

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Názov spoločnosti: SIRS – Investment, s.r.o.
Sídlo spoločnosti: Framborská 12, 010 01 ŽILINA
Dátum založenia: 30.1.2004
Dátum zápisu do obchodného registra: 15.3.2004
Identifikačné číslo: 36 417 289
Daňové identifikačné číslo: 2021817622
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 14807/L

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami – obstaráateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností

3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	4
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 závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2013 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky v zmysle § 19 zákona o účtovníctve.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2012 schválil rozhodnutím jediný spoločník dňa 29.05.2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán:

Ing. George Trabelssie – konateľ

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Ing. George Trabelssie	6 639	100	100	100
Spolu	6 639	100	100	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku a nie je súčasťou konsolidačného poľa inej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A METÓDACH**VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:**

Spoločnosť použité účtovné metódy a zásady aplikovala za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

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, obežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV**a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.**

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy je dlhodobý majetok uvedený do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, typ účtovného odpisu, ročné % odpisu je podľa jednotlivého majetku stanovené nasledovne:

Typ majetku	Doba odpisovania	metóda odpisovania
Stroje, prístroje a zariadenia	48 – 144 mesiacov	Lineárne
Budovy, stavby	240 mesiacov	Lineárne
Drobné stavby	122 mesiacov	Lineárne
Motorové vozidlá	48 mesiacov	Lineárne
Nábytok	72 mesiacov	Lineárne

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou.

c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) 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.

e) Záväzky

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou.

f) Odložené dane

Odložené dane sa vyčíslujú na základe všetkých dočasných 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 a možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

V roku 2013 spoločnosť účtovala na účte výdavky budúcich období nákladové úroky z úveru splatné v roku 2014 a na účte výnosy budúcich období nájomné zaplatené vopred, ktoré bude rozpustené v budúcich obdobiach.

h) Nevyfakturované dodávky a rezervy

V roku 2013 spoločnosť účtovala na účtoch rezerv rezervu na nevyčerpanú dovolenku vrátane odvodov do poisťných fondov.

i) Výnosy

V roku 2013 spoločnosť dosiahla výnosy z prenájmu nehnuteľností na území Slovenskej republiky.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 753 923	5 167 341	127 423						7 048 687
Prírastky		1 975	2 892						4 867
Úbytky	36 888	523 234	2 892						563 014
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 717 035	4 646 082	127 423						6 490 540
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 034 505	88 265						1 122 770
Prírastky		615 398	15 242						630 640
Úbytky		523 234	2 892						526 126
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 126 669	100 615						1 227 284
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 753 923	4 132 836	39 158						5 925 917
Stav na konci účtovného obdobia	1 717 035	3 519 413	26 808						5 263 256

Dlhodobý hmotný majetok bol k 31.12.2013 poistený:

Poistovňa KOOPERATÍVA poisťovňa, a.s.
 Poistený majetok budovy a stavby
 Poistná suma 2 430 822 EUR
 Obsah poistenia: živelné poistenie, poistenie zodpovednosti za škodu
 Platnosť zmluvy od 24.11.2006 na neurčito

Dopravné prostriedky sú poistené samostatnými havarijnými poistkami a povinným zmluvným poistením zodpovednosti za škodu podľa platných predpisov.

K nehnuteľnému majetku – budovám a pozemkom v zostatkovej cene 4 867 728 Eur je zriadené záložné právo na základe Zmluvy o splátkovom úvere č.1199/2005 v prospech Tatra banky a.s. a na základe Úverovej zmluvy č. 34358-2010 v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. za úvery spoločnosti. Úvery sú bližšie špecifikované v časti G bod 6. Bankových úverov týchto poznámok.

