



Výročná správa 2013

**spoločnosti SI REAL, s.r.o. so sídlom
Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava**

SI REAL s.r.o., člen skupiny Slovintegra
Tematínska 5/A | 851 05 Bratislava | Tel.: +421 2 32 30 22 11 | Fax: +421 2 32 30 22 20
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, Vložka č. 40231/B
IČO 36292788 | DIČ 2022168379 | IČ DPH SK2022168379



1. Základné údaje

Spoločnosť SI REAL, s.r.o. bola založená v roku 2006 ako 100%-ná dcérska spoločnosť spoločnosti SLOVINTEGRA, a.s. (IČO: 31 392 318) za účelom spravovania hnuteľného a nehnuteľného majetku.

K 31.12.2013 spoločnosť SI REAL, s.r.o. zamestnávala 4 zamestnancov v pracovnom pomere, ktorí majú rozdelené svoje pracovné činnosti a povinnosti tak, aby obsiahli celú problematiku evidencie – správy majetku a správy informačných technológií.

Konateľmi spoločnosti SI REAL, s.r.o. sú Ing. Ivan Horvát a JUDr. Natália Holíková. Spoločnosť zastupujú, konajú a podpisujú v jej mene vždy obaja konatelia spoločne.

Obchodné meno:	SI REAL , s.r.o.
Sídlo:	Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava
IČO:	36 292 788
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none">• sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)• činnosť organizačných a ekonomických poradcov v rozsahu voľnej živnosti• obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností• sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti• kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)• kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)• reklamná, propagačná a inzertná činnosť, výstavníctvo v rozsahu voľnej živnosti• inžinierska činnosť - obstarávateľské služby v stavebníctve



SI REAL

- poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov a stavebníctva
- administratívne práce
- prenájom priemyselného a spotrebného tovaru
- obstarávanie služieb spojených so správou bytov a nebytových priestorov
- upratovacie a čistiace služby
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť
- finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom hnutelých vecí
- počítačové služby
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

Základné imanie: 15 000 000 EUR

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 40231/B

Organizačné zložky: nie sú zriadené

2. Výsledky spoločnosti za rok 2013

Spoločnosť za rok 2013 lepšie hospodárila oproti plánu, keď najsledovanejší ukazovateľ Prevádzkové náklady sú o 100 tis. EUR nižšie ako sa plánovalo (91% plánovaných výdavkov). Zasluhu na tom majú nižšie náklady na nakupované služby, materiál a zamestnancov. Spoločnosť dosiahla v rámci znižovania nákladov dohodu s GTS Slovakia o zlúčení všetkých hlasových, dátových a internetových služieb od viacerých operátorov pod jedného operátora a tým zníženie taríf za hlasové a dátové služby, čo sa prejavilo na celkovom znížení prevádzkových nákladov za tieto služby. Tak isto sa dosiahla dohoda o znížení ceny za 1MW/h dodávky el. energie vo výške 8%.



Strata pred zdanením je rovnako nižšia ako plán a to aj napriek nižším výnosom z prenájmu ako sa plánovalo. V priebehu roka bol znížený počet zamestnancov IT oddelenia o jednu osobu, s ktorou bol rozviazaný pracovný pomer a tým došlo k zníženiu osobných nákladov pod úroveň plánu.

VŠEOBECNÉ UKAZOVATELE	MJ	2012	2013
Prevádzkové náklady (bez odpisov a zostatkovej ceny predaného majetku)	EUR	-1 043 262	-1 046 692

EKONOMICKÉ UKAZOVATELE	MJ	2012	2013
Tržby z hlavnej činnosti	EUR	1 975 503	1 498 739
EBITDA prevádzkový HV pred odpismi	EUR	1 142 342	520 693
Hospodársky výsledok po zdanení	EUR	-1 447 599	-1 857 536
Bilančná suma majetku	EUR	26 544 521	25 293 539
Vlastné imanie	EUR	8 397 560	6 599 554
Počet zamestnancov	Osoby	6	4

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	MJ	2012	2013
VÝNOSY SPOLU	EUR	2 191 031	1 610 739
Tržby za vlastné výkony a tovar	EUR	1 975 503	1 498 739
Prevádzkové výnosy	EUR	214 808	110 732
Finančné výnosy	EUR	720	1 267
NÁKLADY SPOLU	EUR	-3 638 398	-3 468 034
Spotrebované nákupy	EUR	-244 335	-233 706
Nakupované služby	EUR	-559 254	-532 229
Osobné náklady	EUR	-202 561	-220 537
Dane a poplatky	EUR	-16 071	-16 739
Iné prevádzkové náklady	EUR	-25 748	-85 568
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	EUR	-1 534 854	-1 364 377
Finančné náklady	EUR	-1 055 575	-1 014 878
Hosp. výsledok pred zdanením - účtovný	EUR	-1 477 366	-1 857 295



