

## 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 1.1.2014 do 31.12.2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

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

Účtovná závierka za obdobie od 1.1.2013 – 31.12.2013 bola schválená 30.4.2015 Valným zhromaždením spoločnosti ARCOLA, a.s.

## 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**

<b>Obchodné meno</b>	BELARCOLA S.A.
<b>Sídlo</b>	Avenue de Tervueren, 1040 Bruxelles, Belgicko

**C.c)****Konsolidujúca účtovná jednotka, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné zvierky**

<b>Obchodné meno</b>	Mazars Nederland B.V.
<b>Sídlo</b>	Hengelosestraat 511, 7521 AG Enschede, Holandsko

**Registrový súd, v ktorom sú uložené konsolidované účtovné zvierky**

<b>Registrový súd</b>	KvK, kantoor Zwolle
<b>Adresa</b>	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 2014 v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách.

**ČASŤ E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH METÓDACH A VŠEOBECNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH**

**E.a)** Účtovná zvierka za rok 2014 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,

**Závazky** 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 22 %, 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 2014 a spracovanie účtovnej závierky za rok 2014. 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 sadziieb 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 hnutelné veci a súbory hnutel- 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1 493 726	15 029 237	60 725			48 830	6 128		16 638 646
Prírastky		3 007	10 524				28 475		42 006
Úbytky							13 530		13 530
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1 493 726	15 032 244	71 249			48 830	21 073		16 667 122
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		8 557 124	35 828			48 830			8 641 782
Prírastky		727 872	7 896						735 768
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		9 284 996	43 724			48 830			9 377 550
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1 493 726	6 472 113	24 897				6 128		7 996 864
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1 493 726	5 747 248	27 525				21 073		7 289 572

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky 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

**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 2016.

**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 preddavky na DFM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				4 404 489					4 404 489
Prírastky				228 401					228 401
Úbytky				163 256					163 256
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				4 469 634					4 469 634
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				4 404 489					4 404 489
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				4 469 634					4 469 634

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				4 527 365					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

**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	63 049	34 899		9 162	88 786
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	63 049	34 899		9 163	88 786

**F.s) Informácie o splatnosti pohľadávok**

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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			
Odložená daňová pohľadávka	115 064		115 064
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	194 674	213 671	408 345
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			
Iné pohľadávky	139 593		139 593
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	334 267	213 671	547 938

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	213 671	250 688
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	334 267	334 822
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	547 938	585 510
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

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

Popis	Čiastka
Odložená daňová pohľadávka k januáru 2015	115 064
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) z rozdielu zostatkových cien majetku	-5 551
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) zo zaplatených úrokov z omeškania minulých období	
Odložená daň z príjmov zúčtovaná v bežnom roku (účet 592) z nezaplatených úrokov z omeškania	16 748
Odložená daňová pohľadávka k 31. decembru 2013	103 867

Odložená daňová pohľadávka je z odpočítateľných dočasných rozdielov zostatkových cien majetku a z nezaplatených úrokov z omeškania.

**F.w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	609	1 054
Bežné bankové účty	176 977	74 070
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>176 586</b>	<b>75 124</b>

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>6 744</b>	<b>8 597</b>
Poistné	6 006	5 927
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

## 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 doručiteľa 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	152 756
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	152 756
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>152 756</b>

### 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	5 350	5 350	5 350		5 350
Audit	4 000	4 000	4 000		4 000
Spracovanie ÚZ	1 350	1 350	1 350		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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	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

Spoločnosť predpokladá použitie vytvorených rezerv v roku 2015.

