

ARCOLA, a.s.

1

Súvaha – vybrané údaje v celých EUR		2017	2016	2015
AKTÍVA		10 570 226	11 674 028	11 674 028
<u>Neobežný majetok:</u>		<u>9 734 665</u>	<u>10 082 529</u>	<u>10 817 510</u>
	<i>Softvér</i>	1 654	2 222	2 789
	<i>Pozemky</i>	1 493 726	1 493 726	1 493 726
	<i>Stavby</i>	4 478 561	4 330 335	5 055 902
	<i>Ostatný majetok</i>	15 819	23 433	25 725
	<i>Obstarávaný majetok</i>	0	625	12 492
<u>Dlhodobý fin. majetok</u>	<i>Pôžičky v konsolidovanom celku</i>	3 744 905	4 232 188	4 226 876
<u>Obežný majetok</u>		829 398	1 156 920	850 851
	<i>Odložené daňové pohľadávky</i>	120 402	136 601	141 251
	<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	394 130	448 288	267 279
	<i>Daňové pohľadávky</i>	43 210	10 313	192 234
	<i>Iné pohľadávky</i>	80 385	146 254	142 475
	<i>Finančné účty</i>	190 018	415 464	248 863
<u>Časové rozlíšenie nákladov</u>		6 163	883	5 667
PASÍVA		10 570 226	11 674 028	12 516 752
<u>Vlastné imanie</u>		<u>1 241 663</u>	<u>1 757 479</u>	<u>1 940 392</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>	230 555	305 385	305 385
	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	0	0	22 440
	<i>Hospodársky výsledok</i>	-515 816	-74 830	85 643
<i>Závazky celkom</i>		<u>9 327 512</u>	<u>9 481 581</u>	<u>9 732 142</u>
	<i>Odložené daňové záväzky</i>	635	5 292	5 722
	<i>Krátkodobé rezervy</i>	5 100	5 620	5 350
	<i>Dlhodobé prijaté preddavky</i>	186 024	205 998	224 773
	<i>Závazky z obchodného styku</i>	523 523	400 617	402 792
	<i>Závazky v rámci skupiny</i>	101 471	98 753	96 033

	<i>Daňové záväzky</i>	<i>35 280</i>	<i>35 694</i>	<i>26 421</i>
	<i>Bankové úvery</i>	<i>8 475 479</i>	<i>8 729 607</i>	<i>8 976 773</i>
<u>Časové rozlíšenie výnosov</u>		<u><i>1 051</i></u>	<u><i>1 272</i></u>	<u><i>1 494</i></u>

Výkaz ziskov a strát - vybrané údaje v celých EUR	2017	2016	2015
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 249 402	2 277 503	2 335 827
Tržby z predaja služieb	2 066 408	2 247 072	2 325 251
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	176 018	30 431	10 576
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 083 119	1 893 934	2 101 723
Spotreba materiálu a energie	331 893	373 822	394 271
Služby	742 596	658 948	877 055
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	77 396	85 361	71 332
Odpisy dlhodobého majetku	805 495	742 592	744 053
Opravné položky k pohľadávkam	16 991	21 911	31 555
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	105 439	11 300	-16 543
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	166 283	383 569	234 104
Pridaná hodnota	995 586	1 214 957	1 054 627
Výnosy z finančnej činnosti spolu	104 411	117 249	96 538
Náklady na finančnú činnosť spolu	769 514	519 392	218 379
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-664 103	-402 143	-121 841
Daň z príjmov splatná	6 454	52 036	30 367
Daň z príjmov odložená	11 542	4 220	-3 747
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	-515 816	-74 830	85 643

Časť II: Správa o činnosti spoločnosti a o jej aktivitách

A) Činnosť spoločnosti v roku 2017 :

Spoločnosť v priebehu roku 2017 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
 - a. 98 m² bez budov
 - b. 567 m² ostatné pozemky bez budov
 - c. 66 211 m² pozemky bez budov
 - d. 28 894 m² pozemky s budovami
 - e. 58 m² pozemky bez budov
 - f. 139 m² pozemky bez budov

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

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť vykázala stratu 515 816 eur, ktorá bola vytvorená z finančnej činnosti spoločnosti platením úrokov z omeškania z bankového úveru po splatnosti.

Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy dlhodobého majetku (805 495 Eur), najmä budov, ktoré spoločnosť vlastní. Druhou najvyššou nákladovou položkou boli úroky z omeškania z poskytnutého bankového úveru z rakúskej banky (510 315 Eur) a tretou najvyššou položkou bola spotreba energií (307 321 Eur).

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

Spoločnosť v roku 2017 predala časť budovy OC, pričom na konci roka 2017 odstúpila od kúpno-predajnej zmluvy v dôsledku nevyplatenia kúpnej ceny kupujúcim.

B) Predpokladaný vývoj v roku 2018:

Spoločnosť ARCOLA, a.s. v nasledujúcom roku predpokladá mierny nárast príjmov z prenájmu oproti roku 2017, najmä v dôsledku otvorenia prevádzky potravín Lidl v októbri 2017.

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 01/2017 – 12/2017

Valné zhromaždenie navrhuje stratu za rok 2017 vo výške 515.816,30 eur vykryť z rezervného fondu spoločnosti vytvoreného v minulosti v sume 230.554,98 eur, zbytok vo výške 285.261,32 eur preúčtovať na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Časť VIII : Overenie súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou spoločnosti za obdobie 01/2017 – 12/2017

Správa audítora k Účtovnej závierke za rok 2017 je súčasťou tejto Výročnej správy.

V Košiciach, 27.12.2018



.....
Anna Maria Schwieters
Predseda predstavenstva