

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

ARCOL group, a.s.  
Panónska cesta 16  
851 04 Bratislava

Spoločnosť ARCOL group, a.s. (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). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 35 768 169.

### 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 2015 bol prenájom priestorov Obchodného centra Danubia.

### 3. Počet zamestnancov

Tak ako aj v roku 2014, ani v roku 2015 spoločnosť nemá zamestnancov.

### 4. Údaje 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 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 17. júna 2015.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:

Jean-Michel Gault – predseda predstavenstva

Jean-Marc Jestin – člen predstavenstva

Laurent Morel – člen predstavenstva

Dozorná rada :

Marie-Thérèse Dimasi

Frédéric de Klopstein

Berland Deslandes

### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov spoločnosti v roku 2015

	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva
	K 1.1.2015	K 31.12.2015	
CAPUCINE B.V. Herengracht 537, Amsterdam 1017 BV, Holandsko	2 788 296	2 788 296	100
<b>Spolu</b>	<b>2 788 296</b>	<b>2 788 296</b>	<b>100</b>

V priebehu roka 2015 nedošlo k zmene spoločníkov ani k zmene základného imania.

### INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Názov a sídlo podniku, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov.  
Capucine B.V. Herengracht 537, Amsterdam 1017 BV, Holandsko

Názov a sídlo podniku, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za najmenšiu skupinu podnikov.  
KLEPIERRE, 21 avenue Kléber, 75116 Paríž, Francúzsko

Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej zvierky:  
KLEPIERRE, 21 avenue Kléber, 75116 Paríž, Francúzsko

### D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

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

#### (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, poisťné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou spoločnosť nemá.

Náklady na výskum - výskum spoločnosť nevykonáva .

Aktivované náklady – nevykonáva činnosť, pri ktorej by bolo potrebné aktivovať náklady.

Dlhodobý nehmotný majetku spoločnosť nemá. V prípade jeho obstarania, by odpisy boli stanovené v súlade s Postupmi účtovania .

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	metóda	ročná odpisová
	doba používania	odpisovania	sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Drobný majetok	15	Lineárna	6,67

#### (c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

- (d) **Zásoby**  
Spoločnosť neúčtovala o zásobách.
- (e) **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.
- (f) **Finančné účty**  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (g) **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.
- (h) **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.
- (i) **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.
- (j) **Záväzky**  
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.
- (k) **Daň z príjmov**  
Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- (l) **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.
- (m) **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.
- (n) **Cudzia 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(o) **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.

(p) **Významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia**

Spoločnosť v roku 2015 ani v roku 2014 neuskutočnila žiadne významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

(q) **Porovnateľné údaje**

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

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej zavierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁCH SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku.

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nevlastní.

**3. Zásoby**

Spoločnosť nemá zásoby.

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť zákazkovú výrobu nevykonáva

**5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj**

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj.

**6. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Záväzky po lehote splatnosti	8 254	18 046
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	388 199	354 049
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>396 453</b>	<b>372 095</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiadny majetok.

### 2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory v OC DANUBIA

### 3. Prehľad o podsúvahových položkách

	2015	2014
bankové záruky	193 089	183 263
vinkulovaný účet	0	0
záväzok voči mestu Bratislava	0	0

## G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. 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 m<sup>2</sup>. 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.

### 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá.

### 3. Podmienený majetok

Podmienený majetok spoločnosť nemá.

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

Po 31. decembri 2015 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.