K dlhodobému nehnuteľnému majetku v zostatkovej cene stavieb a pozemkov v hodnote 1 444 658 Eur je k 31.12.2013 zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky Tatra banky, a.s. voči dlžníkovi spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 753 923	5 088 830	102 423						6 945 176
Prírastky		78 511	25 000						103 511
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 753 923	5 167 341	127 423						7 048 687
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		778 876	78 582						857 458
Prírastky		255 629	9 683						264 312
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 034 505	88 265						1 122 770
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 753 923	4 309 954	23 841						6 087 718
Stav na konci účtovného obdobia	1 753 923	4 132 836	39 158						5 925 917

2. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 867 728
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

3. Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt- nuté preddav- ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 640								6 640
Prírastky	20 000								20 000
Úbytky	6 640								6 640
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	20 000								20 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 640								6 640
Stav na konci účtovného obdobia	20 000								20 000

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 640								6 640
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	6 640								6 640
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 640								6 640
Stav na konci účtovného obdobia	6 640								6 640

4. Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

5. Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	F
Dcérske účtovné jednotky					
MESTRE s.r.o.	100	100	-648 072	-160 412	5 000
DiPiero s.r.o.	100	100	-196 962	-52 189	5 000
STAR FASHION s.r.o.	100	100	-72 588	5 265	5 000
R+L, s.r.o.	100	100	-146 543	-211	5 000
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	20 000

6. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Pohľadávky z obchodného styku	448 595				448 595
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	448 595				448 595

Spoločnosť k 31.12.2013 prehodnocovala svoje pohľadávky z dôvodu posúdenia rizikových pohľadávok z obchodného styku vzniknutých z vyfakturovaného a neuhradeného nájmu nebytových priestorov a poskytnutých preddavkov, ktoré sú po splatnosti. Výška opravnej položky k pohľadávkam z obchodného styku k 31.12.2013 je vo výške 448 595 eur.

7. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	16 505	448 595	465 100
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	21 924		21 924
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 429	448 595	487 024

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	448 595	448 595
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	38 429	50 606
Krátkodobé pohľadávky spolu	487 024	499 201
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

8. Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	48 433
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

9. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	448	1 880
Bežné bankové účty	282 758	22 571
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	283 206	24 451

K finančným prostriedkom na bežnom bankovom účte v sume 265 439 Eur je obmedzené právo disponovania.

10. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	5 931	2 714
poistné	5 931	2 714
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 335	2 537
Refakturácia nákladov	1 335	2 537

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	78 734
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	78 734
Iné	
Spolu	78 734

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	442	1 201	442		1 201
Nevyčerpané dovolenky a odvody	442	1 201	442		1 201

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 289	442	6 289		442
Nevyčerpané dovolenky a odvody	4 139	442	4 139		442
Nevyfakturované úroky	2 150	0	2 150		0

3. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	4 534	127 960
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	457 341	256 091
Krátkodobé záväzky spolu	461 875	384 051
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 079 087	1 887 908
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	1 327 757
Dlhodobé záväzky spolu	3 079 087	3 215 773

4. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť by k 31.12.2013 a k 31.12.2012 vykazovala odloženú daňovú pohľadávku, rozhodla sa z dôvodu opatrnosti o nej neučtovať.

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	108	66
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	43	54
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	43	54
Čerpanie sociálneho fondu	0	12
Konečný zostatok sociálneho fondu	151	108

6. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver Tatra banka, a.s.	Eur	3M EUROB RIBOR+ 1,6%	28.2.2016	228 208	410 775
Splátkový úver SZRB, a.s.	Eur	6M EUROB RIBOR+ 3%	21.9.2018	829 000	1 049 000
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver Tatra banka, a.s. - splátky v nasledujúcom roku	Eur	3M EUROB RIBOR+ 1,6%	28.2.2016	182 567	182 567
Splátkový úver SZRB, a.s. - splátky v nasledujúcom roku	Eur	6M EUROB RIBOR+ 3%	21.9.2018	220 000	208 000

7. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	689	960
Nákladové úroky z úveru splatné v nasledujúcom roku	689	960
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	474 042	769 982
Dopredu uhradený nájom	472 042	769 982
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	537 257	318 533
Dopredu uhradený nájom	309 086	318 533
Nespotrebované poistné plnenie	228 171	0

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (nájom nehnuteľností, vozidiel)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (refakturácie)		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	422 726	413 199	36 183	27 383		
Spolu	422 726	413 199	36 183	27 383		

2. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	90 079	6 108
Poistné udalosti	90 079	6 108
Finančné výnosy, z toho:	20	5
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky z pôžičiek	0	0
Výnosové úroky z vkladov	20	5
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	458 909	440 582
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	458 909	440 582

