

## ČASŤ A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

### A.1) Názov a sídlo PO

Obchodné meno	ARCOLA, a.s.
Sídlo	Pri Prachárni 4, 040 01 Košice
Označenie registra a číslo zápisu	Obchodný register Okresného súdu Košice 1, oddiel: Sa, vložka č. 1307/V

### Opis vykonávaných činností ÚJ

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- Inžinierska činnosť okrem vybraných činností vo výstavbe.

### A.2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka za obdobie od 1.1.2016 – 31.12.2016 bola schválená 20.09.2017 Valným zhromaždením spoločnosti ARCOLA, a.s.

### A.3) Dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť ARCOLA, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a postupov účtovania pre podnikateľov.

**A.4)** Spoločnosť ARCOLA, a.s. je zahrnutá do skupiny podnikov Moldau B.V., ktorých konsolidáciu vykonáva spoločnosť Bordan Accountants & Adviseurs so sídlom v Holandsku.

#### A.4.a) Konsolidujúca účtovná jednotka

Obchodné meno	Moldau B.V.
Sídlo	Hulkesteinseweg 10, 6812 DC, Arnhem, Holandsko

#### A.4.b) Bezprostredne konsolidujúca účtovná jednotka

Obchodné meno	BELARCOLA S.A.
Sídlo	Middelmolenlaan 175, 2100 Antwerpen, Belgicko

#### A.4.c) Adresa, kde sú prístupné konsolidované účtovné závierky

Obchodné meno	Bordan Accountants & Adviseurs
Sídlo	Twentepoort Oost 18b, 7609 RG, Almelo, Holandsko

## ČASŤ B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

### ***B.b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti***

#### ***B.b.1) Informácie o celkovej výške poskytnutých pôžičiek***

K 31.12.2017 bola celková výška poskytnutých pôžičiek bývalým štatutárnym orgánom v sume 60.750 EUR.

#### ***B.c) Informácie o hlavných podmienkach poskytnutých pôžičiek***

Pôžičky podľa B.b.1 boli poskytnuté na dobu neurčitú. Úroková sadzba týchto pôžičiek je variabilná, v roku 2017 bola priemerná úroková sadzba 3,20% p.a.

## ČASŤ C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

**C.1)** Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

#### ***C.2) Informácie o aplikácií účtovných zásad a účtovných metód***

Pri obstarávaní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t.j. historických cien).

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

**Daň z príjmov splatná** – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmu účtujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely,

**Daň z príjmov odložená** – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období; pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t.j. 21 %.

#### ***C.4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov***

**Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok** obstaraný kúpou – obstarávacou cenou; obstarávacía cena je cena za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo),

**Pohľadávky** pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou, pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,

**Krátkodobý finančný majetok** – obstarávacou cenou; obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),

**Časové rozlíšenie** na strane aktív a pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,

**Záväzky** sú oceňované menovitou hodnotou,

**Rezervy** – v očakávanej výške záväzku,

**Dlhopisy, pôžičky, úvery** - pri ich vzniku – menovitou hodnotou, pri prevzatí – obstarávacou cenou,

**Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov,

**Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na audit roka 2017 a spracovanie účtovnej závierky za rok 2017. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť,

**Opravné položky** – k pohľadávkam po lehote splatnosti,

V odpisovom pláne účtovných odpisov hmotného majetku spoločnosť vychádza z predpokladanej životnosti majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú, účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

**Pri daňových odpisoch sa uplatňuje rovnomerný spôsob odpisovania.**

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Súčasti zabudované v stavbách	12 rokov	8,33 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Počítače	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Daňové odpisy v prvom roku odpisovania sa v zmysle zákona uplatňujú len v pomernej výške v závislosti od mesiaca zaradenia majetku.

## ČASŤ D. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

**D.3.b)** Spoločnosť ARCOLA, a.s. má založenú budovu a pozemok ako ručenie za úver od spoločnosti immigon portfoliobbau ag. Výška úveru k 31.12.2017 je 8.475.479 EUR.

**D.5)** Spoločnosť ARCOLA, a.s. v roku 2017 zaplatila úroky z omeškania banke 510.315 EUR.

## ČASŤ G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Dňa 9.6.2017 spoločnosť odpredala časť budovy inej spoločnosti. Keďže došlo zo strany kupujúceho k porušeniu zmluvných podmienok, spoločnosť ARCOLA dňa 29.12.2017 odstúpila od tejto kúpno-predajnej zmluvy. Súčasne došlo k protokolárnemu prevzatíu tejto časti budovy späť. V účtovníctve sa uskutočnilo stornovanie celej transakcie. K 31.12.2017 je tento priestor v ekonomickom vlastníctve spol. ARCOLA, a.s. V katastri nehnuteľnosti je k 31.12.2017 právny stav neusporiadaný, ako vlastník stále figuruje kupujúci.