

**Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2022****Čl. I****Všeobecné informácie****1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:****ARCOL group, s.r.o..**

Panónska cesta 38/A

851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka

Dátum založenia: 29.10.1998

Dátum zápisu do obchodného registra: 23.06.1999

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: S.r.o., vložka č. 116268/B.

**2) Opis hlavnej vykonávanej činnosti**

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb – hlavná činnosť

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (MO)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (VO)
- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného a spotrebného tovaru
- sprostredkovateľská činnosť
- konzultačná a poradenská činnosť v oblasti predmetu podnikania
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností

Hlavnou činnosťou v roku 2022 bol prenájom priestorov Obchodného centra Danubia v Bratislave.

**3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 ods. 6 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

**4) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie :**

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – za rok 2021 bude schválená rozhodnutím jediného spoločníka v priebehu roka 2023.

**5) Údaje o skupine účtovných jednotiek - Informácie konsolidovanom celku**

Spoločnosť je dcérskou účtovnou jednotkou.

**Názov a sídlo materskej spoločnosti:**

Obchodné meno: SCI Danubia I, a.s.

Sídlo: V celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika

IČO: 0077 29 537

Materská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa. Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v §22 ods. 10 zák. o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a preto túto nezostavuje.

6) *Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:*

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

## Čl. II

**Informácie o orgánoch spoločnosti**1) *Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:*

- výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá náplň,
- pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá náplň,
- hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté - účtovná jednotka nemá náplň,
- celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať - účtovná jednotka nemá náplň.

## Čl. III

**Informácie o prijatých postupoch**1) *Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.*

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

2) *Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód*

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou Cortobelo, s.r.o. (zanikajúca spoločnosť). Zmluva o zlúčení bola podpísaná 03.12.2021 a v Obchodnom registri SR bola zapísaná dňa 27.12.2021. Rozhodný deň bol 01.02.2021. Od tohto dňa sa z hľadiska účtovníctva považujú všetky úkony vykonané na účet Spoločnosti. Zlúčením prešli všetky práva, pohľadávky, povinnosti, záväzky, veci, iné majetkové hodnoty a iné zložky imania zanikajúcej spoločnosti na Spoločnosť. Zlúčením sa výška základného imania Spoločnosti nezmenila. Vzhľadom na to, že jediným spoločníkom zanikajúcej spoločnosti a Spoločnosti bol ten istý subjekt, jedinému spoločníkovi zanikajúcej spoločnosti nebol vyplatený žiadny vyrovnávací podiel v dôsledku zrušenia zanikajúcej spoločnosti bez likvidácie zlúčením so Spoločnosťou.

3) *Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.*

*-účtovná jednotka nemá náplň*

#### 4) Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov:

##### **Obstarávacia cena:**

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania,
- účtovná jednotka neobstarala dlhodobý finančný majetok, tento sa pri obstaraní oceňuje obstarávacou cenou, vrátane vedľajších nákladov obstarania,
- účtovná jednotka dlhodobý finančný majetok, t.j. podiely na základnom imaní obchodných spoločností, oceňuje obstarávacou cenou,
- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poisťné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny,
- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky nadobudnuté odplatne obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek,
- účtovná jednotka oceňuje záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou.

##### **Vlastné náklady:**

- účtovná jednotka neobstarala majetok oceňovaný vlastnými nákladmi (hmotný majetok, nehmotný majetok),
- účtovná jednotka oceňuje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou vlastnými nákladmi.

##### **Menovitá hodnota:**

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť ocenenie obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky v prípade, že sa jedná o významné čiastky,
- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok (peňažné prostriedky a ceniny) ich menovitými hodnotami. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté dotácie menovitými hodnotami,
- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení,
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku, t.j. menovitá hodnota sa učí odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Na účtoch časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamné sumy výnosov a nákladov a zároveň každoročne sa opakujúce plnenia,
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane pasív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

