

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Názov spoločnosti SIRS – Reality, a.s.  
Sídlo spoločnosti Framborská 12, 010 01 ŽILINA  
Dátum založenia 13.2.2001  
Dátum zápisu do obchodného registra 8.3.2001  
Identifikačné číslo 35 807 253  
Daňové identifikačné číslo: 2021563665  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom Registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10303/L

### 2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností.

### 3. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	6
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 schválilo valné zhromaždenie dňa 30.05.2013.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### Štatutárny orgán:

**Predstavenstvo** Ing. George Trabelssie – predseda predstavenstva

**Dozorná rada:** Eva Mihaličková  
Lenka Pavlusíková  
Ing. Vincent Ondříšek  
Mílada Trabelssieová

**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	90 636	91	91	91
Eva Mihaličková	8 964	9	9	9
<b>Spolu</b>	<b>99 600</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**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 METODACH****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 zahrňuje 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 dlhodobého majetku	účet	metóda odpisovania	odpisová sadzba
budovy	021	rovnomerná	3,4% ročne
autá	022	rovnomerná	48 mesiacov

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1.700 Eur a nižšia, sa odpisuje jednorázovo do používania.

**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 vyčísľujú 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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**g) 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.

**h) Nevyfakturované dodávky a rezervy**

V roku 2013 spoločnosť účtovala na účtoch rezerv rezervu na nevyčerpanú dovolenku vrátane odvodov do poisťovních fondov a rezervy na nevyfakturované služby.

**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 nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								

Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1 229						1 229
Prírastky								
Úbytky		1 229						1 229
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1 229						1 229
Prírastky								
Úbytky		1 229						1 229
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0

## 2. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	84 679	1 664 456	80 170				6 956		1 836 261
Prírastky									
Úbytky	2 478	16 549	48 212						67 239
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	82 201	1 647 907	31 958				6 956		1 769 022
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		611 730	80 170						691 900
Prírastky		56 321							56 321
Úbytky		6 574	48 212						54 786
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		661 477	31 958						693 435
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	84 679	1 052 726	0				6 956		1 144 361
Stav na konci účtovného obdobia	82 201	986 430	0				6 956		1 075 587

**Dlhodobý hmotný majetok bol k 31.12.2013 poistený:**

Poistovňa KOOPERATÍVA poisťovňa, a.s.  
 Poistený majetok budovy a stavby  
 Poistná suma 2 885 489 EUR  
 Obsah poistenia: živelné poistenie, poistenie proti odsudzeniu  
 Platnosť zmluvy od 1.6.2010 na neurčito  
 Dopravné prostriedky sú poistené samostatnými havarijnými poistkami a povinným zmluvným poistením zodpovednosti za škodu podľa platných predpisov.

K nehnuteľnostiam a k pozemkom v celkovej zostatkovej cene 1 068 631 Eur je zriadené záložné právo z titulu ručenia za úver spoločnosti uvedený v časti G bod 6. Bankových úverov. Spoločnosť používa nehnuteľný majetok na prenájom.

K dlhodobému nehnuteľnému majetku v obstarávacej cene stavieb a pozemkov v hodnote 1 068 631 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 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	84 679	1 654 340	80 170				6 956		1 826 145
Prírastky		10 116							10 116
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	84 679	1 664 456	80 170				6 956		1 836 261
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		555 343	80 170						635 513
Prírastky		56 387							56 387
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		611 730	80 170						691 900
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	84 679	1 098 997	0				6 956		1 190 632
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	84 679	1 052 726	0				6 956		1 144 361

### 3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 068 631
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

### 4. 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0								0
Prírastky	5 000								5 000
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	5 000								5 000
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>									

účetného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účetného obdobia	0								0
Stav na konci účetného obdobia	5 000								5 000

## 5. 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

## 6. 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
<b>Dcérske účtovné jednotky</b>					
DETSKÝ KÚTIK s.r.o.	100	100	-61 982	-16 407	5 000
<b>Účtovné jednotky s podstatným vplyvom</b>					
<b>Ostatné realizovateľné CP a podiely</b>					
<b>Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ</b>					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	5 000

## 7. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia F
Pohľadávky z obchodného styku	38 408	5 939			44 347
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>38 408</b>	<b>5 939</b>			<b>44 347</b>

## 8. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	58 132	44 347	102 479
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	24		24
Iné pohľadávky	20 000		20 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>78 156</b>	<b>44 347</b>	<b>122 503</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	44 347	38 408
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	78 156	51 089
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>122 503</b>	<b>89 497</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9. 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	70 525
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

## 10. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13 397	87
Bežné bankové účty	6 060	11 647
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>19 457</b>	<b>11 734</b>

## 11. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 267</b>	<b>5 691</b>
poistné	1 934	2 358

správa nehnuteľností	3 319	3 319
reklama, ostatné	14	14
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
<b>Účtovný zisk</b>	10 593
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	10 593
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>10 593</b>