### G.c) a d) informácia o záväzkoch

#### Záväzky z obchodného styku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	302 112	21 533
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	159 986	320 135
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>462 098</b>	<b>341 668</b>

#### 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	93 957	92 422
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>93 957</b>	<b>92 422</b>

## Závazky zo sociálneho poistenia, daňové záväzky a ostatné záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	54 325	27 968
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>54 325</b>	<b>27 968</b>

## Dlhodobé prijaté preddavky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	206 508	229 049
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>206 508</b>	<b>229 049</b>

**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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR	variabilný	31.12.2018	8 007 142	8 593 610
Bankový úver	EUR	variabilný	31.12.2018	1 700 664	1 829 520

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
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	1 494	
Darovaný majetok odpisovaný	1 494	
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	221	1 936
Darovaný majetok odpisovaný	221	1 936

## 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	1 403 118	1 386 465	978 970	986 932		
<b>Spolu</b>	1 403 118	1 386 465	978 970	986 932		

### 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	8 105	8 941
Zmluvné pokuty	5 633	8400
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	71 419	72 695
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky z pôžičiek	71 359	72 668
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>		

### H. g) informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 382 088	2 373 397
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	8 105	8 941
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 390 193</b>	<b>2 382 338</b>

## ČASŤ I. NÁKLADY

### I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	725 415	733 065
<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	115 496	145 276
Reklamné akcie a inzercia	120 920	153 895
Upratovanie	85 404	102 000
Strážna služba	74 180	75 538
Sprostredkovanie a poradenstvo	63 474	46 635
Honoráre	100 740	100 395
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Dane a poplatky	72 312	72 169
Odpisy	735 769	734 801
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	179 052	178 671
<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	165 647	175 688
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

## 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:	218 021	x	x	206 014	x	x
teoretická daň	X	47 965	22	X	47 383	23
Daňovo neuznané náklady	181 879	40 013	22	8 376	1 926	23
Výnosy nepodliehajúce dani	30 180	6 639	22	29 022	6 674	23
Umorenie daňovej straty	0			0		
Spolu	369 716	81 339	22	185 368	42 635	23
Splatná daň z príjmov	X	81 350	22	X	42 640	23
Odložená daň z príjmov	X	-10 289	22	X	10 618	23
Celková daň z príjmov	x	71 061	22	x	53 258	23

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Rozdiel v splatnej a vypočítanej dani je spôsobený daňou z bankových úrokov sume 11 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
Belarcola N.V.	08	69 424	-152 850
DUNATER, a.s.	08	5 253	21 798
DUNABIS, a.s.	08	-9 947	1 326
Torysa Real Estate Company, s.r.o.	08	411	6 850
Vermögensverwaltungs GmbH	08	1 536	1 528
Van Der Reijd Makelaars BV	03	4 000	
N.W. Overijssel Makelaars B.V.	03		7 000
Van der Reijd Zwolle Makelaars B.V.	03	2 000	10 000
AMS B.V.	03	17 500	6 000
Schwieters Anna Maria	08	-1 036	-1 031
Van der Reijd Joel Eliab	08	-1 098	-1 092

**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	305 385				305 385
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	152 756	146 960	152 756		146 960
Vyplatené dividendy		152 756	152 756		
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	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		152 756
Vyplatené dividendy		220 211	220 211		
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
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	218 020	206 014
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>	812 369	811 297
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	735 769	734 801
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 (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-25 736	-19 600
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 632	-7 896
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	167 183	177 216
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-71 422	-72 695
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 (+/-)	4 943	-529
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>	107 069	35 221
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	840	59 239
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	106 229	-24 018
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 (-/+)		
	<b>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.)</b>	1 137 458	1 052 532
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 (-)	-152 756	-220 211
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	984 702	832 321
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-51 554	-92 171
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	933 148	740 150
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-28 475	-83 797
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 (-)	-228 401	-97 540
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	163 256	220 416
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	-93 620	39 079
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>		25 064
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
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.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-737 866	-733 308
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 (-)	-715 325	-700 070
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 (-)	-22 541	-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 (-)		
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	-737 866	-708 244
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	101 662	70 985
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	75 124	4 139
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	176 786	75 124
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	176 786	75 124