

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKYindividuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách *)Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 0 0 7 2 0 0 0

Účtovná závierka

*)

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 5 7 9 2 4 4 2

DIČ

2 0 2 0 2 7 8 9 9 7

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A R C O L A , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P R I P R A C H A R N I

Číslo

4

PSČ

0 4 0 0 1

Názov obce

K O Š I C E

Číslo telefónu

0 5 5 / 6 4 6 1 5 8 5

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 30.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa ☒

ČASŤ A. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

A.a) Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno	ARCOLA, a.s.
Sídlo	Pri Prachárni 4, 040 01 Košice
Právna forma	Akciová spoločnosť
Dátum založenia	17.07.2000
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	20.07.2000
Označenie registra a číslo zápisu	Obchodný register Okresného súdu Košice 1, oddiel: Sa, vložka č. 130/V
IČO	35 792 442

A.b) Hlavný predmet činnosti

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- Sprostredkovateľská činnosť,
- Konzultačná a poradenská činnosť v oblasti predmetu podnikania,
- Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- Inžinierska činnosť okrem vybraných činností vo výstavbe.
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),
- Reklamná, inzertná a propagačná činnosť,
- Prenájom priemyselného a spotrebného tovaru,

A.e) Dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť ARCOLA, a.s.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

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

Účtovná závierka za obdobie od 1.1.2012 – 31.12.2012 bola schválená 31.5.2013 Valným zhromaždením spoločnosti ARCOLA, a.s.

ČASŤ B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

B.a) Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno a priezvisko
Predstavenstvo	Predseda predstavenstva	Joel Eliab van der Reijd
	Člen predstavenstva	Anna Maria Schwieters
Dozorná rada	Člen dozornej rady	Hendrik van Beck
	Člen dozornej rady	Marinus Albertus Johannes Esselink
	Člen dozornej rady	Maria Gerardina Theodora Wessel

B.b) Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	B	c	d	e
BELARCOLA S.A., Avenue de Tervueren, 1040 Bruxelles, Belgicko	1 526 924	100	100	
Spolu	1 526 924	100	100	

ČASŤ C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CLEKU

C.a) Spoločnosť ARCOLA, a.s. je zahrnutá do skupiny podnikov Vastgoed Zwolle B.V., ktorých konsolidáciu vykonáva spoločnosť Mazars Netherland B.V. so sídlom v Holandsku.

C.b)

Konsolidujúca účtovná jednotka

Obchodné meno	Vastgoed Zwolle B.V.
Sídlo	Rodetorenplein 15, 8011MJ Zwolle, Holandsko

Bezprostredne konsolidujúca účtovná jednotka

Obchodné meno	BELARCOLA S.A.
Sídlo	Avenue de Tervueren, 1040 Bruxelles, Belgicko

C.c)

Konsolidujúca účtovná jednotka, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

Obchodné meno	Mazars Nederland B.V.
Sídlo	Hengelosestraat 511, 7521 AG Enschede, Holandsko

Registrový súd, v ktorom sú uložené konsolidované účtovné závierky

Registrový súd	KvK, kantoor Zwolle
Adresa	Govert Flinckstraat 1, 8021 ET Zwolle, Holandsko

ČASŤ D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

D.a) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa viedlo v roku 2013 v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách.

ČASŤ E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH METÓDACH A VŠEOBECNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH

E.a) Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

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

Pri obstarávaní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t.j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

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),

Pohľadávky pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou, pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,

Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),

Časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,

Záväzky sú oceňované menovitou hodnotou,

Rezervy – v očakávanej výške záväzku

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.

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmu účtujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely,

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. 22 %,

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

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 rezervu na audit roka 2013 a spracovanie účtovnej závierky za rok 2013. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Opravné položky – k pohľadávkam po lehote splatnosti

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

V odpisovom pláne účtovných odpisov hmotného majetku spoločnosť vychádza z predpokladanej životnosti majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Pri daňových odpisoch sa uplatňuje rovnomerný spôsob odpisovania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Počítače	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Daňové odpisy v prvom roku odpisovania sa v zmysle zákona uplatňujú len v pomernej výške v závislosti od mesiaca zaradenia majetku.