##### **Reálna hodnota:**

- cenné papiere - ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje reálnou hodnotou, ktorou sa rozumie trhovú cenu, teda cenu vyhlásenú na burze k 31.12. , t. j. Reálnou hodnotou ku dňu zostavenia účtovnej závierky. V prípade zníženia reálnej hodnoty sa toto ocenenie zohľadnilo tvorbou opravnej položky vo výške rozdielu medzi obstarávacou cenou a reálnou hodnotou ku dňu zostavenia závierky. – Účtovná jednotka nemá náplň pre oceňovanie reálnou hodnotou,
- dlhodobý majetok nadobudnutý v rámci zlúčenia sa oceňuje reálnou hodnotou,

**Stanovenie metódy vlastného imania:**

- podiely na základnom imaní, v ktorých má účtovná jednotka podielovú účasť, sa oceňujú metódou vlastného imania. Hodnota podielu sa porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v účtovnej jednotke s podielovou účasťou. Účtovná jednotka nevlastní podiely na základnom imaní v iných spoločnostiach.

**Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú: technologický pokrok, významné nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami, významné zmeny v spôsobe použitia majetku spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie spoločnosti, zastaranosť produktov.

Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán. Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

Dočasné zníženie hodnoty majetku :

- v prípade pochybných a rizikových pohľadávok sa tvorba opravnej položky účtuje v súlade s kritériami definovanými v zákone o dani z príjmov, pričom tvorba sa posudzuje individuálne,
- pri dlhodobých pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov,
- opravné položky k dlhodobému finančnému majetku – účtovná jednotka nemá náplň,
- v prípade nepoužiteľných zásob a k zásobám z dôvodu vlastníctva, ktoré sú bez pohybu dlhšie obdobie (t.j. viac ako jeden rok) sa tvoria opravné položky, Prostredníctvom tvorby opravenej položky sa zrealňuje ocenenie týchto skladových položiek v čase účtovania a tiež ich vykázania v účtovnej závierke - účtovná jednotka nemá náplň.

**Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:**

- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení,
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške potrebnej na splnenie existujúceho záväzku. Rezervy na bonusy, rabaty a skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtujú ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv. Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku.

**Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:**

- účtovná jednotka nemá náplň.

**Výnosy:**

- tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu,
- tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo podľa podmienok dohodnutých v zmluve,
- tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

**Ostatné:**

- zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou (predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a predpokladané náklady súvisiace s ich predajom),
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál/ sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania) , ÚT 1, §43 spôsobom B,
- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi,
- účtovná jednotka oceňuje majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci jeho obstarávacou cenou pri kúpe,
- účtovná jednotka nemá majetok nadobudnutý privatizáciou, ani kúpou cez FNM,
- účtovná jednotka účtovala o splatnej dani z príjmu v súlade so zák. č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a túto prepočítavala sadzbou 21% ,
- účtovná jednotka nemá povinnosť účtovať o odloženej dani z príjmu,
- účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku.

**Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**5) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania**

Odpisový plán bol zostavený internou smernicou tak, že boli použité odpisové metódy v zmysle zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov pre dlhodobý hmotný majetok a v znení zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve pre dlhodobý hmotný majetok. Účtovné odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú zhodné s daňovými odpismi.

Pozemky sa neodpisujú.

**Pravidlá zostavenia účtovného odpisového plánu dlhodobého hmotného majetku:**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje v súlade §20 Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa stanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny, počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania, v závislosti od predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovné odpisy nie zhodné s daňovými.

**Pravidlá zostavenia účtovného odpisového plánu dlhodobého nehmotného majetku:**

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje v súlade §20 Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa stanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich

v sústave podvojného účtovníctva, a v súlade s §22 ods. 8 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny, počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania, v závislosti od predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.  
-účtovná jednotka nemá náplň

Pravidlá zostavenia daňového odpisového plánu dlhodobého hmotného majetku:

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje v súlade §28 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu, t.j. rovnomerným spôsobom odpisovania a to ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny v závislosti od zaradenia do príslušnej odpisovej skupiny v súlade s §26 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu.

Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého ocenenie je :

1. nižšie ako 1.700,- EUR /rok/ks sa považuje za zásoby a účtuje sa o nich v I. triede pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu,
2. technické zhodnotenie dlhodobého majetku do 1.700,- EUR /rok/ks – náklady neprevyšujúce uvedenú sumu sa účtujú ako náklady na hospodársku činnosť §21, ods. 3, písm. C) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnóm účtovníctve, t.j. jednorazový odpis pri uvedení do používania.

