

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. 12. 2017

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



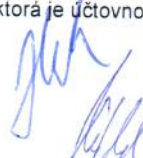
Číslo

PSČ

Názov obce

Číslo telefónu

Číslo faxu

Zostavené dňa: 23.04.2018	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  JUDr. Juraj Hudek Ing. Pavél Rejchrt
Schválené dňa:			

\*) Vyznačuje sa krížikom X

## **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	-
<b>Spolu</b>	<b>514 506</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017:

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 2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 26. 6. 2017.

## **3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2016 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:

	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>	<b>Metóda odpisovania</b>
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 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 odpočítat 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	9 430 570	5 710	-	-	-	706	-	10 146 600
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	- 6 386	+ 6 386	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 424 184	12 097	-	-	-	706	-	10 146 601
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 582 688	3 787	-	-	-	-	-	3 586 475
Prírastky	-	313 932	2 376	-	-	-	-	-	316 308
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 896 620	6 163	-	-	-	-	-	3 902 783
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 753 034	-	-	-	-	-	-	2 753 034
Úbytky	-	709 216	-	-	-	-	-	-	709 216
Stav na konci účtov. obdobia	-	2 043 818	-	-	-	-	-	-	2 043 818
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 094 848	1 923	-	-	-	706	-	3 807 091
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 483 746	5 934	-	-	-	706	-	4 200 000

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	9 424 184	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
Oprávky									
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	-	-	-	706	-	3 807 091

Dlhodobý majetok v roku 2017 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 31.12.2017 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	149 503		3000	-	146 503
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>149 503</b>		<b>3000</b>	<b>-</b>	<b>146 503</b>

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2017 a 2016 vytvorené opravné položky na základe internej smernice.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	38 050	266 102	304 152
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>38 050</b>	<b>266 102</b>	<b>304 152</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	266 102	177 474
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	38 050	19 912
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>304 152</b>	<b>197 386</b>

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	367 830	456 788
<b>Spolu</b>	<b>367 830</b>	<b>456 788</b>

## 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:	11 083	13 090
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	0	0
Ostatné	11 083	13 090
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	126 831	9 650
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu (RENT FREE)	-	-
Očakávané budúce príjmy súvisiace s nájmom	126 831	9 650

## 8. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o zmenách vlastného imania:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
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	-24 619	2 405	11 456	0	-15 568
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 803 912	0	0	107 754	1 911 666
Neuhradená strata minulých rokov	-4 154 130	0	0	0	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	107 754	378 367	0	-107 754	378 367
<b>Spolu</b>	<b>828 088</b>	<b>375 962</b>	<b>11 456</b>	<b>0</b>	<b>1 215 506</b>

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

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
<b>Spolu</b>	<b>724 086</b>	<b>104 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>828 088</b>

Valné zhromaždenie spoločnosti, konané dňa 26. 6. 2017, schválilo prevedenie zisku za rok 2016 na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje previesť zisk spoločnosti 2017 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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 602</b>	<b>11 190</b>	<b>- 3 602</b>	<b>-</b>	<b>11 190</b>
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	2 852	10 390	- 750	-	10 390
Náklady spojené s prevádzkou projektu	750	800	- 2 852	-	800
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>600</b>	<b>3 602</b>	<b>-600</b>	<b>-</b>	<b>3 602</b>
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	2 852	-	-	2 852
Náklady spojené s prevádzkou projektu	600	750	-600	-	750

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	1 343	1 429
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	43 866	29 950
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>45 209</b>	<b>31 379</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	85 544	103 219
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 377 049	2 313 642
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 462 593</b>	<b>2 416 861</b>

## 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Bankové úvery	EUR	3M Euribor + 3,00	31. 3. 2020	1 296 750	1 410 750
Splatný úrok				324	118
<b>Spolu</b>				<b>1 297 074</b>	<b>1 410 868</b>

Stav bankového úveru k 31.12.2017 bol 1 297 074 EUR spolu s neuhradeným úrokom 324 EUR a nákladové úroky z bankového úveru za rok 2017 boli 41 714 EUR. Nákladové úroky k IRS swapu za rok 2017 boli 12 089 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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	360 102	1 226 570
Odpočítateľné	360 102	1 226 570
Zdaniteľné	-	-
<b>Ostatní rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	17 747	27 847
Odpočítateľné	-	-
Zdaniteľné	17 747	27 847
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	600 738	610 128
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21	21
<b>Odložený daňový záväzok/pohľadávka</b>	205 502	391 555
<b>Zaučtovaná ako výnos/náklad</b>	183 646	72 568

## 13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>38 823</b>	<b>36 758</b>
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	38 823	36 758

## 14. DERIVÁTY

Spoločnosť uzavrela v roku 2015, na základe Rámcovej treasury zmluvy, swapové transakcie s UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. K 31/12/2017 spoločnosť precenila 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	
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>			
IRS 1; ukončení 30.3.2020; fix 0,6%, float 3M EURIBOR	-	10 302	635 125
IRS 2; ukončení 30.3.2020; fix 0,5%, float 3M EURIBOR	-	9 405	661 625

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	-	10 302	-	16 264
IRS 2	-	9 405	-	14 899
<b>Spolu</b>	-	19 707	-	31 163

Zabezpečovacie deriváty zahŕňujú 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 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	388 803	419 532	392 387	256 770	-	-
<b>Spolu</b>	<b>388 803</b>	<b>419 532</b>	<b>392 387</b>	<b>256 770</b>	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	388 803	419 532
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	392 387	256 770
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>781 190</b>	<b>676 302</b>

**Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>357 147</b>	<b>238 143</b>
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>	357 147	238 143
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>111 695</b>	<b>118 900</b>
Spotreba el. energie	75 602	73 456
Spotreba plynu	10 390	12 065
Vodné a stočné	25 703	33 379
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>126 009</b>	<b>130 817</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	26	151
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - nerealizované	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov	125 983	130 666

## 16. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť vytvorila v rokoch 2017 a 2016 daňovú stratu ve výške 208 128 EUR a 266 239 EUR.

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	564 893			183 210		
<i>teoretická daň</i>		118 628	21%		40 306	22%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	30	6	21%	6 105	1 323	22%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-709 215	-148 935	21%	-353 857	-77 849	22%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	--	21%	-	--	22%
Zmena sadzby dane	-	-	1%	1840 014	18 400	1%
Daňová licencia	-	2 880	-	-	2 880	-
Iné	-	213 947	-	-	90 388	-
<b>Spolu</b>	-	<b>186 526</b>	-	-	<b>75 448</b>	-
Splatná daň z príjmov		2 880	-		2 880	-
Odložená daň z príjmov		183 646	-		72 568	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>186 526</b>	-		<b>75 448</b>	-

**17. 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.

**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	31 703,23
Úver	Milburn Ltd	Úver k refinancovaniu	EUR	1 056 775	31 703,23
Spolu záväzky voči spriazneným osobám					63 406,46

**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.