

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

ARCOL GROUP, s.r.o.
Panónska cesta 16
851 04 Bratislava

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 2016 bol prenájom priestorov Obchodného centra Danubia.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 17.6.2016

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 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

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. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Tak ako aj v roku 2015, ani v roku 2016 spoločnosť nemá zamestnancov.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník : CAPUCINE B.V., John M. Keynesplein 19, Amsterdam 1066 EP, Holandské kráľovstvo

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

V priebehu roka 2016 došlo k zmene právnej formy spoločnosti. Dňa 28.12.2016 bola v Obchodnom registri zapísaná zmena právnej formy z pôvodnej akciovej spoločnosti , na novú právnu formu spoločnosť s ručením obmedzeným.

INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Názov a sídlo podniku, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov.
Capucine B.V., John M. Keynesplein 19, Amsterdam 1066 EP, Holandské kráľovstvo

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

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

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.
Účtovná jednotka bola podľa veľkostných kritérií od 1.1. 2014 zaradená do kategórie malých účtovných jednotiek, a pokračuje tak aj v roku 2016.

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nemá transakcie, ktoré by sa dlhodobo nevykazovali v súvahe.

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

- (d) **Dlhodobý finančný majetok**
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.
- (e) **Zásoby**
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.
- (f) **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.
- (g) **Finančné účty**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (h) **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.
- (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.
- 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.
- (j) **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.
- 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.
- (k) **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.
- (l) **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.
- (m) **Odložené dane**
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:
- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
 - možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
 - možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.
- (n) **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.

(o) 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.

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 záväzk.

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.

(p) 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.

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

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

(r) 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 nemá náplň pre túto položku.

2. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Záväzky

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

Záväzky (EUR)	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	2016	2015
Záväzky po splatnosti	25 143	8 254
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	349 246	388 199
Krátkodobé záväzky spolu	374 389	396 453
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2016	2015
Bankové záruky	193 089	193 089
Vinkulovaný účet		0
Záväzok voči mestu Bratislava		0

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. Podpísaniu 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. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.