A. Informácie o účtovnej jednotke

A. a) Obchodné meno a sídlo

Arcona Capital RE Slovakia s.r.o.
(zmena názvu obchodného mena: do 14.09.2016 Palmer Capital RE Slovakia s.r.o.)
(zmena názvu obchodného mena: do 21.11.2012 MERE Slovakia s.r.o.)
Letná 45
040 01 Košice

Spoločnosť Arcona Capital RE Slovakia, s.r.o., (ďalej len „Spoločnosť") bola založená 26.09.2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 30.09.2006 (Obchodný register Mestského súdu Košice , oddiel: Sro, vložka č. 19211/V).

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Hlavný predmet podnikania:

1. prenájom nehnuteľností, s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájmom.
2. Správa nehnuteľností – obstarávateľské služby spojené so správou.

Ostatné činnosti účtovnej jednotky sú uvedené vo výročnej správe podľa zapísaných predmetov podnikania uvedených v obchodnom registri.

A. c) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

A. d) Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

[x] Riadna [ ] mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve") za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024.

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutím jediného spoločníka v pôsobnosti Valného zhromaždenia zo dňa 29.04.2024 bola účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie schválená.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej závierky spoločnosti Arcona Property Fund N.V., De Entree 55, 1101BH, Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Táto konsolidovaná účtovná závierka je k nahliadnutiu priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D. Ďalšie informácie

a/ rozpracované v časti E.
b/ rozpracované v časti F.
c/ rozpracované v časti G.
d/ rozpracované v časti H.
e/ rozpracované v časti I.
f/ rozpracované v časti J.
g/ rozpracované v časti K.
h/ rozpracované v časti L.
i/ rozpracované v časti M. a N.
j/ rozpracované v časti O.
k/ rozpracované v časti P.
l/ rozpracované v časti R.

E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

[x] áno [ ] Nie

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

E. b) Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov,

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína dňom uvedenia majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
softvér	4	lineárna	25
goodwill	5	lineárna	20

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stavby	40	lineárna	2,5
stroje, prístroje a zariadenia	4 / 12	lineárna	25 / 8,33
dopravné prostriedky	4 / 6	lineárna	25 / 16,66

Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá smerom nahor.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácií a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

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

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby obstarané zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam.

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, oceňujú sa ich menovitou hodnotou. Riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

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

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

Zamestnanecké požitky. Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poistných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky /napr. zdravotná starostlivosť/ sa účtujú v účtovnom období, v ktorom ich zamestnanci využili.

Splatná daň z príjmu. Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

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

Operatívny prenájom: majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Cudzia mena: majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska, ak voči danej mene nebol určený kurz Európskou centrálnou bankou, vyhlásený v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa majetok a záväzky v cudzej mene

prepočítavajú na euro kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska vyhláseným v tento deň. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú na eurá. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Vykazovanie výnosov: Spoločnosť nemá výnosy z predaja výrobkov. Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty. Sú tiež 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.

Porovnateľné údaje: Niektoré údaje za predchádzajúce účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácií porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia predchádzajúceho obdobia.

E. e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosti neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

E. f) Opravy chýb minulých účtovných období

Popis významnej chyby minulých účtovných období účtovanej v bežnom období	Suma vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo nerozdelenú stratu minulých rokov (+/–)
	-
Popis nevýznamnej chyby minulých účtovných období účtovanej v bežnom období	**Suma vplyvu na hospodársky výsledok bežného obdobia (+/–)**

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

F. a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nevlastní žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost hnuteľné veci a súbory hnut. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Zákl. stádo a ťažné zvieratá	Ost. DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 296 783	12 815 355	31 768				29 243		**14 173 149**
Prírastky		66 708					65 608		**132 316**
Úbytky	993 470	5 728 515	18 605				81 567		**6 822 157**
Presuny									**0**
Stav na konci účtovného obdobia	303 313	7 153 549	13 163				13 284		**7 483 309**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 774 620	26 448						**7 801 068**
Prírastky		250 376	1 368						**251 744**
Úbytky		3 885 610	15 437						**3 901 047**
Stav na konci účtovného obdobia		4 139 387	12 379						**4 151 766**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									**0**
Úbytky									**0**
Stav na konci účtovného obdobia									**0**
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	**1 296 783**	**5 040 735**	**5 320**				**29 244**		**6 372 082**
Stav na konci účtovného obdobia	**303 313**	**3 014 162**	**784**				**13 284**		**3 331 543**

Významný medziročný pokles v stálych aktívach je spôsobený predajom nehnuteľností – budovy v Bratislave v mesiaci júl 2024.

