

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Atrium Property Services, s.r.o.
Plynárska 1
821 09 Bratislava

Spoločnosť Atrium Property Services, s.r.o.(ďalej len Spoločnosť) bola založená 19. augusta 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 67545/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 45 849 731.

b) Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- reklamné a marketingové služby
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- počítačové služby
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vydavateľská činnosť
- administratívne služby
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

c) Priemerný počet zamestnancov

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	7
stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účt. závierka, z toho:	7	7
počet vedúcich zamestnancov	1	1

d) Informácia o ručení Spoločnosti v iných účtovných jednotkách

Spoločnosť neručí v iných účtovných jednotkách.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená štatutárnym orgánom Spoločnosti dňa 4.februára 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

a) Konatelia Roman Klott

b) Informácie o štruktúre spoločníkov účtovnej jednotky

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 bola takáto:

Spoločník	podiel na základom imaní		hlasovacie práva	iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	EUR	%		
Atrium Consulting d.o.o. SRBSKO	5 000	100	100	
spolu	5 000	100	100	

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- (a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
- (b) **Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované**
- (c) **1.-6. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok – spôsob oceňovania**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou Spoločnosť neeviduje.

Náklady na výskum Spoločnosť neeviduje

Aktivované náklady Spoločnosť neeviduje

7.Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

8.-10.Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sú oceňované váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou Spoločnosť neeviduje

Toto ocenenie sa upravuje o zníženie hodnoty zásob.

11.Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

12.Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky.

13.Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

14.Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

15.Rezervy a Závázky

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

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa závázky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

16.Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

17.Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

18.Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

19. Leasing

Majetok prenajatý na základe finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok nájomca.

20. Majetok obstaraný v privatizácii

Majetok obstaraný v privatizácii Spoločnosť neeviduje.

21. Odložené dane

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,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(d) Odpisové plány dlhodobého majetku

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania (podľa zákona o účtovníctve však musí byť odpísaný najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania) a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

	predpokladaná	metóda	ročná odpisová
	doba používania	odpisovania	sadzba v %
drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700EUR a nižšia (sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná	metóda	ročná odpisová
	doba používania	odpisovania	sadzba v %
inventár	72	rovnomerná	16,66
dopravné prostriedky	48 mesiacov	rovnomerná	25
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Spoločnosť neeviduje.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) – n)

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na strane 16-17

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný a jeho poistenie

Dlhodobý hmotný majetok je poistený na poistnú sumu 49 290 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný a záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
	EUR
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na strane 16-17.

dlhodobé pôžičky	stav	zvýšenie	zníženie	vyradenie	stav
	k 31. 12. 2019	hodnoty	hodnoty	pôžičky	k 31. 12. 2020
	EUR	EUR	EUR	v účt.období	EUR
do splatnosti viac ako 5 rokov					0
splatnosť 3-5 rokov vrátane					0
splatnosť 1-3 rokov vrátane	25 087		25 087		0
splatnosť do 1 roka vrátane					0
spolu	25 087	0	25 087	0	0

o) Zásoby

-

p) Záložné právo k zásobám

-

q) Údaje o zákazkovej výrobe

-

r) Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

	stav	tvorba	zníženie	zrušenie	stav
	k 31. 12. 2019	(zvýšenie)	(použitie)	(rozpustenie)	k 31. 12. 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
pohľadávky z obch. styku					0
phľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					
ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
pohľadávky voči spoločníkom, členom a					
ostatné pohľadávky					0
spolu	0	0	0	0	0

s) **Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
	EUR	EUR	EUR
pohľadávky z obchodného styku			0
pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
ostatné pohľadávky v rámci konsol. Celku			0
pohľadávky voči spoločníkom, členom a združ.			0
dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
pohľadávky z obchodného styku	89674		89674
pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
ostatné pohľadávky v rámci konsol. Celku			0
pohľadávky voči spoločníkom, členom a združ.			0
sociálne poistenie			0
daňové pohľadávky			0
iné pohľadávky			0
krátkodobé pohľadávky spolu	89674	0	89674

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
	EUR	EUR
pohľadávky v lehote splatnosti	89 674	100 703
pohľadávky po lehote splatnosti		
pohľadávky po lehote splatnosti do 1 roka		
krátkodobé pohľadávky spolu	89 674	100 703
pohľadávky v lehote splatnosti		
pohľadávky po lehote 1-5rokov		
pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 5 rokov		
dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

t) **Informácia o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**v) **Informácia o odloženej daňovej pohľadávke**

