

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 1 3 9 6 3 ✓	X riadna	X zostavená	od 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
3 6 6 5 2 1 1 3 ✓	priebežná	(vyznačí sa x)	
SK NACE	v eurocentoch		Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 3 2 . 0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	od 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Trenčín Retail Park a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

EINSTENOVA

Číslo

9

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 3 3 / 7 7 4 3 8 9 5 0 3 3 / 7 3 5 2 9 9 9

E-mailová adresa

Zostavené dňa:

0 4 . 0 6 . 2 0 1 4

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválené dňa:

. 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Trenčín Retail Park a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá vznikla dňa 27/06/2006. Dňa 12/07/2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava 1, oddiel Sa, vložka 3917/B. Spoločnosť sídli na ulici Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 652 113.

V roku 2013 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Dňa 22/01/2013 bola zapísaná zmena v štatutárnych orgánoch spoločnosti, schválená mimoriadnym zhromaždením spoločnosti zo dňa 20/12/2013:
 - odvolanie pána Martina Kuka z funkcie člena predstavenstva Spoločnosti (skončenie funkcie 21/12/2012)
 - zvolenie Daniely Kováčovej do funkcie člena predstavenstva Spoločnosti (vznik funkcie 21/12/2012)
 - odvolanie pani Lady Viesnerovej z funkcie člena dozornej rady Spoločnosti (skončenie funkcie 21/12/2012)
 - zvolenie nového člena dozornej rady Spoločnosti - pána Martina Kuka (vznik funkcie 21/12/2012)
- Dňa 15/10/2013 bola v Obchodnom registri zapísaná, na základe rozhodnutia jediného akcionára z 03/10/2013, zmena v konaní spoločnosti. V mene spoločnosti je oprávnený konať buď predseda predstavenstva spoločne s ktorýmkoľvek členom predstavenstva alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice dňa 12/03/2012 o zlúčení so spoločnosťou Trenčín Property a.s., so sídlom Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, IČO: 36 611 522, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3900/B, bola spoločnosť Trenčín Property a.s. zrušená bez likvidácie. Obchodná spoločnosť Trenčín Retail Park a. s., sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 182/2012, Nz 8957/2012, NCRIs 9202/2012 notárom JUDr. Miroslavom Kováčom dňa 13/03/2012 stala právnym nástupcom spoločnosti Trenčín Property a.s. a prebrala všetky jej práva a záväzky.

Dňa 20/12/2012 došlo k zmene v akcionárskej štruktúre spoločnosti. Jediným akcionárom, s obchodným podielom 100% sa stala spoločnosť Czech and Slovak Property Fund B.V., so sídlom Fred. Roeskestraat 123 1HG, Amsterdam 1076EE, Holandsko.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
2. obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností,
3. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
4. prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov.

Trenčín Retail Park a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Czech and Slovak Property Fund B.V.	33 193,00	100,00	100,00	-
Spolu	33 193,00	100,00	100,00	-

Na obchodné podiely spoločnosti Czech and Slovak Property Fund B.V. bolo zriadené záložné pravo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. a (viď bod 11).

Akcionár do dňa zmeny v štruktúre akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník/Akcionár	Obdobie	absolútne	v %		
Czech and Slovak Property Fund B.V.	29/03/2012 - 21/12/2012	29 209,84	88	88	-
Finecont s.r.o.	29/03/2012 - 21/12/2012	3 983,16	12	12	-
Spolu		33 193	100	100	-
Trenčín Property a.s.	1/1/2012 - 29/03/2012	33 193	100	100	-
Spolu		33 193	100	100	-

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Michal Krajčovič
Člen:	Katarína Lindbergh
Člen:	Daniela Kováčová
Dozorná rada	
Člen:	Lukáš Schirl
Člen:	Martin Kuk
Člen:	Zdeněk Hladík

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27/06/2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. U nehmotného majetku, kde je známa presná doba platnosti/životnosti, alebo je užívanie vymedzené na dobu určitú, je doba odpisovania a ročná odpisová sadzba stanovená individuálne.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	30	3,33%	Rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	6	16,66%	Rovnomerne
Dopravné prostriedky	6	16,66%	Rovnomerne
Inventár	4	25%	Rovnomerne
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	25%	Rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri príslušného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonnej výške.

k) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Služby spojené s nájmom a ich prefakturácie sú klasifikované ako ostatné prevádzkové náklady a výnosy.

m) Deriváty

Deriváty sa členia na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. Ako zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