Tabuľka č. 3:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost hnuteľné veci a súbory hnut vecí	Pest. celky trvalých porastov	Zákl stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará-vaný DHM	Poskyt. predd na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 296 783	12 727 795	31 768				25 525		**14 081 871**
Prírastky		87 560					91 279		**178 839**
Úbytky							87 560		**87 560**
Presuny									**0**
Stav na konci účtovného obdobia	1 296 783	12 815 355	31 768				29 244		**14 173 150**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 459 294	22 896						**7 482 190**
Prírastky		315 326	3 552						**318 878**
Úbytky									**0**
Stav na konci účtovného obdobia		7 774 620	26 448						**7 801 068**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									**0**
Úbytky									**0**
Stav na konci účtovného obdobia									**0**
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	**1 296 783**	**5 268 501**	**8 872**				**25 525**		**6 599 681**
Stav na konci účtovného obdobia	**1 296 783**	**5 040 735**	**5 320**				**29 244**		**6 372 082**

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku :

Poistený majetok	Poistná suma (v celých EUR)	Platnosť zmluvy od - do
Budovy - nehnuteľnosti	17 419 000	od 11.02.2023 do 11.02.2026
Sklo	3 640	od 11.02.2023 do 11.02.2026
Strata nájomného	1 637 974	od 11.02.2023 do 11.02.2026
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	350 000	od 11.02.2023 do 11.02.2026

Dlhodobý majetok Spoločnosti je poistený v poisťovni Allianz Poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou a poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu.

F. c) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Na nehmotný majetok Spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

K nehnuteľnostiam Spoločnosti bolo zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.

F. d) Prehľad o dlhodobom nehmotnom a hmotnom majetku, pri ktorom vlastnícke práva nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, alebo ktorý užíva ÚJ na základe zmluvy o výpožičke:

K vyššie uvedenému bodu F.d) Spoločnosť nemá obsahovú náplň

F. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva:

K vyššie uvedenému bodu F.e) Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

F. f) Charakteristika Goodwilu:

F. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 - Opravná položka k nadobudnutému majetku:

F. h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období:

F. i) Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

F. j) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

F. j) a l) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Úver pre spoločníka Arcona Property Fund N.V. (skôr Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V.) - istina	EUR	12M EURIBOR +2,50	31.12.2025	439 633	1 401 114
Úver pre spoločníka Arcona Property Fund N.V. (skôr Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V.) - úroky	EUR	12M EURIBOR +2,50	31.12.2025	47 834	235 471
Krátkodobé finančné výpomoci					

F. m) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

F. n) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky:

F. o) Informácie o opravných položkách k zásobám

F. p) Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

F. q) Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

K vyššie uvedeným bodom F.f.) - F.q) Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

F. r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľ z obchodného styku	275 302	2 031	60 401		216 932
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľ voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	**275 302**	**2 031**	**60 401**		**216 932**

F. s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	C	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Iné pohľadávky	106 119		106 119
Dlhodobé pohľadávky spolu	**106 119**		**106 119**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80 275	269 867	350 142
Pohľadávky voči spoločn. členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	**80 275**	**269 867**	**350 142**

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	269 867	314 802
Pohľadávky so zostatk. dobou spl. do jedného roka	80 275	102 787
Krátkodobé pohľadávky spolu	**350 142**	**417 589**
Pohľ. so zostatkovou dobou spl.1 - 5 rokov	106 119	71 212
Pohľ. so zostatkovou dobou spl. dlhšou ako 5 rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	**106 119**	**71 212**

F. t) a u) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	350 142
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

F. v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke

Viď bod G. f)

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 305	1 065
Bežné bankové účty	616 063	500 706
Spolu	**617 368**	**501 771**

F. x) Informácie o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

F. y) Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

F. za) Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

K vyššie uvedeným bodom F.x), F.y), F. za) Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

F. zb) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	**13 673**	**10 720**
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**23 798**	**14 027**
poistné	2 262	2 210
ostatné	21 536	11 817
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	**2 166**	**5 481**
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**15 920**	**8 270**
Príjmy z predaja nehnuteľnosti		

F. zc) Informácie prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Spoločnosť neúčtovala o majetku prenajatom formou finančného prenájmu.

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a) 1, 2, 4, 6) Údaje o vlastnom imaní:

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:
Spoločnosť neeviduje upísané imanie nezapísané v OR
Informácie k údajom o zmenách vlastného imania – viď. bod **P**

G. a. 3) Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	**66 562**
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 (použité na úhradu straty z minulých období)	66 562
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	**66 562**

G. a.5) Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania:

Pre vyššie uvedený bod G.a.5) Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

G. b.) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku Účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci Účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	**81 241**	55 064	81 241		**55 064**
energie	**18 702**	29 555	18 702		**29 555**
účtovná závierka	**0**	0	0		**0**
audit	**0**	0	0		**0**
ostatné	**62 539**	25 509	62 539		**25 509**
Nevyfakturované dodávky	**20 142**	30 756	20 142		**30 756**