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	203 778	50 439
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy a udržiavanie	97 256	12 343
Správa nehnuteľností	0	3 485
Strážna služba	17 432	17 480
ostatné	89 090	17 131
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 975	8 421
poistné	10 968	8 168
ostatné	7	253
Finančné náklady, z toho:	144 880	124 421
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Nákladové úroky	141 684	123 568
Bankové poplatky	3 196	853
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV**1. Prevod od teoretickej dane z príjmov k splatnej dani z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	131 047	x	x	-78 734	x	x
teoretická daň	x	30 141	23	x	-14 960	19
Daňovo neuznané náklady	28 891	6 644	23	1 050	200	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 750	-863	23			
Daňová strata umorená v budúcnosti	-131 853	-30 326	-23	77 689	14 761	-18,75
Spolu	24 335	5 596	4,27	5	1	0
Splatná daň z príjmov	x	5 596	4,27	x	1	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	5 596	4,27	x	1	0

2. Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	131 047	x	x	-78 734	x	x
teoretická daň	x	30 141	23	x	-14 960	19
Daňovo neuznané náklady (trvalé)	16	3	23	324	62	19
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé)						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	131 063	30 144	23	-78 410	-14 898	18,92
Vplyv zmeny sadzby dane		2 572	1,96		-14 559	18,49
Nevykázaná odložená daň		-27 120	-20,69		29 458	-37,41
Vykázaná daň z príjmov		5 596	4,27		1	0
Splatná daň z príjmov		5 596	4,27		1	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	5 596	4,27	x	1	0

3. Ďalšie informácie k odloženým daniam

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	257 237	363 964
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

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 potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Spoločnosť ručí v zmysle Dohody o ručení zo dňa 19.10.2012 za záväzky dlžníka Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511 vyplývajúce z poskytnutého úveru. Zostatok tohto úveru k 31.12.2013 je 5 412 204 Eur.

Spoločnosť tiež dňa 19.10.2012 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zriadila záložné právo k svojim nehnuteľnostiam v zostatkovej cene 1 444 658 Eur za účelom zabezpečenia a uspokojenia zabezpečovacej pohľadávky z poskytnutého úveru Tatra bankou, a.s. voči dlžníkovi Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511.

Spoločnosť Rámcovou zmluvou o vkladoch a zabezpečení postúpením pohľadávok ako ručiteľ pristúpila k ručeniu za MESTRE s.r.o., IČO: 45 895 589. Suma bankovej záruky k 31.12.2013 je 235 000,- EUR.

Spoločnosť Rámcovou zmluvou o vkladoch a zabezpečení postúpením pohľadávok ako ručiteľ pristúpila k ručeniu za SIRS – Finance, s.r.o., IČO: 36 417 297. Suma bankovej záruky k 31.12.2013 je 70 000,- EUR.

Celková pohľadávka banky je zabezpečená Zmluvou o kontokorentnom úvere vo výške úverového rámca 305 000,- EUR a Rámcovou zmluvou o vkladoch a zabezpečení postúpením pohľadávok.

Spoločnosť okrem vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a pasívach, ktoré nie sú uvedené vo finančných výkazoch zostavených k 31.12.2013.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Konateľovi neboli v roku 2013 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

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

Po 31.12.2013 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					

Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-455 787			-78 734	-534 522
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-78 734	125 450		78 734	125 450
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie v hodnote 6 639 EUR je k 31.12.2013 v plnej výške splatené a riadne zapísané v Obchodnom registri.

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 záporné vlastné imanie z dôvodu dosiahnutej straty za rok 2011 a 2012, ktorá vznikla najmä z dôvodu tvorby opravných položiek k rizikovým pohľadávkam v celkovej výške 448 595 Eur. Konateľ spoločnosti predpokladá dosiahnutie dostatočných ziskov v budúcich obdobiach, z ktorých dôjde k sanácii vlastného imania.

O naložení s výsledkom hospodárenia za obdobie roku 2013 a schválení účtovnej závierky rozhodne jediný spoločník.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri					

zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov				-455 787	-455 787
Výsledok hospodárenia bežného účetného obdobia	-455 787	-78 734		455 787	-78 734
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					