ČASŤ F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

F.a) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 493 726	14 970 440	54 725			48 830			16 567 721
Prírastky		65 668	6 000				6 128		77 796
Úbytky		6 871							6 871
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 493 726	15 029 237	60 725			48 830	6 128		16 638 646
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 836 305	29 524			48 022			7 913 851
Prírastky		727 690	6 304			808			734 802
Úbytky		6 871							6 871
Stav na konci účtovného obdobia		8 557 124	35 828			48 830			8 641 782
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 493 726	7 134 135	25 201			808			8 653 870
Stav na konci účtovného obdobia	1 493 726	6 472 113	24 897				6 128		7 996 864

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 493 726	14 854 752	52 792			48 830			16 450 100
Prírastky		126 069	1 933						128 002
Úbytky		10 381							10 381
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 493 726	14 970 440	54 725			48 830			16 565 721
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 122 534	23 730			43 174			7 189 438
Prírastky		724 152	5 794			4 848			734 794
Úbytky		10 381							10 381
Stav na konci účtovného obdobia		7 836 305	29 524			48 022			7 913 851
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 493 726	7 732 218	29 062			5 656			9 260 662
Stav na konci účtovného obdobia	1 493 726	7 134 135	25 201			808			8 653 870

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

- Dohodnuté poistné (Budova obchodného centra) pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou vo výške 0,0533 % ročne z hodnoty majetku.
- Poistenie výpadku nájmu 0,046 % ročne z hodnoty majetku.

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

Spoločnosť Arcola, a.s. má založenú budovu a pozemok ako ručenie za úver od Oesterreichische Volksbank AG.

F.i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa zložiek súvahy

Spoločnosť poskytla spoločnostiam v skupine dlhodobé pôžičky, ktoré sú splatné v roku 2015.

F.j) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa zložiek súvahy

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				4 527 365					4 527 365
Prírastky				97 540					97 540
Úbytky				220 416					220 416
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				4 404 489					4 404 489
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				4 527 365					4 527 365
Stav na konci účtovného obdobia				4 404 489					4 404 489

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				4 884 064					4 884 064
Prírastky				110 921					110 921
Úbytky				467 620					467 620
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				4 527 365					4 527 365
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				4 884 064					4 884 064
Stav na konci účtovného obdobia				4 527 365					4 527 365

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
Pohľadávky z obchodného styku	43 449	31 876	336	11 940	63 049
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	43 449	31 876	336	11 940	63 049

F.s) Informácie o splatnosti pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	186 367	250 688	437 055
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	10 996		10 996
Iné pohľadávky	137 459		137 459
Krátkodobé pohľadávky spolu	334 822	250 688	585 510

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	250 688	445 207
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	334 822	192 640
Krátkodobé pohľadávky spolu	585 510	637 847
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

F.v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke**Spôsob vzniku odloženej daňovej pohľadávky:**

Popis	Čiastka
Odložená daňová pohľadávka k januáru 2014	103 867
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) z rozdielu zostatkových cien majetku	-10 487
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) zo zaplatených úrokov z omeškania minulých období	-3
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) z nezaplatených úrokov z omeškania	
Odložená daňová pohľadávka k 31. decembru 2012	114 357

Odložená daňová pohľadávka je z odpočítateľných dočasných rozdielov zostatkových cien majetku.

F.w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 054	842
Bežné bankové účty	74 070	3 297
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	75 124	4 139

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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	8 597	479
Poistné 2014	5 927	
Cestovné		200
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

ČASŤ G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

G.a) 1.,2.,3.,6. Informácie o Vlastnom imaní

Základné imanie spoločnosti je 1.526.924,- Eur, pozostáva z 46 akcií na doručiťela s menovitou hodnotou jednej akcie 33 194 Eur. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	245 275
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	25 064
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	220 211
Iné	
Spolu	245 275

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:	5 249	5 350	5 249		5 350
Audit	4 000	4 000	4 000		4 000
Zverejnenie ÚZ	99		99		
Spracovanie ÚZ	1 150	1 350	1 150		1 350

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:	4 100	5 249	4 100		5 249
Audit	4 000	4 000	4 000		4 000
Zverejnenie ÚZ	100	99	100		99
Spracovanie ÚZ		1 150			1 150

Spoločnosť predpokladá použitie vytvorených rezerv v roku 2014.

G.c) a d) informácia o záväzkoch

Záväzky z obchodného styku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	21 533	43 761
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	311 839	301 647
Krátkodobé záväzky spolu	333 372	345 408

Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	92 422	90 894
Krátkodobé záväzky spolu	92 422	90 894

Záväzky zo sociálneho poistenia, daňové záväzky a ostatné záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	27 968	26 661
Krátkodobé záväzky spolu	27 968	26 661

Dlhodobé prijaté preddavky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	229 049	242 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	229 049	242 000

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					
Bankový úver	EUR	variabilný	31.12.2018	8 593 610	9 167 782
Bankový úver	EUR	variabilný	31.12.2018	1 829 520	1 955 418

Ručenie: Založenie budovy a pozemku.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 936	2 158
Darovaný majetok odpisovaný	1 936	2 158

ČASŤ H. VÝNOSY

H.a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Nájomné)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby súvisiace s nájomom)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	1 386 465	1 420 985	986 932	998 706		
Spolu	1 386 465	1 420 985	986 932	998 706		

H. c) až f) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 941	15 664
Zmluvné pokuty	8400	13 333
Finančné výnosy, z toho:	72 695	103 282
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky z pôžičiek	72 668	136 228
Mimoriadne výnosy, z toho:		