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou majetku v a ich daňovou základňou		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov v a ich daňovou základňou		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
sadzba dane z príjmov v%		
odložená daňová pohľadávka		
uplatenná daňová pohľadávka		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
odložený daňový záväzok		
zmena odloženého daňového záväzku		
zaúčtovaná ako náklad		
zaúčtovaná do vlastného imania		

w) – za) Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	k 31.12.2020	k 31.12.2019
	EUR	EUR
Pokladnica	51	611
Ceniny SL	1 680	
Bežné bankové účty	37 028	40 454
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	38 759	41 065

Spoločnosť môže s finančnými prostriedkami voľne disponovať

zb) Časové rozlíšenie

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
náklady budúcich období – poisťné		
NBO dlhodobé	0	0
náklady budúcich období – predplatné softvérových licencií	178	289
náklady budúcich období – poisťné	307	313
náklady budúcich období – nájomné		
náklady budúcich období – nedaňové	7933	5278
NBO krátkodobé	8418	5880
PBO dlhodobé	0	0
služby spojené so správou		
PBO krátkodobé	0	0
spolu	8 418	5 880

zc) Informácie o prenájom majetku formou finančného prenájmu u prenajímateľa

-

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predch. obdobie
	EUR
Účtovný zisk	62 996
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	62 996
Iné	
Spolu	62 996

Názov položky	Bezprostredne predch.obdobie
	EUR
Účtovný strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	0

b) Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	stav	Bežné účtovné obdobie			stav
	k 31. 12. 2019	tvorba	použitie	zrušenie	k 31. 12. 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Dlhodobé rezervy, z toho	0	0	0	0	0
mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia					0
odmeny pracovníkom					0
Krátkodobé rezervy, z toho	5 402	3 998	5 402	0	3 998
mzdy za nevyč. dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	4 902	3 498	4 902		3 498
účtovná závierka + DP	500	500	500		500
iné					0
rezervy spolu	5 402	3 998	5 402	0	3 998

	stav	Bežné účtovné obdobie			stav
	k 31. 12. 2018	tvorba	použitie	zrušenie	k 31. 12. 2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Dlhodobé rezervy, z toho	0	0	0	0	0
mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia					0
odmeny pracovníkom					0
Krátkodobé rezervy, z toho	4 214	5 402	4 214	0	5 402
mzdy za nevyč. dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	3 714	4 902	3 714		4 902
účtovná závierka + DP	500	500	500		500
iné					0
rezervy spolu	4 214	5 402	4 214	0	5 402

c) – e) Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
	EUR	EUR
záväzky v lehote splatnosti	59 083	97 119
záväzky po lehote splatnosti		
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka		
spolu krátkodobé záväzky	59 083	97 119
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
spolu dlhodobé záväzky	0	0

f) **Odložený daňový záväzok**

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou majetku v a ich daňovou základňou		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov v a ich daňovou základňou		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
sadzba dane z príjmov v%		
odložená daňová pohľadávka		
uplatenná daňová pohľadávka		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
odložený daňový záväzok		
zmena odloženého daňového záväzku		
zaúčtovaná ako náklad		
zaúčtovaná do vlastného imania		

g) **Sociálny fond**

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcej tabuľke:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
stav k 1. januáru	1 746	1 511
tvorba na ťarchu nákladov	533	526
tvorba zo zisku		
ostatné tvorba sociálneho fondu		
tvorba sociálneho fondu spolu	533	526
čerpanie	289	291
stav k 31. decembru	1 990	1 746

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a pod. potreby zamestnancov.

h) **Vydané dlhopisy**

-

i) **Bankové úvery**

Prehľad o bankových úveroch je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	meny	ročný úrok %	dátum splatnosti	Suma istiny v prisl. mene k 31.12.2020	Suma istiny v prisl. mene k 31.12.2019
bankový úver					
krátkodobé úvery spolu				0	0
bankový úver					
dlhodobé úvery spolu				0	0
spolu				0	0