V ostatných prípadoch sa jedná o deriváty určené na obchodovanie.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhovú cenu na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, ak sa so zabezpečovacím derivátom obchoduje na verejnom trhu a ak sa zmeny reálnej hodnoty dajú doložiť údajmi z verejného trhu, alebo ak sa so zabezpečovacím derivátom neobchoduje na verejnom trhu, ale derivátový obchod sa uskutoční podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

n) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	40 418	-	-	-	-	40 418
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	40 418	-	-	-	-	40 418
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	17 387	-	-	-	-	17 387
Prírastky	-	-	3 216	-	-	-	-	3 216
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	20 603	-	-	-	-	20 603
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	23 031	-	-	-	-	23 031
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	19 815	-	-	-	-	19 815

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobía	-	-	40 208	-	-	-	-	40 208
Prírastky	-	-	-	-	-	210	-	210
Presuny	-	-	210	-	-	-210	-	-
Stav na konci účtovného obdobía	-	-	40 418	-	-	-	-	40 418
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobía	-	-	13 468	-	-	-	-	13 468
Prírastky	-	-	3 919	-	-	-	-	3 919
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobía	-	-	17 387	-	-	-	-	17 387
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobía	-	-	26 740	-	-	-	-	26 740
Stav na konci účtovného obdobía	-	-	23 031	-	-	-	-	23 031

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 971 075	44 801 010	138 774	-	-	-	-	-	53 910 859
Prírastky	-	-	-	-	-	-	119 519	-	119 519
Presuny	-	55 824	-	-	-	-	-55 824	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	8 971 075	44 856 834	138 774	-	-	-	63 695	-	54 030 378
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	5 437 799	59 635	-	-	-	-	-	5 497 434
Prírastky	-	1 495 995	21 422	-	-	-	-	-	1 517 417
Stav na konci účtov. obdobia	-	6 933 794	81 057	-	-	-	-	-	7 014 851
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 971 075	39 363 211	79 139	-	-	-	-	-	48 413 425
Stav na konci účtov. obdobia	8 971 075	37 923 040	57 717	-	-	-	63 695	-	47 015 527

Trenčín Retail Park a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 971 075	44 655 545	138 774	-	-	-	-	-	53 765 394
Prírastky	-	-	-	-	-	-	145 465	-	145 465
Presuny	-	145 465	-	-	-	-	-145 465	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	8 971 075	44 801 010	138 774	-	-	-	-	-	53 910 859
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	3 947 940	35 035	-	-	-	-	-	3 982 975
Prírastky	-	1 489 859	24 600	-	-	-	-	-	1 514 459
Stav na konci účtov. obdobia	-	5 437 799	59 635	-	-	-	-	-	5 497 434
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 971 075	40 707 605	103 739	-	-	-	-	-	49 782 419
Stav na konci účtov. obdobia	8 971 075	39 363 211	79 139	-	-	-	-	-	48 413 425

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo u Všeobecnej úverovej banky, a.s. (poznámka 11)	46 894 115
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	46 894 115

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni CHARTIS EUROPE S.A., Courbevoie, Francúzska republika, pobočka pre Českú republiku, Praha.

5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	618 978	61 033	-	-	680 011
Pohľadávky spolu	618 978	61 033	-	-	680 011

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2013 a 2012 vytvorené opravné položky na základe internej smernice.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	42 303	706 381	748 684
Krátkodobé pohľadávky spolu	42 303	706 381	748 684

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	706 381	992 490
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	42 303	42 063
Krátkodobé pohľadávky spolu	748 684	1 034 553

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia (viď bod 11)

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	-	68 673
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	68 673

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7 673	12 618
Bežné bankové účty	4 833 201	3 646 045
Spolu	4 840 874	3 658 663

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	98 357	84 977
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	97 884	84 633
Ostatné	473	344
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	480 184	388 256
Nerozpustený zostatok Rent Free	199 433	217 905
Vyúčtovanie služieb poskytovaných nájomníkom	280 751	170 351

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené zo 100 ks kmeňových listinných akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 331,93 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Trenčín Retail Park a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata Trenčín Retail Park a.s.	-1 000 885
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-205 521
Spolu	-205 521

Informácie o zmenách vlastného imania Trenčín Retail Park a.s. k 31.12.2013

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia Trenčín Retail Park a.s.	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 193	-	-	-	33 193
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319	-	-	-	3 319
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1	-	-	-	1
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	- 8 943 244	96 152	-	- 205 521	- 9 052 613
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 205 521	-	- 234 755	205 521	- 234 755
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 284 949	284 949	-	-	-
Spolu	- 9 397 201	381 101	- 234 755	-	- 9 258 980

