

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 0
IČO 3 6 3 5 6 0 0 0	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 3 . 2	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 do 1 2
				2 0 1 9 2 0 1 9

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A t r i u m S l o v a k i a R e a l E s t a t e M a n a g e m e n
t s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M o l d a v s k á c e s t a

PSČ Obec

0 4 0 1 K o š i c e

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I 4 0 3 9 4 / B

Telefónne číslo

+ 4 2 0 / 2 5 5 7 2 4 0 3 /

Faxové číslo

E-mailová adresa

t s l a b a @ a e r e . c o m

Zostavená dňa:

2 2 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0 2 1

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou
jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3
				Korekcia - časť 2				
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		3 0 1 9 3 4		3 0 1 9 3 4		
							4 3 4 1 5 8	
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02						
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03						
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04						
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05						
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06						
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07						
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08						
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09						
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10						
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11						
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12						
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13						
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14						

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3		
			1	Korekcia - časť 2							
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15									
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16									
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17									
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18									
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19									
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20									
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21									
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22									
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23									
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24									
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25									
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26									
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27									
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28									

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	index(C11) -index(C12)	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			1			2			1			2		
			Brutto - časť 1			Korekcia - časť 2			Netto 2			Netto 3		
c														
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29												
9.	Účty v bankách s dobou viazanosťou dlhšou ako jeden rok (22XA)	30												
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31												
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32												
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	3 0 1 4 3 1			3 0 1 4 3 1			4 3 4 1 5 8					
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34												
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35												
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36												
3.	Výrobky (123) - 194	37												
4.	Zvieratá (124) - 195	38												
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39												
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40												
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41												
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42												

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 6 4 7 7 1	1 6 4 7 7 1	1 3 8 7 9 0
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 5 8 9 5 8	1 5 8 9 5 8	1 1 4 8 2 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 5 8 9 5 7	1 5 8 9 5 7	1 1 2 4 3 3
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	3	
			Brutto - časť 1		Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	1 3 6 6 6 0	1 3 6 6 6 0	2 9 5 3 6 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			8 9 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 281)	73	1 3 6 6 6 0	1 3 6 6 6 0	2 9 4 4 7 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 0 3	5 0 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 0 3	5 0 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5	
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 0 1 9 3 4	4 3 4 1 5 8	
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	8 7 7 6 4	1 4 6 1 3 9	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 1 9 0 0 0	2 1 9 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 1 9 0 0 0	2 1 9 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážlo (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 1 9 0 0	2 1 9 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 1 9 0 0	2 1 9 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 9 4 7 6 1	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 9 4 7 6 1	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 5 8 3 7 5	- 9 4 7 6 1
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	2 1 4 1 7 0	2 8 8 0 1 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 4 4 5	2 4 7 0 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 5 4 4 5	2 4 7 0 8
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 5 5 1 0	1 5 6 7 2 2
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 7 6 8 5	4 9 2 6 9
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 2 9 0 6	4 2 1 5 6
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 7 7 9	7 1 1 3
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 4 7 5 7	4 7 6 7 2
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 7 8 9 7	2 3 2 9 8
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 5 1 7 1	3 6 4 8 3
	9. Záväzky z deviatových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 3 2 1 5	1 0 6 5 8 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 3 2 1 5	1 0 6 5 8 9
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2-01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	
			1	2
.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 0 9 4 8 9	5 8 3 1 9 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 0 9 4 8 9	5 8 3 1 9 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 0 1 5 4 6	5 8 3 1 9 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtovná skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 9 4 3	1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	3 6 6 4 4 4	6 7 6 1 6 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504; 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 0 4 4 3	9 5 5 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	7 9 0 2 8	1 0 3 1 0 5
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	2 7 6 3 4 2	4 1 6 7 2 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 1 1 3 2 3	3 1 6 8 2 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 1 7 3 1	9 3 7 5 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 2 8 8	6 1 4 3
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	2 1 8	1 5 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		1 4 6 5 4 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		1 4 6 5 4 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 1 3	7 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 6 9 5 5	- 9 2 9 6 9

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2-01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
.	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 1 2 0 7 5	4 7 0 5 2 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	1 4 2 0	1 7 9 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 8 7	5 6 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 3 3	1 2 2 7

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2-01

DIČ 2 0 2 2 1 8 1 4 8 0

IČO 3 6 3 5 6 0 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
...	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 4 2 0	- 1 7 9 2
....	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 8 3 7 5	- 9 4 7 6 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 5 8 3 7 5	- 9 4 7 6 1

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Atrium Slovakia Real Estate Management s.r.o. Moldavská cesta 32, 040 11 Košice
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - reklamná a propagačná činnosť - prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľnosti - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti - vedenie účtovníctva

2. Zamestnanci

Názov položky	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	6	10
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Atrium Slovakia Real Estate Management s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2019

Účtovnú závierku spoločnosti Atrium Slovakia Real Estate Management s.r.o. za rok 2019 schválil jediný Spoločník dňa 29.6.2020.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Atrium Slovakia Real Estate Management s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Atrium European Real Estate Limited so sídlom 11-15 Seaton Place, St Helier Jersey, JE4 0QH. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu Atrium European Real Limited zostavuje spoločnosť Atrium European Real Estate Limited, 11-15 Seaton Place, St Helier Jersey, JE4 0QH. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**Spoločníci:**

Atrium European Real Estate Limited, so sídlom Seaton Place 11-15, St. Helier, Channel Island, (Normanské ostrovy), Jersey, vklad 2 190 EUR (1%)

ATRIUM HOLDING 1 LIMITED, so sídlom Griva Digeni&Chrysanthou Mylona PANAYIDES COURT 1, Limassol 3030, Cyperská republika, vklad 216 810 EUR (99%)

1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali v roku 2020 je to dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti a likviditu spoločnosti. Vplyv na spoločnosť v roku 2020 nebol významný.

Za účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2020 spoločnosť dosiahla stratu vo výške 58 375 EUR.

Podľa názoru manažmentu bude Spoločnosť generovať dostatočné príjmy zo svojej činnosti, aby bola schopná v blízkej budúcnosti splácať svoje záväzky v lehote splatnosti.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stípci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára predovšetkým rezervy na bonusy, nevyčerpanú dovolenku a DPPO
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní a pochybným a sporným pohľadávkam 100 %, nad 180 dní 75 %, nad 90 dní 50%, do 90 dní individuálny posúdenie
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

odpisy sú rovnomerné. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Softvér	5	20
Stavby	25	4
Kancelárska a výpočtová technika	4	25
Inventár a reklamné zariadenia	6	16,67
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	100
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosti sa netýka.

13. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosti sa netýka.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok****1.1. Goodwill**

Spoločnosti sa netýka.

1.2. Majetok obstaraný z dotácií

Spoločnosti sa netýka.

1.3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

2. Majetok ocenený reálnou hodnotou

Spoločnosti sa netýka.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka.

4. Závazky

4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2020</i>	<i>31. 12. 2019</i>
<i>Dlhodobé záväzky:</i>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	25 445	24 708
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	25 445	24 708

4.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

5. Deriváty

Spoločnosti sa netýka.

6. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosti sa netýka.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2019 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

<i>Druh podmieneného záväzku</i>	<i>31. 12. 2020</i>	<i>31. 12. 2019</i>
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky (špecifikujte)	-	-

2. Podmienený majetok

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>31. 12. 2020</i>	<i>31. 12. 2019</i>
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťovacích zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva (špecifikujte)	-	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Podsúvahové účty**

Položka	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti.

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2021 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie, najmä s ohľadom na pokračujúce mimoriadne nariadenie vlády.