### 2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>9 326</b>	<b>10 358</b>	<b>9 326</b>		<b>10 358</b>
Nevyčerpané dovolenky a odvody	1 426	808	1 426		808
Nevyfakturované služby	7 900	9 550	7 900		9 550

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:	11 874	9 326	11 874		9 326
Nevyčerpané dovolenky a odvody	1 174	1 426	1 174		1 426
Nevyfakturované služby	10 700	7 900	10 700		7 900

## 3. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	2 374	2 374
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	155 816	64 152
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>158 190</b>	<b>66 526</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	576 389	525 542
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>576 389</b>	<b>525 542</b>

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	-23 986	-22 372
zdaniteľné	262 484	238 504
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	-2 374	
zdaniteľné		

<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	22	23
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	51 947	49 710
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	2 237	11 784
Zaúčtovaná ako náklad	2 237	11 784
Zaúčtovaná do vlastného imania		

## 5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	390	414
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	118	152
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>118</b>	<b>152</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>139</b>	<b>176</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>369</b>	<b>390</b>

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	Eur	3M BRIBOR + 1,45%	30.9.2015	77 995	189 195
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	Eur	3M BRIBOR + 1,45%	30.9.2015	58 500	94 600

## 7. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>496</b>	<b>1 284</b>
Nákladové úroky z úveru	496	1 284
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>272 958</b>	<b>409 438</b>
Dopredu uhradený nájom	272 958	409 438
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>157 017</b>	<b>159 822</b>
Dopredu uhradený nájom	157 017	159 822

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

## 1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (nájom nehnuteľností)		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	292 562	312 479	415	762		
<b>Spolu</b>	<b>292 562</b>	<b>312 479</b>	<b>415</b>	<b>762</b>		

**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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 440</b>	<b>0</b>
Poistné udalosti	1 440	0
Ostatné		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>2</b>	<b>3 277</b>
<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	3 276
Výnosové úroky z vkladov	2	1
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>		

**3. Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	292 977	313 241
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>292 977</b>	<b>313 241</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>114 034</b>	<b>106 862</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
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	12 989	14 002
Cestovné	10 308	10 883
Správa nehnuteľností	19 916	19 916
Nájom vozidiel	31 217	31 217
Ostatné	39 604	30 844
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>20 155</b>	<b>19 989</b>
Poistné	11 280	11 552
Ostatné	8 875	8 437
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>24 799</b>	<b>23 111</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Nákladové úroky	22 595	20 106
Bankové poplatky	2 204	3 005
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	145 781	x	x	24 043	x	x
teoretická daň	x	33 529	23	x	4 568	19
Daňovo neuznané náklady	6 910	1 589	23	23 624	4 489	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-26 080	-5 998	23	-38 896	-7 390	19
Umorenie daňovej straty						
Spolu	126 611	29 120	19,98	8 771	1 667	6,93
<b>Splatná daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>29 120</b>	<b>19,98</b>	<b>x</b>	<b>1 667</b>	<b>6,93</b>
Odložená daň z príjmov	x	2 237	1,53	x	11 784	49,01
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>31 357</b>	<b>21,51</b>	<b>x</b>	<b>13 451</b>	<b>55,94</b>

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	145 781	x	x	24 043	x	x
teoretická daň	x	33 529	23	x	4 568	19
Daňovo neuznané náklady (trvalé)	822	189	23	1 251	238	19
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé)						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	146 603	33 718	23,13	25 294	4 806	19,99
Vplyv zmeny sadzby dane		-2 361	-1,62		8 645	35,96
<b>Vykázaná daň z príjmov</b>		<b>31 357</b>	<b>21,51</b>		<b>13 451</b>	<b>55,94</b>
Splatná daň z príjmov		29 120	19,98		1 667	6,93
Odložená daň z príjmov	x	2 237	1,53	x	11 784	49,01
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>31 357</b>	<b>21,51</b>	<b>x</b>	<b>13 451</b>	<b>55,94</b>

**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	-2 361	8 645
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	0	0
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**

Spoločnosť ručí v zmysle Dohody o ručení zo dňa 19.10.2013 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 19.10.2013 Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zriadila záložné právo k svojim nehnuteľnostiam v zostatkovej cene 1 068 631 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.

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.

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

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV**

Členom predstavenstva 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	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	99 600				99 600
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	19 898				19 898
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk					

minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-372 949			10 593	-362 357
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 593	114 423		-10 593	114 423
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie v hodnote 99 600 EUR je k 31.12.2013 v plnej výške splatené a riadne zapísané v Obchodnom registri.

Valné zhromaždenie dňa 30.5.2013 rozhodlo o tom, že zisk za rok 2012 vo výške 10 593 EUR sa použije na úhradu straty minulých období.

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 záporné vlastné imanie z dôvodu dosiahnutej straty za rok 2006. Od roku 2007 spoločnosť dosahuje zisky, ktoré používa na úhradu neuhradených strát minulých období. Predstavenstvo 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 valné zhromaždenie v zmysle stanov spoločnosti.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	99 600				99 600
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	19 898				19 898
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-435 691			62 741	-372 949
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	62 741	10 593		-62 741	10 593
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					