

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za účtovné obdobie roku 2013

ARCOLA, a.s.

Časť I : Základné údaje o spoločnosti a prehľad finančnej situácie

A) Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **ARCOLA, a.s.**
Sídlo: Pri Prachárni 4, 040 01 Košice, Slovenská republika
IČO: 35 792 442

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa., vložka č.1307/V.

Spoločnosť bola založená dňa 17.7.2000 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 20.07.2000.

Základné imanie: 1 526 924 EUR
Počet vydaných akcií: 46 akcií v nominálnej hodnote 33 194 EUR

Akcionár: BELARCOLA S.A.

Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti ARCOLA, a.s. k 31.12.2013

Predstavenstvo:

Joel Eliab van der Reijd	predseda predstavenstva
Anna Maria Schwieters	člen predstavenstva

Dozorná rada:

Hendrik van Beck	člen
Marinus Albertus Johanes Esselink	člen
Maria Gerardina Theodora Wessel	člen

Predmet činnosti:

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. reklamná, inzertná a propagačná činnosť
4. prenájom priemyselného a spotrebného tovaru
5. sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
6. sprostredkovateľská činnosť
7. konzultačná a poradenská činnosť v oblasti predmetu podnikania
8. obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
9. prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
10. inžinierska činnosť okrem vybraných činností vo výstavbe

Audítor:

Ing. Janka Hovančíková, certifikovaný audítor, Licencia SKAU č. 165 .
Veterná 5, Šidlovec, 080 01 Prešov, DIČ: 1030843319

B) Prehľad finančnej situácie za hospodársky rok končiaci 31.12. 2013 v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami v Eurách

Súvaha – vybrané údaje v celých EUR		2013	2012	2011
AKTÍVA		13 111 402	14 734 514	15 330 979
<u>Neobežný majetok:</u>				
	<i>Pozemky</i>	1 493 726	1 493 726	1 493 726
	<i>Budovy</i>	6 472 113	7 134 135	7 732 218
	<i>Ostatný majetok</i>	24 897	26 009	34 718
	<i>Obstarávaný majetok</i>	6 128	0	0
<u>Dlhodobý fin. majetok</u>	<i>Pôžičky v konsolidovanom celku</i>	4 404 489	4 527 365	4 884 064
<u>Obežný majetok</u>		701 452	708 208	567 093
	<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	374 006	454 968	236 051
	<i>Daňové pohľadávky</i>	114 863	113 765	126 506
	<i>Iné pohľadávky</i>	137 459	135 336	132 578
	<i>Finančné účty</i>	75 124	4 139	71 958
<u>Časové rozlíšenie nákladov</u>		8 597	479	22 695
PASÍVA		13 111 402	13 889 922	14 734 514
<u>Vlastné imanie</u>		<u>1 985 065</u>	<u>2 052 520</u>	<u>2 009 801</u>
	<i>Základné imanie</i>	1 526 924	1 526 924	1 526 924
	<i>Kapitálové fondy</i>	0	0	0
	<i>Fondy zo zisku</i>	305 385	280 321	257 815
	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	0	0	1 413
	<i>Hospodársky výsledok</i>	152 756	245 275	223 649
<u>Závázky celkom</u>		<u>11 124 401</u>	<u>11 835 244</u>	<u>12 701 433</u>
	<i>Krátkodobé rezervy</i>	5 350	5 249	4 100
	<i>Dlhodobé prijaté preddavky</i>	233 863	242 000	270 763
	<i>Závázky z obchodného styku</i>	333 372	345 408	250 194
	<i>Nevyfakturované dodávky</i>	8 296	1 832	207 763
	<i>Ostatné záväzky</i>	0	360	10 878
	<i>Záväzky voči spoločníkom a združeniu</i>	92 422	90 894	127 312
	<i>Záväzky zo sociálneho poistenia</i>	0	0	55
	<i>Daňové záväzky</i>	32 782	26 301	22 786
	<i>Bankové úvery</i>	10 423 130	11 123 200	11 807 582
<u>Časové rozlíšenie výnosov</u>		<u>1 936</u>	<u>2 158</u>	<u>23 280</u>

