

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. 12. 2016

v - eurocentoch - celých eurách *)

mesiac Rok mesiac rok

Za obdobie od do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka *) Účtovná závierka *)

- riadna - zostavená
 - mimoriadna - schválená
 - priebežná

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo


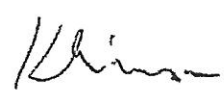
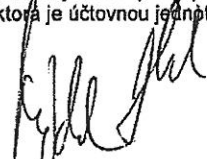
PSC

Názov obce

Číslo telefónu

Číslo faxu

/ /

Zostavené dňa: 31.03.2017	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:  Hana Závísková	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:  Lukáš Klímsa	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  JUDr. Juraj Hudek Ing. Ravel Rejchrt
Schválené dňa:			

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Atrium Center s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 24. 5. 2005. Dňa 31. 5. 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 Havlíčkova 1030/1 Praha 1 110 00	257 253	50	50	-
Spolu	514 506	100	100	-

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

Konatelia: - 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.

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 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30. 3. 2016. Do Zbierky listín Obchodného registra bola uložená dňa 20.5 2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 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 zahŕňujú 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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonnej výške.

Dopady chýb minulých období sú vyказané 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 vyказujú 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 tržobná 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	9 424 184	5 710	-	-	-	-	-	10 139 508
Prírastky	-	6 386	-	-	-	-	706	-	7 092
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 430 570	5 710	-	-	-	706	-	10 146 600
Oprávkový									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 268 756	2 664	-	-	-	-	-	3 271 420
Prírastky	-	313 932	1 123	-	-	-	-	-	315 055
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 582 688	3 787	-	-	-	-	-	3 586 475
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 068 089	-	-	-	-	-	-	3 367 020
Úbytky	-	315 055	-	-	-	-	-	-	315 055
Stav na konci účtov. obdobia	-	2 753 034	-	-	-	-	-	-	2 753 034
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 087 340	3 046	-	-	-	-	-	3 800 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 094 848	1 923	-	-	-	-	-	3 807 091

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spoľu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Prírastky	-	12 900	2 333	-	-	-	-	-	15 233
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 424 184	5 710	-	-	-	-	-	10 139 509
Oprávkový									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 955 128	2 127	-	-	-	-	-	2 957 255
Prírastky	-	313 628	537	-	-	-	-	-	314 165
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 268 756	2 664	-	-	-	-	-	3 271 420
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 367 020	-	-	-	-	-	-	3 367 020
Úbytky	-	298 931	-	-	-	-	-	-	298 931
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 068 089	-	-	-	-	-	-	3 068 089
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 089 136	1 250	-	-	-	-	-	3 800 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 087 340	3 046	-	-	-	-	-	3 800 000

Dlhodobý majetok v roku 2016 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 31.12.2016 účtovala o prechodnom znížení hodnoty majetku prostredníctvom opravnej položky na vrub nákladov.

5. POHĽADÁVKY

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	341 354	- 191 851	-	-	149 503
Pohľadávky spolu	341 354	- 191 851	-	-	149 503s

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2016 a 2015 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	19 912	177 474	197 386
Krátkodobé pohľadávky spolu	19 912	177 474	197 386

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	177 474	386 501
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	19 912	20 206
Krátkodobé pohľadávky spolu	197 386	406 707

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	456 788	385 207
Spolu	456 788	385 207

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:	13 090	16 422
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	0	0
Ostatné	13 090	16 442
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 650	6 899
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu (RENT FREE)	-	486
Očakávané budúce príjmy súvisiace s nájmom	9 650	6 413

8. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o zmenách vlastného imania:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	0	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 529 214	0	0	0	2 529 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-20 866	-3 753	0	0	-24 619
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 716 433	0	0	87 478	1 803 912
Neuhradená strata minulých rokov	-4 154 130	0	0	0	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	87 478	107 754	0	- 87 478	107 754
Spolu	724 086	104 001	0	0	828 088

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

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

Predchádzajúce účtovné obdobie (2014)					
	Stav k 31.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	-	-	-	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 529 214	-	-	-	2 529 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	-	-	-	51 451
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-20 866	-	-	-20 866
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 337 869	-	-	378 565	1 716 433
Neuhradená strata minulých rokov	-4 154 130	-	-	-	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	378 565	87 478	-	-378 565	378 565
Spolu	657 475	66 612	-	-	724 086

Valné zhromaždenie spoločnosti, konané dňa 30. 3. 2016, schválilo prevedenie zisku za rok 2015 na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje previesť zisk spoločnosti 2016 v celej výške na účet Nerozdelený zisk 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:	600	3 602	-600	-	3 602
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností	-	750	-	-	750
Náklady spojené s prevádzkou projektu	600	2 852	-600	-	2 852
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 100	600	-1 100	-	600
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností	-	-	-	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	1 100	600	-1 100	-	600

Rezervy sú vytvorené z dôvodu nevyfakturovaných dodávok.