H. g) informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		271
Tržby z predaja služieb	2 373 397	2 419 691
Tržby za tovar		150
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	81 636	118 946
Čistý obrat celkom	2 455 033	2 538 787

ČASŤ I. NÁKLADY

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	733 065	695 628
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	10 000	10 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	4 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby	6 000	6 000
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy a údržba	145 276	77 358
Reklamné akcie a inzercia	153 895	135 555
Upratovanie	102 000	102 002
Strážna služba	75 538	75 764
Sprostredkovanie a poradenstvo	46 635	49 782
Honoráre	100 395	107 250
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Dane a poplatky	72 169	57 564
Finančné náklady, z toho:	178 671	254 861
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z bankových úverov	175 688	251 475
Mimoriadne náklady, z toho:		

ČASŤ J. DAŇ Z PRÍJMOV

J.f) 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:	206 014	x	x	280 164	x	x
teoretická daň	X	47 383	23	X	53 231	19
Daňovo neuznané náklady	8 376	1 926	23	6 494	1 234	19
Výnosy nepodliehajúce dani	29 022	6 674	23	32 283	6 134	19
Umorenie daňovej straty	0			0		
Spolu	185 368	42 635	23	254 375	48 331	19
Splatná daň z príjmov	X	42 640	23	X	48 341	19
Odložená daň z príjmov	X	10 618	23	X	-13 452	19
Celková daň z príjmov	x	53 258	23	x	34 889	19

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Rozdiel v splatnej a vypočítanej dani je spôsobený daňou z bankových úrokov sume 5 EUR, ktorá sa považuje za vysporiadanú.

ČASŤ N. EKONOMICKÉ VZŤAHY ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

N.a) Zoznam spriaznených osôb

Názov spoločnosti	Sídlo / Adresa
Kosice Holding B.V.	Rodetorenplein 15, 8011 AJ Zwolle
BELARCOLA N.V.	Straatsburgdok 21, 2030 Antwerpen, Belgicko
DUNABIS, a.s.	Pri Prachárni 4, 040 01 Košice
DUNATER, a.s.	Pri Prachárni 4, 040 01 Košice
Torysa Real Estate Company., s.r.o.	Pri Prachárni 4, 040 01 Košice
Vermögensverwaltungs GmbH	Solinger Strasse 4, D-40764 Langenfeld, Nemecko
Van Der Reijd Makelaars BV	Rodetorenplein 15, 8011 AJ Zwolle
N.W. Overijssel Makelaars B.V.	Stationsweg 11, 8011 CZ Zwolle
Van der Reijd Zwolle Makelaars B.V.	Rodetorenplein 15, 8011 AJ Zwolle
AMS B.V.	Gele Rijders Plein 8, 6811CN Arnhem
Schwieters Anna Maria	Hulkesteinseweg 10, 6812 DC Arnhem
Van der Reijd Joel Eliab	Feldweg 11, 5603 Kleinarl, Rakúsko

N.b) Informácie o obchodoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Kosice Holding B.V.	03	1 600	16 400
Belarcola N.V.	08	-152 850	-361 030
DUNATER, a.s.	08	21 798	-3 510
DUNABIS, a.s.	08	1 326	2 187
Torysa Real Estate Company, s.r.o.	08	6 850	5 653
Vermögensverwaltungs GmbH	08	1 528	1 985
Van Der Reijd Makelaars BV	03		15 000
N.W. Overijssel Makelaars B.V.	08	7 000	
Van der Reijd Zwolle Makelaars B.V.	08	10 000	
AMS B.V.	03	6 000	
Schwieters Anna Maria	08	-1 031	-1 339
Van der Reijd Joel Eliab	08	-1 092	-1 419

ČASŤ P. PREHLAD ZMIEN 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	1 526 924				1 526 924
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	280 321	25 064			305 385
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	245 275	152 756	245 275		245 275
Vyplatené dividendy		220 211	220 211		
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

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	1 526 924				1 526 924
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	257 815	22 506			280 321
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 413		1 403		
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	223 649	245 275	223 649		245 275
Vyplatené dividendy		202 556	202 556		
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

ČASŤ S. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	206 014	280 164
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	811 297	844 830
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	734 801	732 356
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		2 438
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-19 600	4 112
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-7 896	-43 338
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	177 216	253 460
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-72 695	-103 282
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-529	-916
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	35 221	-207 875
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	59 239	-50 275
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-24 018	-157 600
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	1 052 532	917 119
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-220 211	-202 556
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	832 321	714 563
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-92 171	-74 562
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	740 150	640 001
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-83 797	-128 002
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-97 540	-110 921
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	220 416	467 620
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	39 079	212 465
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	25 064	22 506
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	25 064	22 506
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-733 308	-942 791
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-700 070	-942 791
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-33 238	
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-708 244	-920 285
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	70 985	-67 819
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	4 139	71 958
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	75 124	4 139
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	75 124	4 139