Výkaz ziskov a strát - vybrané údaje v celých EUR	2013	2012	2011
Zisk z predaja tovaru		5	
Výroba	2 373 397	2 419 691	2 802 578
Výrobná spotreba	1 195 811	1 167 761	1 592 647
Pridaná hodnota	1 177 586	1 251 935	1 209 931
Osobné náklady	5 390	146	13 110
Dane a poplatky	72 169	57 564	59 342
Odpisy investičného majetku	734 801	734 795	737 220
Ostatné náklady	30 637	21 920	35 745
Ostatné výnosy	8 941	15 664	135 562
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	311 990	431 743	483 085
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-105 976	-151 579	-205 910
Daň z príjmov	42 640	48 341	52 446
Odložená daň	10 618	- 13 452	1 080
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie	152 756	245 275	223 649

Časť II: Správa o činnosti spoločnosti a o jej aktivitách

A) Činnosť spoločnosti v roku 2013 :

Spoločnosť v priebehu roku 2013 pokračovala v plnení tých úloh, ktoré si stanovila na predchádzajúcom riadnom valnom zhromaždení.

Spoločnosť vlastní:

a) Pozemky v katastri Južné mesto, časť Košice Juh, Košice IV., celková plocha

- 98 m² bez budov
- 567 m² ostatné pozemky bez budov
- 66 211 m² pozemky bez budov
- 28 894 m² pozemky s budovami
- 58 m² pozemky bez budov
- 139 m² pozemky bez budov

b) Budovy – Obchodné centrum Cassovia postavené na ploche 28 894 m²

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť vykázala zisk 152 756 eur, ktorý bol vytvorený hlavne z príjmov z prenájmu budov, ktoré spoločnosť vlastní.

Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy dlhodobého majetku (734 801 Eur), najmä budov, ktoré spoločnosť vlastní. Druhou najvyššou nákladovou položkou bola spotreba energií (406 105 Eur) a treťou najvyššou položkou boli úroky z poskytnutého bankového úveru z rakúskej banky (175 688 Eur).

Spoločnosť sa v priebehu účtovného obdobia zamerala na hlavné podnikateľské aktivity – prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb. Táto činnosť je pre spoločnosť rozhodujúca.

B) Predpokladaný vývoj v roku 2014:

Spoločnosť ARCOLA, a.s. v nasledujúcom roku predpokladá príjmy z prenájmu v približne rovnakom objeme ako v roku 2013, najmä v dôsledku pretrvávajúcej nepriaznivej ekonomickej situácie obyvateľstva.

Časť III : Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

žiadne

Časť IV: Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

žiadne

Časť V : Organizačná zložka v zahraničí

žiadna

Časť VI : Informácie o obstarávaní vlastných akcií, obchodných podielov a akcií ovládajúcej osoby

žiadne

Časť VII : Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 01/2013 – 12/2013

Valné zhromaždenie navrhuje zisk za rok 2013 vo výške 152.756,31 eur vyplatiť jedinému akcionárovi spoločnosti.

Časť VIII : Overenie súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou spoločnosti za obdobie 01/2013 – 12/2013

Dodatok správy audítora o overení súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou za účtovné obdobie 2013 je súčasťou tejto Výročnej správy.

V Košiciach, 30.4.2014

Joel Eliab van der Reijdt
Predseda predstavenstva

Anna Maria Schwieters
Člen predstavenstva

Dodatok správy audítora
o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou

v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 odsek 5

Pre akcionára spoločnosti ARCOLA, a.s.:

- I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti **ARCOLA, a.s.**, k 31. decembru 2013, ku ktorej som dňa 4. apríla 2014 vydala správu audítora v nasledujúcom znení :

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre akcionára spoločnosti ARCOLA, a.s..

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **ARCOLA, a.s.**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich informácií.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy, vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných

odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka spoločnosti ARCOLA, a.s., poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2013, a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu, v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Ing. Janka Hovančíková, CA
Licencia SKAU č. 165

Prešov, 4. apríla 2014

Adresa audítora: Veterná 5, 080 01 Prešov

- II. Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Mojou úlohou je na základe overenia vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie som vykonala v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1 - 4 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh, som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie, uvedené vo výročnej správe, vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou.

V Prešove, dňa 30. 4. 2014

Ing. Janka Hovančíková, CA
Licencia SKAU č. 165

Adresa audítora: Veterná 5, 080 01 Prešov

