

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2019

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:

- realitná činnosť

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

3. Počet zamestnancov

	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet za mestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

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. 2019 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 2019. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2019.

Spoločnosť je v roku 2019 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2018 bola schválená Valným zhromaždením dňa 19.07.2019.

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 2018 bola schválená 30. novembra 2019 a uložená do registra účtovných závierok . Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2019 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.

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

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú 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 2019 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 hnutelný 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.

Spoločnosť je vlastníkom nehnuteľnosti (vrátane hnutelných vecí) nachádzajúcej sa v obci Žilina, kat.územie Žilina, evidovaným v katastri nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č.5284 ako:

- a.) stavba so súpisným číslom 3231, postavená na parcele číslo 6685, druh stavby: iná budova, popis stavby: dom, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, a
- b.) parcela C-KN č.6685, zastavané plochy a nádvoria o výmere 7110 m²

b) Dlhodobý finančný majetok

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

V rámci dlhodobého finančného majetku sa vykazujú poskytnuté pôžičky, ktorých doba splatnosti pri poskytnutí je dlhšia ako jeden rok.

c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacía 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. Zásoby týkajúce sa zákazkovej výroby sú účtované priamo do nákladov konkrétnej realizovanej zákazky.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

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 nevyhľaditeľné 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

g) Závazky

Závazky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou. Závazky 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)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

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.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

m) Cudzí 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) 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.

p) 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.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobé pohľadávky

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma úroku v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma úroku v príslušnej mene k 31.12.2018
Pohľadávka zo zmluvy o vysporiadaní so splatnosťou 5 rokov	EUR	1,50%	30.4.2024	1 815 750	127 455	7 698 750	10 568
Dlhodobé pohľadávky spolu				1 815 750	127 455	7 698 750	10 568

2. Informácie o záväzkoch

a) dlhodobé záväzky

Spoločnosť neeviduje dlhodobé záväzky so splatnosťou nad päť rokov.

b) Záväzky z prijatých pôžičiek

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018
Prijatá pôžička	EUR	5,45%	31.12.2020	0	7 350 000
Prijatá pôžička	EUR	3%,2,10%	31.12.2020	0	7 170 000
Dlhodobé záväzky spolu				0	14 520 000

Spoločnosť počas roku 2019 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, 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

Ine pasíva

Spoločnosť v zmysle ustanovenia §303 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení ručí za včasné a riadne uspokojenie pohľadávok spoločnosti Československá obchodná banka, a.s. (veriteľ) voči dlžníkovi Slovenská autobusová doprava Trenčín, akciová spoločnosť (dlžník) vo výške 5.000.000 EUR. Zostatok ručeného úveru k 31.12.2019 je 2.241.600 EUR

Spoločnosť zriadila záložné právo k nehnuteľnostiam, k hnuiteľnému 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 31.12.2019 je 21.050.000 EUR.

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. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

V roku 2020 Spoločnosť ukončila prenájom stravovacieho a ubytovacieho zariadenia - Hotela Slovakia a prevádzkuje ho od apríla 2020 vo vlastnej réžii. V súvislosti s opatreniami zameranými s bojom proti šíreniu ochorenia COVID-19 fungovala prevádzka v mesiacoch apríl a máj 2020 v obmedzenom režime.

Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahŕňa účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Na základe verejne dostupných informácií a po analýze finančnej situácie Spoločnosti predstavenstvo ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky zvažilo dopad tejto mimoriadnej udalosti na Spoločnosť a je presvedčené, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby pokračovala najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky. Vedenie Spoločnosti podnikne všetky možné kroky na zmiernenie negatívnych účinkov na Spoločnosť tak, aby bola zabezpečená schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

