

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

za účtovné obdobie roku 2020

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: KOSICE HOLDING B.V.

Štatutárne a kontrolné orgány spoločnosti ARCOLA, a.s. k 31.12.2020

Predstavenstvo:

Anna Maria Schwieters predseda predstavenstva

Dozorná rada:

Miriám Hadobás člen
Ing. Ľudmila Alzate Madero 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 prenájmu 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 31.12.2019 v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami v Eurách

Súvaha – vybrané údaje v celých EUR		2020	2019	2018
AKTÍVA		17 750 404	15 111 685	9 436 528
<u>Neobežný majetok:</u>		<u>12 680 896</u>	<u>10 708 819</u>	<u>8 902 593</u>
	<i>Softvér</i>	0	520	1 087
	<i>Pozemky</i>	5 437 123	5 301 716	1 493 726
	<i>Stavby</i>	2 384 591	2 656 210	3 560 048
	<i>Ostatný majetok</i>	14 105	14 484	11 069
	<i>Obstarávaný majetok</i>	4 834 678	2 735 889	0
<u>Dlhodobý fin. majetok</u>	<i>Pôžičky v konsolidovanom celku</i>	0	0	3 836 663
<u>Obežný majetok</u>		5 058 554	4 385 914	533 189
	<i>Odložené daňové pohľadávky</i>	83 599	175 665	150 352
	<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	227 837	104 846	201 905
	<i>Daňové pohľadávky</i>	49 411	29 285	0
	<i>Iné pohľadávky</i>	3 972 767	3 959 617	1 100
	<i>Finančné účty</i>	724 939	116 501	179 832
<u>Časové rozlíšenie</u>		10 954	16 952	746
PASÍVA		17 750 404	15 111 685	9 436 528
<u>Vlastné imanie</u>		<u>252 646</u>	<u>302 724</u>	<u>683 496</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	230 555
	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-1 454 755	-1 073 983	-515 816
	<i>Hospodársky výsledok</i>	-50 078	-380 772	-558 167
<u>Závazky celkom</u>		<u>16 974 465</u>	<u>14 802 951</u>	<u>8 752 202</u>
	<i>Odložené daňové záväzky</i>	84	84	84
	<i>Krátkodobé rezervy</i>	7 025	5 777	5 650
	<i>Závazky z obchodného styku</i>	1 004 617	461 170	407 308
	<i>Závazky v rámci skupiny</i>	0	104 193	104 193
	<i>Daňové záväzky</i>	0	7 150	34 967
	<i>Bankové úvery</i>	15 962 739	14 224 577	8 200 000
<u>Časové rozlíšenie výnosov</u>		523 293	6 010	830

Výkaz ziskov a strát - vybrané údaje v celých EUR	2020	2019	2018
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 496 536	6 514 473	2 445 878
Tržby z predaja služieb	2 387 594	2 526 756	2 397 192
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	108 942	3 987 717	44 448
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 749 330	6 438 825	2 322 097
Spotreba materiálu a energie	438 645	478 626	379 738
Služby	688 548	901 222	771 646
Dane a poplatky	230 010	74 789	78 923
Odpisy dlhodobého majetku	366 563	986 452	968 666
Opravné položky k pohľadávkam	7 418	22 333	17 974
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 146	3 975 106	103 897
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	747 206	75 945	123 781
Pridaná hodnota	1 260 401	1 146 908	1 248 793
Výnosy z finančnej činnosti spolu	0	122 954	93 702
Náklady na finančnú činnosť spolu	705 218	604 984	773 639
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	--705 218	-482 030	-679 937
Daň z príjmov splatná	0	0	32 512
Daň z príjmov odložená	92 066	-25 313	-30 501
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	-50 078	-380 772	-558 167

Časť II: Správa o činnosti spoločnosti a o jej aktivitách

A) Činnosť spoločnosti v roku 2020 :

Spoločnosť v priebehu roku 2020 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. 1 278 m² bez budov
- c. 567 m² ostatné pozemky bez budov
- d. 65 922 m² pozemky bez budov
- e. 29 146 m² pozemky s budovami
- f. 58 m² pozemky bez budov
- g. 139 m² pozemky bez budov
- h. 37 m² pozemky s budovami

b) **Budovy** – Obchodné centrum Cassovia postavené na ploche 29 146 m²

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť vykázala stratu 50 078 eur, ktorá bola vytvorená z finančnej činnosti spoločnosti úrokmi z bankového úveru, ktorý spoločnosť použila na obstaranie a následnú rekonštrukciu časti Obchodného centra Cassovia, ktorú do roku 2019 spoločnosť nevlastnila. Táto rekonštrukcia bola ukončená koncom roka 2020.

Najvyššou nákladovou položkou boli úroky z poskytnutého bankového úveru (683 475 Eur). Druhou najvyššou nákladovou položkou bola spotreba energií (420 612 Eur) a tretou najvyššou položkou odpisy dlhodobého majetku (366 563 Eur), najmä budov, ktoré spoločnosť vlastní.

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

V novembri 2019 predala materská spoločnosť BELARCOLA N.V. 100% akcií spoločnosti ARCOLA, a.s. svojej materskej spoločnosti Kosice Holding B.V. so sídlom v Holandsku. Táto zmena nebola k 31.12.2020 zaevidovaná Obchodným registrom Slovenskej republiky. K zosúladieniu evidencie OR SR s realitou by malo dôjsť v priebehu roka 2021.

B) Predpokladaný vývoj v roku 2021:

Spoločnosť ARCOLA, a.s. v nasledujúcom roku predpokladá pokles príjmov z prenájmu o cca 10% oproti roku 2019, najmä v dôsledku pandémie vírusu COVID-19 a oneskorenej kolaudácie časti OC, ktorú spoločnosť kúpila a následne rekonštruovala.

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

Spoločnosť bola v r. 2020 a v prvom štvrtroku 2021 negatívne zasiahnutá pandemiou vírusu COVID-19. Nariadením Úradu verejného zdravotníctva mala väčšina nájomcov povinne uzavreté svoje prevádzky v Obchodnom centre. V dôsledku tejto situácie spoločnosť predpokladá zníženie ročných tržieb za rok 2021 o 10% v porovnaní s rokom 2019.

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 01/2020 – 12/2020

Valné zhromaždenie navrhuje stratu za rok 2020 vo výške 50.078,34 eur preúčtovať na účet Neuhradená strata minulých rokov.

Časť VIII : Overenie súladu Výročnej správy s Účtovnou závierkou spoločnosti za obdobie 01/2020 – 12/2020

Správa audítora k Účtovnej závierke za rok 2020 je súčasťou tejto Výročnej správy.

V Košiciach, 16.07.2021



.....
Anna Maria Schwieters
Predseda predstavenstva