Prehľad o pôžičkách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

		ročný	dátum	Suma istiny v prisl.	Suma istiny v prisl.
	mena	úrok	splatnosti	mene k 31.12.2020	mene k 31.12.2019
		%			
pôžička					
krátkodobé pôžičky spolu				0	0
pôžička-autoúver					
dlhodobé pôžičky spolu				0	0
výpomoc					
krátk.fin.výpomoc spolu				0	0
spolu				0	0

j) Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
výdavky budúcich období dlhodobé		
výdavky budúcich období krátkodobé		
výnosy budúcich období dlhodobé		
nájomné		
pasívne saldo zo zákazkovej výroby		
výnosy budúcich období dlhodobé		
spolu	0	0

k) Informácie o derivátoch

-

l) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

-

m) Informácie o najatom majetku formou finančného prenájmu-u nájomcu

Položka	k 31.12.2020			k 31.12.2019		
	splatnosť			splatnosť		
	do 1 roka	1-5 rokov	viac ako 5 rokov	do 1 roka	1-5 rokov	viac ako 5 rokov
Istina						
Finančný náklad						
spolu		0	0	0	0	0

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**a) Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných teritórií, sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	správa nehnuteľnosti		konz. činnosť-		ostatné		spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Slovenská republika	491 596	524 037		17 488	70 571	68 752	562 167	610 277
EU			3 864				3 864	0
Srbsko							0	0
iné							0	0
spolu	491 596	524 037	3 864	17 488	70 571	68 752	566 031	610 277

b) Zmena stavu zásob vlastnej výroby

-

c) Aktivácia

-

d) Výnosy z hospodárskej činnosti

Prehľad o významných položkách výnosoch z hosp.činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
poistné náhrady		1 198
zmluvné pokuty a penále		
spolu	0	1 198

e) Finančné výnosy a kurzové zisky

Prehľad o kurzových ziskoch je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
realizované kurzové zisky		6
úroky z pôžičky	85	87
spolu	85	93

f) Čistý obrat

	2020	2019
	EUR	EUR
tržby za vlastné výrobky		
tržby z predaja služieb	566 031	610 277
tržby za tovar		
výnosy zo zákazky		
výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
čistý obrat celkom	566 031	610 277

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**a) Náklady na poskytnuté služby**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	352 138	373 817
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		
<i>Ostatné významné náklady za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>352 138</i>	<i>373 817</i>
opravy a udržiavanie majetku	2 011	2 528
servis IT a prenájom softvéru	377	4 969
nájomné a služby súvisiace s nájomom	14 534	14 852
právne, ekonomické a iné poradenstvo	15 127	8 041
telefónne služby	2 074	2 022
služby súvisiace so správou budovy	309 009	338 011
ostatné	9 006	3 394

b) Náklady z hospodárskej činnosti

Prehľad o nákladoch z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
Ostatné významné náklady z HČ, z toho:		
pokuty a penále	13	351
odpis pohľadávky		
Ostatné významné náklady z HČ		
spolu	13	351

c) Finančné náklady a kurzové straty

Prehľad o finančných nákladoch je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
realizované kurzové straty		2
nerealizované kurzové straty		
nákladové úroky - pôžičky		
bankové poplatky	385	481
poistne	3 413	3 329
spolu	3 798	3 812

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

a) –e) Prehľad položiek tvoriacich odloženú daň je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020	2019
	EUR	EUR
suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos, vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos, vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období, týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

f) – g) Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2020			2019		
	základ dane EUR	daň EUR	daň %	základ dane EUR	daň EUR	daň %
výsledok hospodárenia pred zdanením	56 171	x	x	80 858	x	x
z toho teoretická daň 23 %		11 796	21,00 %		16 980	21,00 %
daňovo neuznané náklady*	13 948	2 929	5,21 %	9 854	2 069	2,56 %
výnosy nepodliehajúce dani**	-5 956	-1 251	-2,23 %	-5 658	-1 188	-1,47 %
umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	
spolu	64 163	13 474	23,99 %	85 054	17 861	22,09 %
daňová licencia		0				
zápočet daňovej licencie z min. r.		0				
splatná daň	x	13 474		x	17 861	
vysporiadaná daň	x			x		
celková vykázaná daň	x	13 474		x	17 861	

*PHM nad normu, nezaplatené ekonomické služby, nezákonné rezervy, reprezentačné, pokuty, úroky z omeškania

**zaplatené ekonomické služby z minulého roka, použitá nezákonná rezerva

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	2020	2019
	EUR	EUR
prenajatý majetok		
majetok v nájme (operatívny prenájom)		
majetok prijatý do úschovy		
pohľadávky z derivátov		
záväzky z opcí derivátov		
odpísané pohľadávky		
pohľadávky z leasingu		
záväzky z leasingu		
spolu	0	0

