

ARCOLA, a.s.

A) Základné údaje o spoločnosti

1

B) Prehľad finančnej situácie za hospodársky rok končiaci 31.12.2018 v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami v Eurách

Súvaha – vybrané údaje v celých EUR		2018	2017	2016
AKTÍVA		9 436 528	10 570 226	11 674 028
<u>Neobežný majetok:</u>		<u>8 902 593</u>	<u>9 734 665</u>	<u>10 082 529</u>
	<i>Softvér</i>	1 087	1 654	2 222
	<i>Pozemky</i>	1 493 726	1 493 726	1 493 726
	<i>Stavby</i>	3 560 048	4 478 561	4 330 335
	<i>Ostatný majetok</i>	11 069	15 819	23 433
	<i>Obstarávaný majetok</i>	0	0	625
<u>Dlhodobý fin. majetok</u>	<i>Pôžičky v konsolidovanom celku</i>	3 836 663	3 744 905	4 232 188
<u>Obežný majetok</u>		533 189	829 398	1 156 920
	<i>Odložené daňové pohľadávky</i>	150 352	120 402	136 601
	<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	201 905	394 130	448 288
	<i>Daňové pohľadávky</i>	0	43 210	10 313
	<i>Iné pohľadávky</i>	1 100	80 385	146 254
	<i>Finančné účty</i>	179 832	190 018	415 464
<u>Časové rozlíšenie nákladov</u>		746	6 163	883
PASÍVA		9 436 528	10 570 226	11 674 028
<u>Vlastné imanie</u>		<u>683 496</u>	<u>1 241 663</u>	<u>1 757 479</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	230 555	305 385
	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-515 816	0	0
	<i>Hospodársky výsledok</i>	-558 167	-515 816	-74 830
<u>Závazky celkom</u>		<u>8 752 202</u>	<u>9 327 512</u>	<u>9 481 581</u>
	<i>Odložené daňové záväzky</i>	84	635	5 292
	<i>Krátkodobé rezervy</i>	5 650	5 100	5 620
	<i>Závazky z obchodného styku</i>	407 308	709 546	606 615
	<i>Závazky v rámci skupiny</i>	104 193	101 472	98 753
	<i>Daňové záväzky</i>	34 967	35 280	35 694
	<i>Bankové úvery</i>	8 200 000	8 475 479	8 729 607
<u>Časové rozlíšenie výnosov</u>		<u>830</u>	<u>1 051</u>	<u>1 272</u>

Výkaz ziskov a strát - vybrané údaje v celých EUR	2018	2017	2016
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 445 878	2 249 402	2 277 503
Tržby z predaja služieb	2 397 192	2 066 408	2 247 072
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	44 448	176 018	30 431
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 322 097	2 083 119	1 893 934
Spotreba materiálu a energie	379 738	331 893	373 822
Služby	771 646	742 596	658 948
Dane a poplatky	78 923	77 396	85 361
Odpisy dlhodobého majetku	968 666	805 495	742 592
Opravné položky k pohľadávkam	17 974	16 991	21 911
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	103 897	105 439	11 300
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	123 781	166 283	383 569
Pridaná hodnota	1 248 793	995 586	1 214 957
Výnosy z finančnej činnosti spolu	93 702	105 411	117 249
Náklady na finančnú činnosť spolu	773 639	769 514	519 392
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-679 937	-664 103	-402 143
Daň z príjmov splatná	32 512	6 454	52 036
Daň z príjmov odložená	-30 501	11 542	4 220
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	-558 167	-515 816	-74 830

Časť II: Správa o činnosti spoločnosti a o jej aktivitách

A) Činnosť spoločnosti v roku 2018 :

Spoločnosť v priebehu roku 2018 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 stratu 558 167 eur, ktorá bola vytvorená z finančnej činnosti spoločnosti platením úrokov z omeškania z bankového úveru po splatnosti.

Najvyššou nákladovou položkou boli odpisy dlhodobého majetku (968 666 Eur), najmä budov, ktoré spoločnosť vlastní. Druhou najvyššou nákladovou položkou boli úroky z omeškania

z poskytnutého bankového úveru z rakúskej banky (485 825 Eur) a tret'ou najvyššou položkou bola spotreba energií (363 710 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.

Spoločnosť v decembri 2018 refinancovala bankový úver po splatnosti od rakúskej banky novým úverom od slovenskej banky.

B) Predpokladaný vývoj v roku 2019:

Spoločnosť ARCOLA, a.s. v nasledujúcom roku predpokladá mierny nárast príjmov z prenájmu oproti roku 2018, najmä v dôsledku prevádzkovania supermarketu Lidl a príchod nových nájomcov v priebehu roka 2019.

Spoločnosť ARCOLA, a.s zároveň spolu s refinancovaním úveru od rakúskej banky získala úverový prísluh na financovanie kúpy druhej časti OC Cassovia v priebehu roka 2019.

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 01/2018 – 12/2018
--

Valné zhromaždenie navrhuje stratu za rok 2018 vo výške 558.166,53 eur preúčtovať na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Časť VIII : Overenie súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou spoločnosti za obdobie 01/2018 – 12/2018

Správa audítora k Účtovnej závierke za rok 2018 je súčasťou tejto Výročnej správy.

V Košiciach, 05.12.2019



.....
Anna Maria Schwieters
Predseda predstavenstva