

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 22.11.2012 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 Okresného súdu Košice I v Košiciach, oddiel: Sro, vložka č. 19211/V).

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

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

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☒ riadna☐ mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 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 1.1.2017 do 31.12.2017.

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

Rozhodnutím jediného spoločníka v pôsobnosti Valného zhromaždenia zo dňa 10.04.2017 bola účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie schválená.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej závierky spoločnosti Arcona Capital Emerging Europe Property Fund N.V.. 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:**☒ 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,**E. d) Tvorba odpisového plánu dlhodobého majetku**

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 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 obstarávací cena neprevyší 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 inventarizácii 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 vlastníka, nie nájomcu.

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 prezentácii 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**

Tabuľka č.1: V bežnom účtovnom období Spoločnosť nenadobudla dlhodobý nehmotný majetok.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie -né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia				0				0
Prírastky								
Úbytky				0				0
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia				0				0
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia				0				0
Prírastky				0				0
Úbytky				0				0
Stav na konci účtovného obdobia				0				0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Stav na konci účtovného obdobia								0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia				0				0
Stav na konci účtovného obdobia				0				0

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost hnuteľné veci a súbory hnut vecí	Pest. celky trvalých porasto v	Zákl stádo a ťažné zvieratá	Ostatný 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	2 522 687	30 141 705	81 660				549 503		33 295 555
Prírastky		750 154	11 547				375 044		1 136 745
Úbytky		1 800 003					781 790		2 581 793
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	2 522 687	29 091 856	93 207				142 757		31 850 507
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 540 673	21 635						13 562 308
Prírastky		1 665 250	6 677						1 671 927
Úbytky		1 800 003							1 800 003
Stav na konci účtovného obdobia		13 405 920	28 312						13 434 232
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	2 522 687	16 601 032	60 025				549 503		19 733 247
Stav na konci účtovného obdobia	2 522 687	15 685 936	64 895				142 757		18 416 275

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku:

Poistený majetok	Poistná suma (v celých EUR)	Platnosť zmluvy od - do
Budovy - nehnuteľnosti	36 492 800	od 11.02.2015 do 11.02.2017
Budovy - nehnuteľnosti	37 708 000	od 11.02.2017 do 15.06.2017
Budovy - nehnuteľnosti	36 275 000	od 16.06.2017 do 11.02.2020
Sklo	3 640	od 11.02.2017 do 11.02.2020
Strata nájomného	4 700 000	od 11.02.2017 do 11.02.2020
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	350 000	od 11.02.2015 do 11.02.2017
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	350 000	od 11.02.2017 do 11.02.2020

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:

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 uvedeným bodom F.d) – 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

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
Pohl' z obchodného styku	164 726	41 699	20 570		185 855
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohl' voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	164 726	41 699	20 570		185 855

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	437 426		437 426
Dlhodobé pohľadávky spolu	437 426		437 426
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	84 910	424 158	509 068
Pohľadávky voči spoločn. členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	84 910	424 158	509 068

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	295 827	290 306
Pohľadávky so zostatk. dobou spl. do jedného roka	213 241	232 968
Krátkodobé pohľadávky spolu	509 068	523 274
Pohl. so zostatkovou dobou spl. 1 - 5 rokov	437 426	
Pohl. so zostatkovou dobou spl. dlhšou ako 5 rokov		

Dlhodobé pohľadávky spolu	437 426	609 865
----------------------------------	----------------	----------------

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	509 068
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

F. v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke

Vid' bod G. f)

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 001	2 333
Bežné bankové účty	632 635	638 382
Spolu	637 636	640 715

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:	66 209	56 237
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 963	17 951
poistné		
ostatné	10 963	17 951
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	7 254	
Príjmy z predaja nehnuteľností		

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	183 133
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	9 156
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	173 977
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	183 133

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:	172 501	132 594	172 501		132 594
energie	90 950	82 120	90 950		82 120
účtovná závierka	3 300	0	3 300		0
audit	0	0	0		0
ostatné	78 251	50 474	78 251		50 474

Nevyfaktúrované dodávky	15 373	19 363	15 373		19 363
-------------------------	--------	--------	--------	--	--------

G. c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr.predch. účt. obd.
Závazky po lehote splatnosti	29 406	141 907
Závazky so zost. dobou spl. do jedného roka vrátane	6 066 211	7 404 168
Krátkodobé záväzky spolu	6 095 617	7 546 075
Závazky so zost. dobou spl. jeden rok až päť rokov	10 609 474	11 555 349
Závazky so zost. dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	10 609 474	11 555 349
Závazky so zost. dobou spl. jeden rok až päť rokov		