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

a)– b) Podmienené záväzky

c) Podmienенý majetok

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných			Hodnota príjmu, výhody bývalých		
	členov orgánov			členov orgánov		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	2020			2020		
	2019			2019		
pežané príjmy						
nepeňažné príjmy						
peňažné preddavky						
nepeňažné preddavky						
poskytnuté úvery						
poskytnuté záruky						
iné						

N) INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami

a) transakcie s materským podnikom, sesterskými a dcérskymi podnikmi:	2020 EUR	Kód Obch.	2019 EUR
poskytnutie služby			
prijatie služby			
poskytnutie pôžičky		08	25 000
Vrátenie pôžičky	25 000	08	
b) transakcie so spriaznenými osobami			
Prijatie pôžičky		09	
poskytnutie služby		03	
prijatie služby		11	

Druhy obchodov

Kúpa	01	Predaj	02
Poskytnuté služby	03	Obchodné zastúpenie	04
Licencia	05	Transfer	06
Know-how	07	Úver, pôžička	08
Výpomoc	09	Záruka	10
Iný obchod	11		

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so sponzorenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2020	31.12.2018
	EUR	EUR
pohľadávky z obchodného styku		
ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		25 087
spolu aktíva	0	25 087
ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá výpomoc)		
záväzky z obchodného styku		
záväzky z prijatej pôžičky		
spolu pasíva	0	0

O) INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

P) INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	stav				stav
	31.12.2019	prírastky	úbytky	presuny	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie					
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					0
Oceň.rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceň.rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceň.rozdiely z precen. pri splnutí a rozdelení					0
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné	62 996	42697	62996		42 697
Vyplatené dividendy			-62996		62 996
Ostatné položky vlastného imania					0
491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					0
Spolu	68 496	42 697	62 996	0	48 197

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	stav				stav
	31.12.2018	prírastky	úbytky	presuny	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie					
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					0
Oceň.rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceň.rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceň.rozdiely z precen. pri splynutí a rozdelení					0
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné	33 061	62996	33061		62 996
Vyplatené dividendy			-33061		33 061
Ostatné položky vlastného imania					0
491- Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					0
Spolu	38 561	62 996	33 061	0	68 496

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 42 697,- EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Vyplatenie dividend spoločníkom 42 697,- EUR

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

Prehľad peňažných tokov je uvedený na strane č. 18.

Atrium Property Services, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
bežné účtovné obdobie 01.01.2019 - 31.12.2019

Názov	Obstarávacia cena					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.12.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	52 500	0	0	0	52 500	52 500	0	0	0	52 500	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	52 500	0	0	0	52 500	52 500	0	0	0	52 500	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky ÚJ v konsolidovanom celku	0	25 087	0	0	25 087	0	0	0	0	0	0	25 087
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky s dobou splatnosti do 1 roka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný DFM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na DFM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	25 087	0	0	25 087	0	0	0	0	0	0	25 087
Neobežný majetok spolu	52 500	25 087	0	0	77 587	52 500	0	0	0	52 500	0	25 087

Atrium Property Services, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
bežné účtovné obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020

Názov	Obstarávacia cena					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.12.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniťelné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	52 500	0	0	0	52 500	52 500	0	0	0	52 500	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	52 500	0	0	0	52 500	52 500	0	0	0	52 500	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky ÚJ v konsolidovanom celku	25 087	0	25 087	0	0	0	0	0	0	0	25 087	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky s dobou splatnosti do 1 roka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný DFM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na DFM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	25 087	0	25 087	0	0	0	0	0	0	0	25 087	0
Neobežný majetok spolu	77 587	0	25 087	0	52 500	52 500	0	0	0	52 500	25 087	0