Dlhodobý drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie je:

1. nižšie ako 2400,- EUR sa účtuje priamo do nákladov na účet 518 – Ostatné služby, t.j. jednorazový odpis pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Budovy	40	rovnomerná	1/40
Parkovisko a spevnené plochy	20	rovnomerná	1/20
Ohraničené oplotenie	12	rovnomerná	1/12
Reklamný stožiar	12	rovnomerná	1/12

Odpisová skupina	doba odpisovania daňová	Mesačná odpisová sadzba daňová	Doba odpisovania účtovná	Mesačná odpisová sadzba účtovná
1	4 roky	1/48	4 roky	1/48
2	6 rokov	1/72	6 rokov	1/72
3	8 rokov	1/96	8 rokov	1/96
4	12 rokov	1/144	12 rokov	1/144
5	20 rokov	1/240	20 rokov	1/240
6	40 rokov	1/480	40 rokov	1/480

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ak je to potrebné pre verné zobrazenie, vykonávajú sa úpravy.

Spoločnosť v rámci zlúčenia prevzala majetok zanikajúcej spoločnosti precenený nezávislým znalcom k 31.1.2021 na reálne hodnoty. Reálna hodnota je definovaná ako cena, ktorá by bola získaná v prípade predaja na trhu ku dňu ocenenia. Spoločnosť prevzala obchodný priestor – jednotku v rámci hypermarketu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom, ktoré sú z veľkej časti zastavané hypermarketom a príslušnými spevnenými plochami parkoviska.

**6) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve**

Účtovná jednotka účtovala o dotáciách na podporu podnikov v zmysle Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny v celkovej čiastke 70 766 Eur.

7) *Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného období*

V účtovnej jednotke v bežnom období nebolo účtované o oprave významných chýb minulých účtovných období.

## Čl. IV

### Informácie , ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

#### 1) *Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill*

Účtovná jednotka nemá náplň.

#### 2) *Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi*

Účtovná jednotka má uzatvorený úrokový swap (interest rate swap) s nominálnou hodnotou ku dňu uzatvorenia obchodu, t.j. k 16.02.2022 vo výške 13 000 000 EUR s trvaním do 30.06.2027. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu ako zabezpečovací derivát na prijatý bankový úver a jeho reálna hodnota k 31.12.2022 je vo výške 495 917,- EUR. Účtovná jednotka vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi. Predmetom zmluvy je výmena úrokov dvoch rozdielnych úrokových sadzieb z amortizovanej istiny v rovnakej mene.

Dátum začiatku lehoty obchodu: 16.02.2022

Dátum konca lehoty obchodu: 30.6.2027

Výška prvej úrokovej sadzby: 1,4200 % p.a. mesačne

Výška druhej úrokovej sadzby: 3M EUR-EURIBOR-REUTERS štvrtročne

Hodnota derivátu k dátumu uzatvorenia IRS: 9 000 000 EUR

Hodnota derivátu k dátumu zostavenia účtovnej závierky: 8 660 000 EUR

#### *Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch*

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	Pohľadávky B	záväzku c	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>			
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	495 917		
úrokový derivát	495 917		1,42 % p.a.

Názov položky a	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
	b	c	d	e
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>				
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>		495 917		
úrokový derivát		495 917		

**Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:**

Zabezpečená položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	9 072 677	
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
<b>Spolu</b>	<b>9 072 677</b>	

**3) Informácie o záväzkoch**

- a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov – nevykazujú sa,  
b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

Informácie o záväzkoch		
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
	0,-	0,-
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:		EUR
Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku Spoločnosti	Zmluva o splátkovom úvere (Tatrabanka a.s.)	17.500.000,-
<b>Spolu zabezpečené:</b>		-

Účtovná jednotka nemá iné záväzky iné zabezpečené záložným právom, resp. inou formou zabezpečenia, s výnimkou uvedených.

