

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za účtovné obdobie roku 2015

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 31.12.2015

Predstavenstvo:

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

Dozorná rada:

Hendrik van Beck	člen
Marinus Albertus Johannes 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 prenájomu 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

Audítora:

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

B) Prehľad finančnej situácie za hospodársky rok končiaci 31.12.2015 v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami v Eurách

Súvaha – vybrané údaje v celých EUR		2015	2014	2013
AKTÍVA		11 674 028	12 516 752	13 111 402
<u>Neobežný majetok:</u>				
	Softvér	2 789	0	0
	Pozemky	1 493 726	1 493 726	1 493 726
	Stavby	5 055 902	5 747 248	6 472 113
	Ostatný majetok	25 725	27 525	24 897
	Obstarávaný majetok	12 492	21 073	6 128
<u>Dlhodobý fin. majetok</u>	Pôžičky v konsolidovanom celku	4 226 876	4 469 634	4 404 489
<u>Obežný majetok</u>		850 851	750 802	701 452
	Pohľadávky z obchodného styku	267 279	319 559	374 006
	Daňové pohľadávky	192 234	115 064	114 863
	Iné pohľadávky	142 475	139 593	137 459
	Finančné účty	248 863	176 586	75 124
<u>Časové rozlíšenie nákladov</u>		5 667	6 744	8 597
PASÍVA		11 674 028	12 516 752	13 111 402
<u>Vlastné imanie</u>		1 940 392	1 979 269	1 985 065
	Základné imanie	1 526 924	1 526 924	1 526 924
	Kapitálové fondy	0	0	0
	Fondy zo zisku	305 385	305 385	305 385
	Výsledok hospodárenia minulých rokov	22 440	0	0
	Hospodársky výsledok	85 643	146 960	152 756
<u>Závázky celkom</u>		9 732 142	10 535 768	11 124 401
	Krátkodobé rezervy	5 350	5 350	5 350
	Dlhodobé prijaté preddavky	224 773	206 508	229 049
	Závázky z obchodného styku	402 792	462 098	341 668
	Ostatné záväzky	0	0	0
	Závázky v rámci skupiny	96 033	93 958	92 422
	Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	0
	Daňové záväzky	26 421	60 048	32 782
	Bankové úvery	8 976 773	9 707 806	10 423 130
<u>Časové rozlíšenie výnosov</u>		1 494	1 715	1 936

Výkaz ziskov a strát - vybrané údaje v celých EUR	2015	2014	2013
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 335 827	2 390 193	2 382 338
Tržby z predaja služieb	2 325 251	2 382 088	2 373 397
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	10 576	8 105	8 941
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 101 723	2 064 542	2 070 348
Spotreba materiálu a energie	394 271	403 591	462 746
Služby	877 055	725 415	733 065
Osobné náklady	0	0	5 390
Dane a poplatky	71 332	72 312	72 169
Odpisy dlhodobého majetku	744 053	735 769	734 801
Opravné položky k pohľadávkam	31 555	34 899	31 540
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-16 543	92 556	30 637
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	234 104	325 651	311 990
Pridaná hodnota	1 054 627	1 253 082	1 177 586
Výnosy z finančnej činnosti spolu	96 538	71 422	72 695
Náklady na finančnú činnosť spolu	218 379	179 052	178 671
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-121 841	-107 630	-105 976
Daň z príjmov splatná	30 367	81 350	42 640
Daň z príjmov odložená	-3 747	-10 289	10 618
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	85 643	146 960	152 756

Časť II: Správa o činnosti spoločnosti a o jej aktivitách

A) Činnosť spoločnosti v roku 2015 :

Spoločnosť v priebehu roku 2015 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 85 643 eur, ktorý bol vytvorený hlavne z príjmov z prenájmu priestorov v budove, ktorú spoločnosť vlastní.

Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy dlhodobého majetku (744 053 Eur), najmä budov, ktoré spoločnosť vlastní. Druhou najvyššou nákladovou položkou bola spotreba energií (357 424 Eur) a treťou najvyššou položkou boli úroky z poskytnutého bankového úveru z rakúskej banky (214 537 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 2016:

Spoločnosť ARCOLA, a.s. v nasledujúcom roku predpokladá príjmy z prenájmu v približne rovnakom objeme ako v roku 2015, najmä v dôsledku pretrvávajúcej nepriaznivej ekonomickej situácie obyvateľstva a vplyvom nedostatočne zásobenej prevádzky potravín v Obchodnom centre.

Spoločnosť ARCOLA plánuje odkúpiť spoluvlastnícky podiel v budove OC Cassovia od spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.

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

Jediným majiteľom spoločnosti sa v marci 2016 stala p. Anna Maria Schwieters.

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 01/2015 – 12/2015

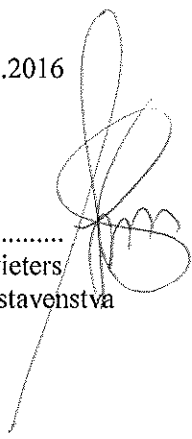
Valné zhromaždenie navrhuje zisk za rok 2014 vo výške 85.643,11 eur vyplatiť jedinému akcionárovi spoločnosti.

Časť VIII : Overenie súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou spoločnosti za obdobie 01/2015 – 12/2015

Dodatok správy audítora o overení súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou za účtovné obdobie 2015 je súčasťou tejto Výročnej správy.

V Košiciach, 12.7.2016

.....
Anna Maria Schwieters
Predsedkyňa 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 2015, ku ktorej som dňa 11. júla 2016 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 2015, 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 auditorské 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 2015, 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, 11. júla 2016

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 štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor 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 - 5 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. 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 13. júla 2016

Ing. Janka Hovančíková, CA
Licencia SKAU č. 165

Adresa audítora: Veterná 5, 080 01 Prešov

