



ARCONA CAPITAL

SAMENGEVATTE FINANCIËLE JAARREKENING 2018
(geaudit)



ARCONA CAPITAL

Balans per 31 december 2018

	in EUR
Activa	
Vastgoedbeleggingen	61.475.000
Som der beleggingen	61.475.000
Overige vorderingen	1.881.283
Overlopende activa	395.569
Totaal vorderingen	2.276.852
Materiele vaste activa	0
Liquide middelen	1.080.283
	1.080.283
TOTAAL ACTIVA	64.832.135
Eigen vermogen	11.715.961
Latente belastingverplichtingen	382.071
Overige voorzieningen	0
Totaal voorzieningen	382.071
Schulden aan kredietinstellingen	45.790.122
Overige schulden	0
Langlopende schulden	45.790.122
Schulden aan kredietinstellingen	4.369.570
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	217.009
Schulden aan overige verbonden maatschappijen	1.242.344
Belastingen en premies sociale verzekeringen	25.876
Overige schulden en overlopende passiva	1.089.182
Kortlopende schulden	6.943.981
TOTAAL PASSIVA	64.832.135



ARCONA CAPITAL

Winst- en verliesrekening over 2018

	in EUR
Opbrengst uit beleggingen	
Bruto huuropbrengsten	5.658.699
Doorberekende servicekosten	454.536
Servicekosten	-/- 592.473
Exploitatiekosten	-/- 1.146.984
Totaal opbrengst uit beleggingen	4.373.778
Gerealiseerde waardeveranderingen uit beleggingen	
Vastgoedbeleggingen	0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen uit beleggingen	
Vastgoedbeleggingen	13.164.031
Overige bedrijfsopbrengsten	0
Som der bedrijfsopbrengsten	17.537.809
Lasten in verband met beheer van beleggingen	-/- 491.038
Rentelasten en soortgelijke kosten	43.127.767
Overige bedrijfskosten	-/- 1.222.709
Som der bedrijfskosten	41.414.020
Resultaat voor belastingen	58.951.829
Belastingen	-/- 29.163
Resultaat	58.922.666



ARCONA CAPITAL

Kasstroomoverzicht over 2018

	In EUR
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	
Bedrijfsresultaat	58.922.666
<u>Aanpassingen voor:</u>	
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	11.272.030
Niet gerealiseerde afwaarderingen	-/- 8.729.341
Bate herfinanciering	-/- 46.112.104
Mutatie voorzieningen	-/- 4.506.482
Mutatie vorderingen	-/- 469.403
Mutatie kortlopende schulden (excl. kortlopende deel)	-/- 37.130.438
<i>Totaal aanpassingen</i>	<u>-/- 85.675.738</u>
Niet-betaalde rentelasten resp. amortisatie transactiekosten	-/- 478.927
Investerings in vastgoedbeleggingen	41.645.850
Mutatie vooruitbetalingen op investeringen in vastgoed	-/- 45.378.299
Investing in financiële vaste activa	-/- 107.199
Verkopen vastgoedbeleggingen	<u>48.038.500</u>
	43.719.925
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	16.966.853
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	
Kapitaalstorting	1.000
Rechtstreekse vermogensmutatie	-/- 14.328.434
Ontvangen van kredietinstellingen	46.240.000
Ontvangen van groepsmaatschappijen	176.800
Aflossing investeringslening huurder	-/- 68.625
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-50.682.620
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>-/- 18.661.879</u>
Mutatie geldmiddelen	-/- 1.695.026
Geldmiddelen per aanvang periode	2.775.309
Mutatie liquide middelen	-/- 1.695.026
Geldmiddelen per einde periode	<u>1.080.283</u>