

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Atrium Center s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 24/05/2005. Dňa 31/05/2005 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro., vložka 36270/B. Spoločnosť sídli v Ulici Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35938251.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
2. obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
3. reklamná a propagačná činnosť,
4. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
5. prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti.
6. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločníci	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
P & PARK, s.r.o. Plynárenská 2/A Bratislava 821 09	257 253	50	50	-
FINEP HOLDING, SE Václavské náměstí 846/1 Praha 1 110 00	257 253	50	50	-
Spolu	514 506	100	100	-

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2014:

Konateia: - JUDr. Juraj Hudek (od 09.07.2014)
- Ing. Pavel Rejchrt (od 09.07.2014)

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis.

Dňa 29.04.2014 došlo k zápisu zmeny do Obchodného registra v adrese jediného spoločníka na adresu Czech and Slovak Property Fund B.V., Prins Bernhardplein 200, Amsterdam 1097JB, Holandské kráľovstvo.

Dňa 14.05.2014 jediný spoločník spoločnosti rozhodol o odvolaní konateľov spoločnosti Mgr. Kataríny Lindbergh a Ing. Pavla Baláka a o vymenovaní do funkcie konateľa spoločnosti JUDr. Martina Bezáka, PhD. a Mgr. Milana Sejnu.

V období od 27.05.2014 do 08.07.2014 bolo v Obchodnom registri zaznamenané vlastníctvo 100% obchodného podielu spoločnosťou J-A Slovensko s.r.o., Klincová 15, Bratislava 821 08.

Od 09.07.2014 došlo k zápisu zmeny vlastníctva spoločnosti na spoločníkov P & PARK, s.r.o., sídlo: Plynárska 2/A, Bratislava 821 09, obchodný podiel 50% a FINEP HOLDING, SE, sídlo: Václavské náměstí 846/, Praha 1 110 00, obchodný podiel 50%.

Dňa 09.7.2014 bola v Obchodnom registri zapísaná zmena v štatutárnom orgáne spoločnosti. Konateľmi spoločnosti sa stali JUDr. Juraj Hudek (vznik funkcie 20.6.2014) a Ing. Pavel Rejchrt (vznik funkcie 20.6.2014).

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 18. júna 2014. Do Zbierky listín Obchodného registra bola uložená dňa 13. augusta 2014.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 a 2013 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	30	3,33%	Rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	Rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

d) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách vrátane nesplateného úroku. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri príslušného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonnej výške.

Dopady chýb minulých období sú vykázané oproti neuhradenej strate minulých rokov.

h) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

i) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Služby spojené s nájmom a ich refakturácie sú klasifikované ako ostatné prevádzkové náklady a výnosy.

j) Deriváty

Deriváty sa členia na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. Ako zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

V ostatných prípadoch sa jedná o deriváty určené na obchodovanie.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhovacia cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, ak sa so zabezpečovacím derivátom obchoduje na verejnom trhu

a ak sa zmeny reálnej hodnoty dajú doložiť údajmi z verejného trhu, alebo ak sa so zabezpečovacím derivátom neobchoduje na verejnom trhu, ale derivátový obchod sa uskutoční podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely 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,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Oprávkový									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 641 628	1 755	-	-	-	-	-	2 643 383
Prírastky	-	313 500	372	-	-	-	-	-	313 872
Stav na konci účtov. obdobia	-	2 955 128	2 127	-	-	-	-	-	2 957 255
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 680 892	-	-	-	-	-	-	3 680 892
Úbytky	-	313 872	-	-	-	-	-	-	313 872
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 367 020	-	-	-	-	-	-	3 367 020
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 088 764	1 622	-	-	-	-	-	3 800 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 089 136	1 250	-	-	-	-	-	3 800 000

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2014

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 328 128	1 301	-	-	-	-	-	2 329 429
Prírastky	-	313 500	454	-	-	-	-	-	313 954
Stav na konci účtov. obdobia	-	2 641 628	1 755	-	-	-	-	-	2 643 383
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 044 846	-	-	-	-	-	-	2 044 846
Prírastky	-	1 636 046	-	-	-	-	-	-	1 636 046
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 680 892	-	-	-	-	-	-	3 680 892
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	5 038 310	2 076	-	-	-	-	-	5 750 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 088 764	1 622	-	-	-	-	-	3 800 000

Dlhodobý majetok v roku 2014 je poistený v poisťovni ACE European Group Ltd.

Spoločnosť používa pri ocenení dlhodobého hmotného majetku súčasnú tržnú hodnotu nehnuteľnosti (v prípade že je nižšia ako účtovná zostatková hodnota) a z tohto dôvodu k 31.12.2014 účtovala o prechodnom znížení hodnoty majetku prostredníctvom opravnej položky na vrub nákladov.

5. POHLADÁVKY

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
Pohľadávky z obchodného styku	358 851	12 131	-	-	370 982
Pohľadávky spolu	358 851	12 131	-	-	370 982

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2014 a 2013 vytvorené opravné položky na základe internej smernice.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	24 493	420 410	444 903
Krátkodobé pohľadávky spolu	24 493	420 410	444 903

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	420 410	427 537
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	24 493	24 238
Krátkodobé pohľadávky spolu	444 903	451 775

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	628 445	104 418
Spolu	628 445	104 418

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	18 534	70 267
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	0	253
Náklady súvisiace s úrokovým CAPom (viz bod 14)	0	48 636
Ostatné	18 534	21 378
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 988	18 900
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu (RENT FREE)	2 007	5 243
Očakávané budúce príjmy súvisiace s nájmom	4 981	13 657

8. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o zmenách vlastného imania:

Bežné účtovné obdobie (2014)					
	Stav k 31.12.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	0	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 429 214	100 000	0	0	2 529 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 337 869	0	0	0	1 337 869
Neuhradená strata minulých rokov	-2 703 310	0	0	-1 450 820	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 450 820	378 565	0	1 450 820	378 565
Spolu	178 910	478 565	0	0	657 475

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (2013)					
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	-	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 429 214	100 000	0	0	2 529 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 337 869	0	0	0	1 337 869
Neuhradená strata minulých rokov	-1 188 838	0	0	-1 514 473	-2 703 310
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 514 473	-1450 820	0	1 514 473	-1 450 820
Spolu	1 629 729	-1 450 820	0	0	178 910

Dňa 13.02.2014 jediný spoločník spoločnosti rozhodol o zvýšení základného imania spoločnosti o 0,26 EUR na sumu 514 506 EUR a o súvisiacich zmenách v Zakladateľskej listine spoločnosti.

Valné zhromaždenie spoločnosti, konané dňa 18. júna 2014, schválilo prevedenie straty za rok 2013 na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje previesť zisk spoločnosti 2014 v celej výške na účet neuhradených ziskov minulých rokov.

9. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 900	1 100	- 7 900	-	1 100
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	-	-	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	7 900	1 100	- 7 900	-	1 100
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 800	7 900	- 11 800	-	7 900
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	-	-	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	11 800	7 900	- 11 800	-	7 900

Rezervy sú vytvorené z dôvodu nevyfakturovaných dodávok.

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	3 591	3 436
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	56 046	89 068
Krátkodobé záväzky spolu	59 637	92 503
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	68 855	49 847
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 180 422	-
Dlhodobé záväzky spolu	4 249 277	49 847

11. BANKOVÉ ÚVERY

V súvislosti so zmenou vlastníckej štruktúry spoločnosti došlo v priebehu roka 2014 k postúpeniu bankového úveru na iné subjekty, prepojené s novými vlastníkmi spoločnosti. Následne bol úver refinancovaný a k 31.12.2014 už neexistuje.

Náklady na úroky vzťahujúce sa k bankovému úveru vrátane CAPu za rok 2014 a 2013 boli 116 596 EUR a 100 735 EUR.

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	2 155 588	2 738 835
Odpočítateľné	2 155 588	2 738 835
Zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-4 389	-629 318
Odpočítateľné	-	-
Zdaniteľné	-4 389	-629 318
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	105 937
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok/pohľadávka	473 264	487 400
Zaučtovaná ako výnos	14 136	405 658

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	35 163	35 858
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	35 163	35 858

14. DERIVÁTY

Spoločnosť uzatvorila v roku 2011 zmluvu o zabezpečovacích derivátoch so Slovenskou sporiteľňou, a.s. IRC (interest rate cap) s postupným znižovaním pomyselnéj istiny a priebežne platenou opčnou prémie. Úrokový cap umožňuje zmierniť dopad trhového rizika vyplývajúceho z budúceho pohybu úrokových sadzieb (3M EURIBOR) na vopred dohodnutú výšku istiny počas dohodnutých úrokových období.

V priebehu roku 2014 bol IRC ukončený a k 31/12/2014 neexistoval.

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Ostatné služby súvisiace s prenájomom priestorov		Tržby za tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	404 194	437 352	559 590	266 196	2 668	4 882
Spolu	404 194	437 352	559 590	266 196	2 668	4 882

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	437 352	495 005
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	271 079	294 343
Čistý obrat celkom	708 431	789 348

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	231 010	292 615
Náklady voči auditorovi, auditorskej činnosti, z toho:	-	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>	<i>231 010</i>	<i>292 615</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	143 518	161 238
Spotreba el. energie	71 748	86 279
Spotreba plynu	11 428	22 130
Vodné a stočné	60 343	52 829
Finančné náklady, z toho:	136 832	101 060
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>206</i>	<i>325</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - nerealizované	7	34
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov</i>	<i>136 626</i>	<i>100 735</i>

Informácie o daniach z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2013			2014		
	Základ dane e	Daň f	Daň v % g	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 856 467		100,00 %	398 912		100,00 %
teoretická daň		-426 987	23,00 %		87 761	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 037 468	468 618	0,00 %	636 392	140 006	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-118 702	-27 302	0,00 %	-651 217	-143 268	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-62 299	-14 329	0,00 %	-355 937	-78 306	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23,00 %</u>	<u>28 150</u>	<u>6 193</u>	<u>22,00 %</u>
Splatná daň z príjmov		0	23,00 %		6 193	22,00 %
Odložená daň z príjmov		<u>-405 658</u>	<u>0,00 %</u>		<u>14 136</u>	<u>0,00 %</u>
Celková daň z príjmov		<u>-405 658</u>	<u>23,00 %</u>		<u>20 329</u>	<u>22,00 %</u>

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov: členom orgánov nebolo poskytnuté žiadne plnenie ani iné výhody.

16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Druh obchodu	Spriaznená osoba	Popis plnenia	Mena	čiasťka za bežné účtovné obdobie	úroky za bežné účtovné obdobie
Úver	FINEP Prosek bytová k.s.	Úver k refinancovaniu	EUR	2 074 524	15 687
Úver	Milburn Ltd	Úver k refinancovaniu	EUR	2 074 524	15 687
Spolu záväzky voči spriaznený				4 149 049	31 374

17. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch nebol spracovaný nakoľko spoločnosť nemá zo zákona povinnosť tento výkaz zostavovať.

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

Dňa 08.05.2015 bola do Obchodného registra zapísaná informácia o zriadení záložného práva na obchodný podiel spoločníkov

P & PARK, s.r.o.

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242 - organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336

FINEP HOLDING, SE

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242 - organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336