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku Účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci Účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	**67 471**	81 241	67 471		**81 241**
energie	**41 493**	18 702	41 493		**18 702**
účtovná závierka	**0**	0	0		**0**
audit	**0**	0	0		**0**
ostatné	**25 978**	62 539	25 978		**62 539**
Nevyfakturované dodávky	**28 698**	20 142	28 698		**20 142**

G. c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr.predch. účt. obd.
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zost. dobou spl. do jedného roka vrátane	273 973	66 594
Krátkodobé záväzky spolu	**273 973**	**66 594**
Záväzky so zost. dobou spl. do jedného roka vrátane	176 400	5 329 568
Krátkodobé bankové úvery spolu	**176 400**	**5 329 568**
Záväzky so zost. dobou spl. jeden rok až päť rokov (bankové úvery)	0	0
Záväzky so zost. dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé bankové úvery spolu	**0**	**0**
Záväzky so zost. dobou spl. jeden rok až päť rokov (ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám)	18 363	32 179
Záväzky so zost. dobou spl. jeden rok až päť rokov (ostatné záväzky z obchodného styku – zádržné a dlhodobé prijaté preddavky)	0	0
Záväzky so zost. dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	**18 363**	**32 179**

G. f) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	**442 163**	**339 105**
odpočítateľné	442 163	339 105
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	**21**	**21**
Odložená daňová pohľadávka	**92 854**	**71 212**
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad	21 642	21 937
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

G. g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych pracovníkov – neúčtuje o sociálnom fonde.

G. h) Informácie o vydaných dlhopisoch

Spoločnosť nevlastní dlhopisy.

G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Dlhod. časť úveru SLSP	EUR	3M EURIBOR +2,45	31.12.2029	2 981 200	0
	EUR				
Krátkodobé bankové úvery					
Krátkod. časť dlhod. úveru SLSP	EUR	3M EURIBOR +2,45	30.09.2025	176 400	5 329 568

.

G. j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**1 837**	**856**
predpis úrokov z úverov: Slovenská sporiteľňa		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**0**
prijatá platba za prenájom	0	0
prijatá platba za ubytovanie -študenti		

G. k) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

G. l) Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

G. m) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

K vyššie uvedeným bodom G.k), G.l), G.m) Spoločnosť nemá obsahovú náplň

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony predstavujú tržby z nájmov a súvisiacich služieb.

H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

H. c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov

K vyššie uvedeným bodom H.b) a H.c) Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

H. d) až f) Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov	**0**	**0**
Ostatné významné položky výnosov z hosp. činnosti, z toho:	**9 073**	**1 075**
tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku		
zmluvné pokuty a penále	0	0
výnosy z poistných plnení	0	0
výnosy z odpísaného záväzku	0	0
Prepočet uplatnenej DPH ročným koeficientom		
Ostatné	9 073	1 075
Finančné výnosy, z toho:	**79 870**	**154 982**
Kurzové zisky, z toho:	95	158
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0
Prijaté bankové úroky	13 417	9 772
Prijaté úroky z posk.úveru APF N.V.	66 358	145 052
Mimoriadne výnosy, z toho:	**0**	**0**

H. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	1 598 277	1 617 985
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 073	1 075
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	3 800 000	0
Čistý obrat celkom	**5 407 350**	**1 619 060**

Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**777 929**	**720 584**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	34 478	34 108
Ost. významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	***743 451***	***686 476***
Opravy a údržba	106 518	109 238
Správa nehnuteľností	156 929	169 651
Stráženie a bezpečnostné služby	81 745	91 134
Upratovanie	30 961	35 527
Odvoz a likvidácia odpadu	1 170	828
Stočné	6 395	5 826
Poštové a telekomunikačné služby	1 396	1 316
Nájomné platené	0	0
Účtovníctvo a zostavenie účtovnej závierky	27 600	27 600
Právne služby	24 630	26 222
Oceňovanie a ekonomické poradenstvo	225 229	164 300
Provízie	25 182	19 687
Ostatné služby	55 696	35 147
Ost. významné položky nákladov z hosp. činnosti, z toho:	**3 382 450**	**622 364**
Spotreba materiálu a energie	133 727	188 361
Daň z nehnuteľnosti	70 242	47 983
Pokuty a penále	5	248
Miestne poplatky – daň z ubytovania	0	0
Miestne poplatky – komunálny odpad	18 334	16 845
Odpis pohľadávok	0	0
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	2 031	-6 997
Poistné	15 402	13 065
Ostatné náklady – koeficient DPH	36 091	38 238
Zostatková cena predaného majetku	2 854 403	0
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	251 744	318 878
Ostatné	471	5 743

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	**281 559**	**324 247**
Kurzové straty, z toho:	813	764
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	280 746	323 483
úroky z úveru Tatra Banka	0	0
úroky z úveru SLSP	270 766	320 607
úroky z pôžičky od spoločníka	0	0
ostatné platené úroky		
bankové poplatky	9 980	2 876
ostatné finančné náklady		
Mimoriadne náklady, z toho:	**0**	**0**

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

J. a) až e) Informácie o daniach z príjmov – odložené dane

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

K bodu **J. a)-e)** Spoločnosť nemá obsahovú náplň (odložená daňová pohľadávka – viď bod G. f).

