

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť ARCOL group, s.r.o.. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 29. októbra 1998 a do obchodného registra bola zapísaná 23. júna 1999 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa., vložka 2148/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

Hlavnou činnosťou v roku 2021 bol prenájom priestorov Obchodného centra Danubia.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bude schválená valným zhromaždením Spoločnosti v priebehu roku 2022.

4. Informácie o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov v roku 2021 (v roku 2020 nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník:

SCI Danubia II, a.s., V celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika (od 24.8.2021)
Capucine B.V., Godebaldkwartier 54, Utrecht 3511DX, Holandské kráľovstvo (do 23.8.2021)

Štatutárny orgán : V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že konatelia spoločnosti pripoja svoj podpis k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenie, bezúročné pôžičky, finančné prostriedky, a ani iné plnenia na súkromné účely.

INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

- a) Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.
- b) Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa.

Materská spoločnosť:

Obchodné meno: SCI Danubia II, a.s.

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

IČO: 07729634

Materská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Spoločnosť je právny nástupcom v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou Cortobelo, s.r.o. (zanikajúca spoločnosť). Zmluva o zlúčení bola podpísaná 03.12.2021 a v Obchodnom registri SR bola zapísaná dňa 27.12.2021.

Rozhodný deň bol 01.02.2021. Od tohto dňa sa z hľadiska účtovníctva považujú všetky úkony vykonané na účet Spoločnosti.

Zlúčením prešli všetky práva, pohľadávky, povinnosti, záväzky, veci, iné majetkové hodnoty a iné zložky imania zanikajúcej spoločnosti na Spoločnosť. Zlúčením sa výška základného imania Spoločnosti nezmenila.

Vzhľadom na to, že jediným spoločníkom zanikajúcej spoločnosti a Spoločnosti bol ten istý subjekt, jedinému spoločníkovi zanikajúcej spoločnosti nebol vyplatený žiadny vyrovnávací podiel v dôsledku zrušenia zanikajúcej spoločnosti bez likvidácie zlúčením so Spoločnosťou.

V účtovnom období 2021 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý v rámci zlúčenia sa oceňuje reálnou hodnotou.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba užívania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Linárna	5
Drobný majetok	15	lineárna	6,67

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Finančné účty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

(g) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane

zmena predpokladu zníženia hodnoty.

(h) Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

(i) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

(j) Daň z príjmov

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(k) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Cudzía mena

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

Ku dňu ocenenia (ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka) sa referenčným kurzom prepočítajú:

- a) nástroje peňažného trhu ocenené cudzou menou,
- b) pohľadávky a záväzky.

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

(n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň 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.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

(o) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia

Spoločnosť neúčtovala o významných opravách s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

(p) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A PASÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

2. Dlhodobé záväzky

Štruktúra dlhodobých záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé záväzky spolu	237 312	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	237 312	0

3. Informácie o kapitálových fondoch

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

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Podmienené záväzky

V roku 2000 spoločnosť ARCOL group a.s. obstarala na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Manta group pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 3357, k.ú. Bratislava Petržalka v celkovej výmere 1 544 m². Obstarávacía cena pozemku k 31. decembru 2007 predstavuje 66 217 €.

V januári 2008 Krajský súd v Bratislave potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava V., podľa ktorého je kúpna zmluva z roku 2000 neplatná. Rozsudok súdu nadobudol právoplatnosť 25. februára 2008. Na základe rozsudku sa stal vlastníkom opäť Slovenský pozemkový fond.

Advokátska kancelária spoločnosti pracuje na uzatvorení dohody o urovnaní medzi Slovenským pozemkovým fondom ako prevádzajúcim a spoločnosťou ARCOL group, pričom sa predpokladá, že dohoda nebude mať finančné následky.

V prípade, ak by nedošlo k uzatvoreniu dohody o urovnaní, hrozilo by pre spoločnosť ARCOL group, a.s., že by musela zaplatiť za pozemky kúpnu cenu, pravdepodobne vo výške 61 492 € (ide o pôvodnú cenu, za ktorú kúpila spoločnosť Manta pozemok od Slovenského pozemkového fondu).

Dátum podpisu dohody o urovnaní sa v súčasnej dobe nedá odhadnúť, vzhľadom na situáciu v Slovenskom pozemkovom fonde. Podpisaniu dohody so Slovenským pozemkovým fondom bránia neujasnené reštitučné nároky a podľa návrhu dohody majú byť prevedené na ARCOL group, a.s. 4/5 z celkovej výmery pozemku.

3. informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

	2021	2020
Bankové záruky	170 404,96	179 224

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH A VÝNOSOCH

Spoločnosť okrem pravidelne sa opakujúcich výnosov z prenájmu zaúčtovala sumu 166 896,72 EUR, t.j. sumu hospodárskeho výsledku spoločnosti za obdobie 1.1.2021-31.1.2021 na účet 648000 – ostatné výnosy, z dôvodu že pri zlúčení k 1.2.2022 bol v otvárací súvaha eliminovaný.

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä energií, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ). Spoločnosť prehodnotila všetky informácie súvisiace s COVID 19, ktoré boli k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2022. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.