**4) Informácie o vlastných akciách:**

- účtovná jednotka nemá náplň

**5) Informácie o kapitálových fondoch**

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

**6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku, náklady z dôvodu predaja podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm):**

- účtovná jednotka nemá náplň

Spoločnosť okrem pravidelne sa opakujúcich výnosov z prenájmu zaúčtovala sumu 166 897 EUR, t.j. sumu hospodárskeho výsledku spoločnosti za obdobie 1.1.2021-31.1.2021 na účet 648 – ostatné výnosy, z dôvodu že pri zlúčení k 1.2.2022 bol v otváracíj súvahe eliminovaný.

**Čl. V****Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Podmienený majetok a záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

**a) Podmieneny majetok**

Účtovná jednotka nemá žiadne budúce práva a povinnosti, ako sú právo odkúpenia predmetu leasingu, právo z devízových termínových obchodov, z opčných obchodov, z nájomných, servisných zmlúv, z dodania služieb, poisťných, koncesionárskych, licenčných a iných zmlúv, ktoré sa nevykazujú v súvahe, s výnimkou:

**Spoločnosť nevedie žiadne súdne spory.**

**b) Podmienené záväzky**

Účtovná jednotka neposkytla žiadne záruky, neuzavrela zmluvy o podriadenom záväzku a neexistujú budúce možné záväzky nevykázané v súvahe, ktoré vyplývajú z príslušných súdnych rozhodnutí **s výnimkou** uvedenou v časti: IV. Bod 3 – informácie o záväzkoch.

V roku 2022 spoločnosť účtovala o prijatých dotáciách na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19 – Dotácie na nájomné. Celková schválená výška dotácie predstavuje sumu 9 140 Eur. V prípade potenciálnej kontroly a nesplnenia podmienok prijatej dotácie bude spoločnosť povinná dotáciu vrátiť.

V roku 2022 spoločnosť prijala dotáciu na podporu podnikov v zmysle Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny v celkovej čiastke 70 766 Eur. V prípade potenciálnej kontroly a nesplnenia podmienok prijatej dotácie bude spoločnosť povinná dotáciu vrátiť.

Účtovná jednotka nemá iné podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a a podobne.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

**2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a a podobne.

**3) Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch.**

Účtovná jednotka nemá náplň pre účtovanie na podsúvahových účtoch, s výnimkou.

Odpísané pohľadávky z obchodného styku v roku 2022 - 6.553,- EUR

Bankové záruky – k 31.12.2021 - 170 405 EUR

Bankové záruky – k 31.12.2022 – 58 488 EUR

**Čl. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V účtovnej jednotke nenastali iné skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili verné zobrazenie skutočností, ktoré sa vykazujú v účtovnej závierke.

**Po dni, ku ktorému sa zostavuje závierka, v účtovnej jednotke:**

- nedošlo k poklesu alebo zvýšeniu trhovej ceny finančného majetku s významným vplyvom na účtovnú závierku,
- nenastali udalosti, v dôsledku ktorých by sa museli tvoriť alebo významne meniť výšky rezerv a opravných položiek,
- nedošlo k prijatiu rozhodnutia o predaji obchodného podielu alebo jeho časti,
- nedošlo k významným zmenám v položkách dlhodobého finančného majetku,
- nedošlo k začatiu, resp. ukončeniu činnosti časti účtovnej jednotky (organizačná zložka, prevádzkareň),
- účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere,
- nedošlo k zlúčeniu, splnutiu, rozdeleniu, ani k zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- nedošlo k živeľnej pohrome, ktorá by mala vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky,
- nedošla k získaniu alebo odobratiu licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka došlo k zmene spoločníka na základe Projektu fúzie zlúčením spoločností SCI Danubia II, a.s. IČO: 077 29 634 (zanikajúca spoločnosť, pôvodný spoločník) a SCI Danubia I, a.s. IČO: 077 29 537 (nástupnícka spoločnosť, nový spoločník) zo dňa 21.11.2022, pričom rozhodný deň je 01.01.2022. V ORSR je zmena spoločníka zaevidovaná dňa 02.02.2023.

**Čl. VII****Ostatné informácie*****Udelenie výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme***

Účtovná jednotka nemá takéto právo udelené.

Účtovná jednotka nemá inú náplň pre časť ostatné informácie.