

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej zvierky

zostavenej k 31. 12. 2018

v - eurocentoch - celých eurách *)

mesiac Rok mesiac rok

Za obdobie od do Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná zvierka *) Účtovná zvierka *)

 - 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: 06.03.2019	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: JUDr. Juraj Hudek Ing. Pavel 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	-
Spolu	514 506	100	100	-

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2018:

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 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 2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.04.2018.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 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

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	12 097	-	-	-	706	-	10 146 601
Prírastky	- 709 614	- 9 424 184	- 12 097	-	-	-	- 706	-	- 10 146 601
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	-	-	-	0	-	0
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 896 620	6 163	-	-	-	-	-	3 902 783
Prírastky	-	- 3 896 620	- 6 163	-	-	-	-	-	- 3 902 783
Stav na konci účtov. obdobia	-	0	0	-	-	-	-	-	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 043 818	-	-	-	-	-	-	2 043 818
Úbytky	-	- 2 043 818	-	-	-	-	-	-	- 2 043 818
Stav na konci účtov. obdobia	-	0	-	-	-	-	-	-	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 483 746	5 934	-	-	-	706	-	4 200 000
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	-	-	-	0	-	0

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018

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	9 430 570	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 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.

V roku 2018 spoločnosť predala celý svoj dlhodobý hmotný majetok.

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	146 503		0	-	146 503
Pohľadávky spolu	146 503		0	-	146 503

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2017 a 2016 vytvorené opravné položky na základe internej smernice. V roku 2018 zostali opravné položky k pohľadávkam bez zmeny, t.zn. nedošlo k úhrade ani odpisu pohľadávky.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	153 966	153 966
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	153 966	153 966

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	153 966	266 102
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	38 050
Krátkodobé pohľadávky spolu	153 966	304 152

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	340 750	367 830
Spolu	340 750	367 830

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

8. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o zmenách vlastného imania:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	0	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 529 214	0	800 000	0	1 729 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-15 568	0	15 568	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 911 666	0	0	378 367	2 290 034
Neuhradená strata minulých rokov	-4 154 130	0	0	0	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	378 367	92 914	0	- 378 367	92 914
Spolu	1 215 506	92 914	815 568	0	523 989

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

Bezprostredne predchádzajúce 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
Spolu	828 088	375 962	11 456	0	1 215 506

Valné zhromaždenie spoločnosti, konané dňa 23. 4. 2018, schválilo prevedenie zisku za rok 2017 na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje previesť zisk spoločnosti 2018 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:	11 190	800	- 11 190	-	800
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	10 390	0	- 10 390	-	0
Náklady spojené s prevádzkou projektu	800	800	- 800	-	800
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 602	11 190	- 3 602	-	11 190
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	2 852	10 390	- 750	-	10 390
Náklady spojené s prevádzkou projektu	750	800	- 2 852	-	800

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	0	1 343
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 034	43 866
Krátkodobé záväzky spolu	1 034	45 209
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	85 544
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	2 377 049
Dlhodobé záväzky spolu	0	2 462 593

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	0	1 296 750
Splatný úrok				0	324
Spolu				0	1 297 074

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.

V roku 2018 spoločnosť splatila úver a úroky v plnej výške

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:	0	360 102
Odpočítateľné	0	360 102
Zdaniteľné	-	-
Ostatní rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	17 747
Odpočítateľné	-	-
Zdaniteľné	0	17 747
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	819 966	600 738
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok/pohľadávka	172 193	205 502
Zaučtovaná ako výnos/náklad	29 171	183 646

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:	0	38 823
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	0	38 823

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. V roku 2018 spoločnosť ukončila tieto zmluvy.

Informácie o významných položkách derivátov za bezprostredne predchádzajúce 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	-	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	-	0	-	10 302
IRS 2	-	0	-	9 405
Spolu	-		-	19 707

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 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	216 464	388 803	140 724	392 387	-	-
Spolu	216 464	388 803	140 724	392 387	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	216 464	388 803
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	140 724	392 387
Čistý obrat celkom	357 188	781 190

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	160 821	357 147
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>	<i>160 821</i>	<i>357 147</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	72 217	111 695
Spotreba el. energie	39 113	75 602
Spotreba plynu	13 245	10 390
Vodné a stočné	19 859	25 703
Finančné náklady, z toho:	86 273	126 009
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>26</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - nerealizované	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov	86 273	125 983

16. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť vytvorila v rokoch 2017 a 2018 daňovú stratu vo výške 208 920,43EUR a 434 087,23EUR.

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	122 085			564 893		
<i>teoretická daň</i>		25 638	21%		118 628	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 730	993	21%	30	6	21%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-2 043 819	-429 202	21%	-709 215	-148 935	21%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	--	21%	-	--	21%
Zmena sadzby dane	-	-	1%	-	-	1%
Daňová licencia	-	0	-	-	2 880	-
Iné	-	373 400	-	-	213 947	-
Spolu	-	29 171	-	-	186 526	-
Splatná daň z príjmov		0	-		2 880	-
Odložená daň z príjmov		29 171	-		183 646	-
Celková daň z príjmov		29 171	-		186 526	-

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	čiasťka za bežné účtovné obdobie	úroky za bežné účtovné obdobie
Úver	FINEP Prosek bytová k.s.	Úver k refinancovaniu	EUR	1 056 775	17 980
Úver	Milburn Ltd	Úver k refinancovaniu	EUR	1 056 775	17 980
Spolu záväzky voči spriazneným osobám					35 960

V roku 2018 spoločnosť ukončila úver k refinancovaniu. Všetky záväzky v roku 2018 vyrovnala.

19. PREHĽAD 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.