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:	1 663 065	1 819 337
odpočítateľné	1 709 929	1 891 642
zdaniteľné	46 864	72 305
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	419 917	1 084 781
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	437 426	609 865
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	172 439	26 224
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					
	EUR				
Krátkodobé bankové úvery					
Krátkod. časť dlhod. úveru TaBa	EUR	3M EURIBOR +3,25	31.12.2019 – splatený 31.08.2016	0	11 250 092
Krátkod. časť dlhod. úveru SLSP	EUR	3M EURIBOR +2,45	30.06.2021	11 555 349	12 282 687

Tabuľka č. 2

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 od spoločníka Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V.	EUR	12M EURIBOR +4,00		5 836 724	7 342 476
Krátkodobé finančné výpomoci					

Dodatkom č. 1 k „Zmluve o úvere zo dňa 31.3.2008“ bola predĺžená splatnosť úveru na dobu najneskôr do 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy, t.j. najneskôr do 31.3.2018. Dodatok č. 1 bol dotknutými stranami podpísaný dňa 15.2.2013.

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:	555	1 873
predpis úrokov z úverov: Slovenská sporiteľňa	555	1 873
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
prijatá platba za prenájom		
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****H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob****H. c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov**

K vyššie uvedeným bodom H.a), H.b), 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:	14 368	3 553
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	14 368	3 553
Finančné výnosy, z toho:	91	97
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	17	31
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	74	66
Prijaté bankové úroky	74	66
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	6 157 915	4 701 340
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	6 157 915	4 701 340

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 749 985	1 784 621
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti</i>	27 100	17 727
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 722 885	1 766 894
Opravy a údržba	353 769	375 739
Správa nehnuteľností	258 597	246 213
Stráženie a bezpečnostné služby	282 547	296 988
Upratovanie	183 153	198 160
Odvoz a likvidácia odpadu	671	1 067
Stočné	56 033	56 058
Poštové a telekomunikačné služby	6 896	5 955
Nájomné platené	2 500	2 500
Účtovníctvo a zostavenie účtovnej závierky	53 191	53 100
Právne služby	45 733	69 853
Oceňovanie a ekonomické poradenstvo	373 358	395 144
Provízie	29 496	29 695
Ostatné služby	76 941	36 422
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 071 726	159 827
Pokuty a penále	5	45
Odpis pohľadávok	0	2 866
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	41 699	68 329
Poistné	16 112	12 399
Ostatné náklady – koeficient DPH	74 168	71 441
Zostatková cena predaného majetku	939 654	0
Ostatné	88	4 747

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	604 922	748 964
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	338	543
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	604 584	748 421
úroky z úveru Tatra Banka	0	241 258
úroky z úveru SLSP	301 303	105 445
úroky z pôžičky od spoločníka	277 168	345 787
ostatné platené úroky		
bankové poplatky	26 113	55 931
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:	949 766	x	x	215 108	x	x
teoretická daň	x	199 451	21	x	47 324	22
Daňovo neuznané náklady	265 440	55 742	21	920 406	202 489	22
Výnosy nepodliehajúce dani	409 386	85 971	21	444 566	97 805	22
Umorenie daňovej straty	664 864	139 621		0	0	
Spolu	140 956	29 601	21	690 948	152 008	22
Splatná daň z príjmov	x	0	21	x	0	22
Odložená daň z príjmov	X	-437 426		X	-609 865	
Celková daň z príjmov	x	0		x	0	

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 2017 vyplatené žiadne príjmy a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období.

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	373 358	374 838

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	5 559 555	6 996 689
	11	277 168	345 787

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	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

Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych udalostí, alebo zmien, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

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				3 033 194
Vlastné akcie a obch. podiely					
Zmena zákl. imania					
Pohl' za upísané vl. imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 959 388	100 000			5 059 388
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	33 103	9 156			42 259
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk min. obd	565 884			565 884	0
Neuhradená strata min. obd	-7 619 750	739 861			-6 879 889
VH bežného účt. Obdobia	183 133	747 713		183 133	747 713
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vl. imania					
Účet491:vl.imanieFO-podnikat.					

Spoločnosť bola založená peňažným vkladom jediného spoločníka. Výsledok hospodárenia za rok 2016, zisk, vo výške 183 133 EUR, bola na základe Rozhodnutia jediného spoločníka v pôsobnosti valného zhromaždenia zo dňa 10.04.2017 preúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých období, časť vo výške 9 157 eur bola použitá na navýšenie zákonného rezervného fondu, časť vo výške 173 977 bola použitá na úhradu straty z minulých období. .

O výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 rozhodne Valné zhromaždenie.