Prehľad peňažných tokov použitím nepriamej metódy

2020

2019

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenie z bežnej činnosti pred zdanením	" +/-	56 171	80 858
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvn. VH z bežnej činnosti pred zd.		-3 698	-4 214
A.1.1	Odpisy dlhodobého majetku	+		
A.1.2	ZC DM pri vyradení s výnimkou predaja	+		
A.1.3	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku	" +/-		
A.1.4	Zmena stavu dlhodobých rezerv	" +/-		
A.1.5	Zmena stavu opravných položiek	" +/-		
A.1.6	Zmena stavu položiek rozlíšenie nákladov a výnosov	" +/-	-2 538	-5 402
A.1.7	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov	-		
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	+		
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-		
A.1.10	Kurzový zisk vyčíslený k peň.prostr.ku dňu závierky	-		
A.1.11	Kurzová strata vyčíslená k peň.prostr.ku dňu závierky	+		
A.1.12	Výsledok z predaja DM okrem peň. ekvivalentov	" +/-		
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru	" +/-	-1 160	1 188
A.2	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu		-3 396	4 628
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	" -/+	11 029	694
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	" +/-	-14 448	3 883
A.2.3	Zmena stavu zásob	" -/+	23	51
A.2.4	Zmena stavu KFM	" -/+		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		49 077	81 272
A.3	Prijaté úroky	+		
A.4	Zaplatené úroky	-		
A.5	Príjmy z dividend a podielov na zisku	+		
A.6	Vyplatené dividendy a podiely na zisku	-	-62 996	-33 061
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		-13 919	48 211
A.7	Zaplatená daň z príjmov	" -/+	-13 474	-17 861
A.8	Príjmy z mimoriadnych položiek	+		
A.9	Výdavky z mimoriadnych položiek	-		
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		-27 393	30 350
	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehm. majetku	-		
B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hm. majetku	-		
B.3	Výdavky na odstránenie dlhodobých CP a podielov	-		
B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehm.majetku	+		
B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hm.majetku	+		
B.6	Príjmy z predaja dlhodob. CP a podielov	+		
B.7	Výdavky na dlhodobé pôžičky posk. ÚJ v kons.celku	-		-25 087
B.8	Príjmy zo splácania dlhod.pôžičiek posk.ÚJ v kons.celku	+	25 087	
B.9	Výdavky na dlhodob. Pôžičky posk.ÚJ tretím osobám	-		
B.10	Príjmy zo splácania dlhodob. Pôžičky posk.ÚJ tretím osobám	+		
B.11	Prijaté úroky	+		
B.12	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku	+		
B.13	Výdavky súvisiace s derivátmi, určené na predaj	-		
B.14	Príjmy súvisiace s derivátmi, určené na predaj	+		
B.15	Výdavky na DzPPO	-		

B.16	Príjmy mimoriadneho charakteru	+			
B.17	Výdavky mimoriadneho charakteru	-			
B.18	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na inv.činnosť	+			
B.19	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na inv.činnosť	-			
B	Čistné peňažné toky z investičnej činnosti		25 087		-25087
	Peňažné toky z finančnej činnosti				
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní		0		0
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	+			
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do VI spoločníkmi	+			
C.1.3	Prijaté peňažné dary	+			
C.1.4	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	+			
C.1.5	Výdavky na osbtranie alebo odkúpenie vl. akcií a podielov	-			
C.1.6	Výdavky na zníženie fondov tvorených ÚJ	-			
C.1.7	Výdavky na vyplatenie podielu na VI spoločníkmi	-			
C.1.8	Výdavky z iných dôvodov zníženia VI	-			
C.2	Peňažné toky vznikajúce z dlhod. a krátkod. záväzkov z FČ		0		0
C.2.1	Príjmy z emisie dlhových CP	+			
C.2.2	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP	-			
C.2.3	Príjmy z uverov od banky (posk. nie na hlavnú činnosť)	+			
C.2.4	Výdavky na splácanie úverov od banky (posk. nie na hlavnú činnosť)	-			
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek	+			
C.2.6	Výdavky na splácanie pôžičiek	-			
C.2.7	Výdavky na úhradu záväzkov obst. formou leasingu	-			
C.2.8	Príjmy z ost. dlhod. a krátk. záväzkov z FČ	+			
C.2.9	Výdavky na splácanie ost. dlhod. a krátk. záväzkov z FČ	-			
C.3	Výdavky na zaplatené úroky	-			
C.4	Výdavky na vyplatené dividendy a podiely na zisku	-			
C.5	Výdavky súvisiace s derivátmi, určené na predaj	-			
C.6	Príjmy súvisiace s derivátmi, určené na predaj	+			
C.7	Výdavky na DzPPO	-			
C.8	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na fin.činnosť	+			
C.9	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na fin.činnosť	-			
C	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		0		0
D	Čistné zvýšenie alebo čisté zníženie peň. Prostriedkov	"/+/-	-2 306		5 263
E	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	"/+/-	41 065		35802
F	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu účtovnej závierky	"/+/-	38 759		41 065
G	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účtovnej závierky	"/+/-			
H	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu účtovnej závierky	"/+/-	38 759		41 065