3. Ciele spoločnosti v roku 2014

Medzi hlavné ciele spoločnosti v roku 2014 naďalej patrí vybudovanie vlastnej vodovodnej prípojky do areálu NsP Medissimo. Táto úloha prebieha od roku 2013, v súčasnosti už je majetkovo-právne doriešený vzťah k pozemku – vecné bremeno na právo vybudovania vodovodnej prípojky. Na základe tejto skutočnosti môžeme pristúpiť k vybavovaniu stavebného povolenia a tým k finálnej fáze – realizácii prípojky.

Ďalšími úlohami bude postupná obnova IT zariadení, nakoľko jestvujúce po 5 ročnej nepretržitej prevádzke začínajú byť technicky zastarané a ich oprava, respektíve upgrade nevhodná.

V roku 2014 budeme naďalej dôsledne pokračovať v prehodnocovaní jednotlivých dodávateľských zmlúv s cieľom znižovať náklady na prevádzku. Jedná sa hlavne o zmluvy spojené s prevádzkou a údržbou serverov, dátovej siete a podobne. Udržiavanie a nezvyšovanie prevádzkových nákladov z dnešnej úrovne je cieľom každej prosperujúcej firmy, základom však ostáva, aby to nebolo na úkor kvality, preto je veľmi dôležité hľadať optimálne riešenia na ich udržanie. Preto aj naďalej hlavným cieľom, napriek všetkému ostáva udržiavať areál NsP Medissimo v takej prevádzke, aby to nebolo na úkor spokojnosti zákazníkov.

4. Hospodársky výsledok a jeho vysporiadanie

Za rok 2013 spoločnosť SI REAL, s.r.o. vykázala záporný výsledok hospodárenia (po zdanení) vo výške **1 857 536,- EUR**.

Konatelia spoločnosti navrhujú jedinému spoločníkovi spoločnosti SLOVINTEGRA, a.s., aby rozhodol o vysporiadaní záporného výsledku hospodárenia za rok 2013 tak, že bude preúčtovaný na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

5. Výrok audítora

Overenie správnosti riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2013 vykonal zodpovedný audítor : Ing. Mária Boďová, licencia SKAU č.:500.



Predmetom overenia bola riadna individuálna účtovná závierka zostavená k 31.12.2013 v zmysle § 17 a 18 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších noviel, a to:

- Súvaha v plnom rozsahu
- Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu
- Prehľad peňažných tokov
- Poznámky

Správa nezávislého audítora o uskutočnenom audite spoločnosti SI REAL, s.r.o. s auditovanou riadnou individuálnou účtovnou závierkou a výrokom audítora za rok 2013 je priložená v texte.

6. Záver

V porovnaní s rokom 2012 spoločnosť zaznamenala vyššiu stratu, ktorá bola spôsobená hlavne z dôvodu nižších výnosov z prenájmu. Uplynulé obdobie poukázalo aj na miesta, ktoré bude treba v ďalšom období posudzovať dôkladnejšie a venovať im zvýšenú pozornosť.

7. Prílohy

- A,** Riadna individuálna účtovná závierka za obdobie 1.1.2013 – 31.12.2013
- B,** Správa nezávislého audítora o audite riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2013

V Bratislave : 14.5. 2014

.....
Ing. Ivan Horvát – konateľ

.....
JUDr. Natália Holíková - konateľ

Správa o overení súladu

Výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 ods.5 v znení n.p.
(dodatok správy audítora)

Štatutárnemu orgánu spoločnosti SI REAL, s.r.o.

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti SI REAL, s.r.o. (ďalej len spoločnosť) k 31.12.2013 uvedenú vo Výročnej správe za rok 2013, časť 7 – Prílohy písm. A, na stranách 7- 40, ku ktorej som dňa 29.4.2014 vydala správu audítora v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti SI REAL, s.r.o. k 31.12.2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som vykonala v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítora naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na strane 4 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa môjho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti SI REAL, s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Ing. Mária Bodová
audítora
licencia SKAU č. 500



V Bratislave, dňa 15.5.2014