnej formy Spoločnosti z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným. Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 774 715.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti:

- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Faktoring a forfaiting
- Reklamná činnosť
- Poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom

3. Počet zamestnancov

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

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	2	2

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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. aprílu 2025 je zostavená ako mimoriadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 30. apríla 2025. Mimoriadna účtovná zvierka je zostavená z dôvodu zániku Spoločnosti zlúčením s právnym nástupcom Obchodný dom Bratislava, s.r.o., Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 50 061 020.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola do dátumu zostavenia mimoriadnej účtovnej zvierky schválená rozhodnutím spoločníkov.

7. Konsolidovaná účtovná zvierka

Spoločnosť SIRS – Project, s.r.o. sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, Slovenská republika. Konsolidovanú účtovnú zvierku skupiny zostavuje Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť. Konsolidovanú účtovnú zvierku je možné získať v sídle materskej spoločnosti a je zverejnená v registri účtovných zvierok.

8. Informácie o orgánoch spoločnosti

konatel: Ing. George Trabelssie

Konateľovi spoločnosti neboli poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky

Mimoriadna účtovná závierka nebola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti z dôvodu zániku Spoločnosti bez likvidácie zlúčením s právnym nástupcom Obchodný dom Bratislava, s.r.o., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 50 061 020 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.72947/L)

Rozhodný deň, od ktorého sa úkony zanikajúcej Spoločnosti z pohľadu účtovníctva považujú za úkony právneho nástupcu, bol v Projekte premeny stanovený na 01.05.2025.

Spoločnosť zostavením mimoriadnej účtovnej závierky ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu končí ako účtovná jednotka.

Účtové metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s predchádzajúcim obdobím s výnimkou postupov vyplývajúcich zo zlúčenia. Majetok a záväzky spoločnosti ku dňu mimoriadnej účtovnej závierky boli precenené na reálnu hodnotu.

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

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkový výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie.

V účtovnom období 01.01.-30.04.2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

Účtovníctvo sa vedie na základe časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka, alebo krátkodobý záväzok.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní rôznych typov transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Ku dňu účtovnej závierky bol dlhodobý hmotný majetok precenený na reálnu hodnotu na základe tržnej ceny. Oceňovací rozdiel bol zúčtovaný v prospech vlastného imania.

(b) **Dlhodobý a krátkodobý finančný majetok** je oceňovaný obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním.

(c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, poistné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. K u dňu účtovnej závierky Spoločnosť nevlastnila žiadne zásoby.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú

- pri vzniku nominálnou hodnotou
- pri odplatnom nadobudnutí obstarávacou cenou

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky.

(e) Finančné účty

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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

(h) Závazky

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

(i) Odložené dane

O odloženej dani nemá Spoločnosť povinnosť účtovať.

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(k) Prenájom (lízing)

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

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Spoločnosť nemala ku dňu účtovnej závierky majetok na finančný prenájom.

(l) Cudzía mena

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(m) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávaciu hodnotou a ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia a majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov.

(n) Výnosy

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

3. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- **Opravné položky:** účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve a to: k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní a k pochybným a sporným pohľadávkam 100%. Ocenenie ku dňu účtovnej závierky zodpovedá reálnej hodnote pohľadávok.

- **Plán odpisov:**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	2,5
Drobný dlhodobý majetok	1	100

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadieb uvedených v zákone o dani z príjmu platných pre lineárne odpisovanie.

Spoločnosť z dôvodu zlúčenia ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu ocenila dlhodobý nehnuteľný majetok na reálnu hodnotu. Podkladom pre ocenenie bola tržová hodnota. Rozdiel z precenenia dlhodobého majetku vo výške 6.826.702 € bol zúčtovaný s vplyvom na vlastné imanie a to na účet 416.

III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1. Informácie o Goodwill

Spoločnosť neeviduje žiaden goodwill.

2. Informácie o derivátoch

Spoločnosť nemá uzatvorené derivátové obchody

3. Informácie o záväzkoch

Spoločnosť neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom ani s lehotou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neobstarala vlastný obchodný podiel.

5. Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka vo výške 2.100.000 € vkladom spoločníkov.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

Poznámky Úč POD 3V - 01

IČO 3 6 7 7 4 7 1 5

DIČ 2 0 2 2 3 8 1 6 3 6

2. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

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

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti SIRS – Project, s. r. o. so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 774 715, zo dňa 16. 06. 2025, na ktorom bolo schválené zrušenie spoločnosti bez likvidácie jej zlúčením s obchodnou spoločnosťou Obchodný dom Bratislava, s.r.o., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 50 061 020, ktorá sa stáva jej právnym nástupcom, pričom celé imanie zanikajúcej spoločnosti prechádza na jej právneho nástupcu, bola obchodná spoločnosť dňom 18.10.2025 z obchodného registra Okresného súdu Žilina vymazaná