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1 429	1 875
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	29 950	29 630
Krátkodobé záväzky spolu	31 379	31 505
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	103 219	96 281
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 313 642	2 334 452
Dlhodobé záväzky spolu	2 416 861	2 430 733

11. BANKOVÉ ÚVERY

Spoločnosť v priebehu roku 2015 čerpala, na základe Zmluvy o úvere zo dňa 28.4.2015 uzavretej s UniCredit Bank Czech Republic a Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky v Bratislave, bankový úver vo výške 1 600 000 EUR na účely refinancovania aktuálnych záväzkov plynúcich z predchádzajúceho úverového vzťahu a limitovania úrokových sadzieb úveru (CAP).

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Čiastka za bežné účtovné obdobie	Čiastka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Bankové úvery	EUR	3M Euribor + 3,00	31. 3. 2020	1 410 750	1 520 500
Splatný úrok				118	0
Spolu				1 410 868	0

Stav bankového úveru k 31.12.2016 bol 1 410 750 EUR spolu s neuhradeným úrokom 118 EUR a nákladové úroky z bankového úveru za rok 2016 boli 45 127 EUR. Nákladové úroky k IRS swapu za rok 2016 boli 11 874 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:	1 226 570	1 698 953
Odpočítateľné	1 226 570	1 698 953
Zdaniteľné	-	-
Ostatní rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	27 847	23 424
Odpočítateľné	-	-
Zdaniteľné	27 847	23 424
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	610 128	384 277
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložený daňový záväzok/pohľadávka	391 555	463 464
Zaúčtovaná ako výnos/náklad	72 568	15 685

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:	36 758	34 734
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	36 758	34 734

14. DERIVÁTY

Spoločnosť uzavrela v roku 2015, na základe Rámcovej treasury zmluvy, swapové transakcie s UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. K 31/12/2016 spoločnosť preцениla deriváty na reálnu hodnotu a ich kladné, resp. záporné reálne hodnoty sú vykázané v iných pohľadávkach, resp. v iných záväzkoch.

Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
IRS 1; ukončení 30.3.2020; fix 0,6%, float 3M EURIBOR	-	- 16 264	692 125
IRS 2; ukončení 30.3.2020; fix 0,5%, float 3M EURIBOR	-	-14 899	718 625

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS 1	-	16 264	-	-
IRS 2	-	14 899	-	-
Spolu	-	31 163	-	-

Zabezpečovacie deriváty zahrňujú deriváty, ktoré boli uzatvorené za účelom riadenia úrokového rizika aktív a záväzkov a spĺňajú kritériá pre zabezpečovacie účtovníctvo.

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Ostatné služby súvisiace s prenájmom 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	419 532	419 057	256 770	248 077	-	-
Spolu	419 532	419 057	256 770	248 077	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	419 532	519 057
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	256 770	248 077
Čistý obrat celkom	676 302	667 134

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	238 143	250 716
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>	238 143	250 716
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	118 900	125 733
Spotreba el. energie	73 456	73 566
Spotreba plynu	12 065	12 181
Vodné a stočné	33 379	39 986
Finančné náklady, z toho:	130 817	150 759
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	151	240
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - nerealizované	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov	130 666	150 519

16. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť vytvorila v rokoch 2016 a 2015 daňovú stratu ve výške 266 239 EUR a 384 276 EUR.

	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	183 210			106 102		
<i>teoretická daň</i>		40 306	22%		23 342	22%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	6 105	1 323	22%	7 613	1 675	22%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-353 857	-77 849	22%	-497 991	-109 558	22%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	--	22%	-	-	-
Zmena sadzby dane	1840 014	18 400	1%	-	-	-
Daňová licencia	-	2 880	-	-	2 880	-
Iné	-	90 388	-	-	100 284	-
Spolu	-	75 448	-	-	-	-
Splatná daň z príjmov		2 880	-		2 938	-
Odložená daň z príjmov		72 568	-		15 685	-
Celková daň z príjmov		75 448	-		18 623	-

17. ÚDAJE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, 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.

18. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Druh obchodu	Spriaznená osoba	Popis plnenia	Mena	čiastka za bežné účtovné obdobie	úroky za bežné účtovné obdobie
Úver	FINEP Prosek bytová k.s.	Úver k refinancovaniu	EUR	1 056 775	32 344,5
Úver	Milburn Ltd	Úver k refinancovaniu	EUR	1 056 775	32 344,5
Spolu záväzky voči spriazneným osobám					64 689

19. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

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

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

Spoločnosť pre túto položku nemá obsahovú náplň.