J. f) a g) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 045 287	x	x	106 847	x	x
teoretická daň	x	219 510	21	x	22 438	21
Daňovo neuznané náklady	189 282	39 749	21	164 385	34 521	21
Výnosy nepodliehajúce dani	148 378	31 159	21	192 704	40 468	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	1 086 191	228 100	21	78 528	16 491	21
Splatná daň z príjmov	x	228 100	21	x	16 491	21
Daň z úroku	x	2 549		x	1 857	
Odložená daň z príjmov	X	-21 642		X	21 937	
Celková daň z príjmov	x	209 007		x	40 285	

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neúčtovala na podsúvahových účtoch.

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

L. a) a b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		

Spoločnosť neeviduje vyššie uvedené podmienené záväzky voči spriazneným osobám.

L. c) Informácie o podmienenom majetku

Pre uvedený bod Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Členom štatutárnych orgánov neboli v roku 2024 vyplatené žiadne príjmy.

N. Informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch účtovné obdobie
a	b	c	d
	01		
	02		
Arcona Capital Czech Republic s.r.o.	03	225 229	164 300

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch účtovné obdobie
a	b	c	d
Materská účtovná jednotka	08	439 633	1 401 114
	11	47 834	235 471

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	**Druh obchodu:**	
1		kúpa
2		predaj
3		poskytnutie služby
4		obchodné zastúpenie
5		licencia
6		transfer
7		know-how
8		úver, pôžička
9		výpomoc
10		záruka
11	11	iný obchod

Vyššie uvedené obchody medzi spriaznenými osobami boli uzatvorené na základe obvyklých obchodných podmienok.

N. a) zoznam obchodov **neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok**, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami **uvedenými v časti L. písm. b)**, a to 1. druh obchodu, napríklad kúpa alebo predaj, poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka, 2. významná charakteristika obchodu, a to najmä hodnotové vyjadrenie obchodu alebo percentuálne vyjadrenie obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou, informácia o neukončených obchodoch v hodnotovom vyjadrení obchodu alebo percentuálnom vyjadrení obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou a informácia o cenách realizovaných obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami,
N. b) o obchodoch podľa písmena a), ktoré sú rovnakého druhu a uvádzajú sa kumulovane okrem informácií o týchto obchodoch, ktoré sa v súlade s požiadavkami na uvádzané informácie podľa § 3 ods. 1 uvádzajú samostatne.
K vyššie uvedeným bodom **N.a) bod 1-2 a N.b)** Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 033 194		3 028 194		5 000
Vlastné akcie a obch. podiely					
Zmena zákl. imania					
Pohľ za upísané vl. imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný RF (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oc. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	303 320				303 320
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk min. obd	0	66 562			66 562
Neuhradená strata min. obd	0				0
VH bežného účt. Obdobia	66 562	836 280		66 562	836 280
Vyplatené dividendy			0	0	
Ostatné položky vl. imania					
Účet491:vl.imanieFO-podnikat.					

Dňa 19.03.2024 bolo znížené základné imanie o sumu vo výške 1 660 194 EUR. Dňa 28.11.2024 bolo znížené základné imanie o ďalšiu sumu vo výške 1 368 000 EUR. Celková suma základného imania tak klesla na sumu vo výške 5 000 EUR.

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 033 194				3 033 194
Vlastné akcie a obch. podiely					
Zmena zákl. imania					
Pohľ za upísané vl. imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný RF (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oc. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	303 320				303 320
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk min. obd	0				0
Neuhradená strata min. obd	0				0
VH bežného účt. Obdobia	2 221 478	66 562		2 221 478	66 562
Vyplatené dividendy			2 221 478	2 221 478	
Ostatné položky vl. imania					
Účet491:vl.imanieFO-podnikat.					

Spoločnosť bola založená peňažným vkladom jediného spoločníka.
Výsledok hospodárenia za rok 2023, zisk, vo výške 66 562 EUR, bol na základe Rozhodnutia jediného spoločníka v pôsobnosti valného zhromaždenia zo dňa 29.04.2024 preúčtovaný na účet nerozdeleného zisku minulých období.

O výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 rozhodne Valné zhromaždenie.