Informácie o zmenách vlastného imania Trenčín Retail Park a.s. k 31.12.2012

Trenčín Retail Park a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia Trenčín Retail Park a.s.	Prevzatie údajov z vlastného kapitálu zanikajúcej spoločnosti	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 193	-	-	-	-	33 193
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319	-	-	-	-	3 319
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1	-	-	-	-	1
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-6 154 898	-1 787 461	-	-	-1 000 885	- 8 943 244
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 804 977	-195 908	-	-205 521	1 000 885	-205 521
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-131 991	-	-	-152 958	-	-284 949
Spolu	-7 055 353	-1 983 369	-	-358 479	-	-9 397 201

K 31/12/2013 boli oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov rozpustené z dôvodu ukončenia precenenia zaistovacích derivátov a zaistovacieho účtovníctva. K 31/12/2012 sa oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov skladajú z dopadu precenenia zaistovacích derivátov a zaistovacieho účtovníctva vo výške -370 064 EUR a súvisiacej odloženej daňovej pohľadávky v čiastke 85 115 EUR. (viď bod 14).

Spoločnosť k 31/12/2013 posúdila dočasné rozdiely medzi účtovnou opravnou položkou k pohľadávkam a opravnou položkou k pohľadávkam podľa zákona o dani z príjmov a rozhodla sa účtovať odloženú daňovú pohľadávku. Časť odloženej daňovej pohľadávky, pripadajúca na rozdiely vzniknuté v minulých obdobiach, vo výške - 96 152 EUR bola vykázaná priamo ako nerozdelený zisk minulých rokov a časť pripadajúca na obdobie roku 2013 vo výške 8 125,26 EUR bola zaúčtovaná do nákladov spoločnosti.

Na základe Zmluvy o zlúčení (ako je popísané v bode 1) došlo k prechodu imania, práv a záväzkov spoločnosti Trenčín Property a.s. na spoločnosť Trenčín Retail Park a.s. Spoločnosť Trenčín Retail Park a.s. prebrala všetky zložky aktív a pasív spoločnosti Trenčín Property a.s. vrátane rezerv, opravných položiek, dohadných a prechodných účtov.

Spoločnosť Trenčín Retail Park a.s. prevzala na účet Neuhradená strata minulých rokov nasledujúce položky:

- z účtu 061 Podielové cenné papiere vo výške 11 475 000 EUR
- z účtu 411 Základné imanie vo výške -37 721 EUR
- z účtu 412 Emisné ážio vo výške -1 161 515 EUR
- z účtu 413 Ostatné kapitálové fondy vo výške -36 015 EUR
- z účtu 414 Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín vo výške -8 428 496 EUR
- z účtu 417 Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške -3 319 EUR
- z účtu 421 Zákonný rezervný fond vo výške -2 101 EUR
- z účtu 428 Nerozdelený zisk minulých období vo výške -37 540 EUR
- z účtu 429 Neuhradená strata minulých období vo výške 19 168 EUR

Spoločnosť prevzala vyššie zmienené hodnoty v netto hodnote – 1 787 451 EUR a zaúčtovala ich podľa Zmluvy o zlúčení na účet Nerozdeleného zisku minulých rokov. Nakoľko sa jedná ale o stratu, bola táto položka vykázaná vo Finančných výkazoch ako Nerozdelená strata minulých rokov. Valné zhromaždenie spoločnosti k 19/2/2013 odsúhlasil prevod danej straty z účtu nerozdeleného zisku na účet nerozdelenej straty minulých rokov.

Ďalej na účet 431 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní bolo prevzatých 195 908 EUR predstavujúcich stratu roku 2011 spoločnosti Trenčín Property a.s.

Nakoľko k 31/12/2011 bola investícia v spoločnosti Trenčín Property a.s. vykázaná v reálnej hodnote k 1.1.2012 nevznikol žiadny goodwill z titulu zlúčenia.

9. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 090	145 026	- 22 090	-	145 026
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	90	-	- 90	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	22 000	145 026	- 22 000	-	145 026

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	664 496	22 090	-664 496	-	22 090
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	252 886	90	-252 886	-	90
Náklady spojené s prevádzkou projektu	411 610	22 000	-411 610	-	22 000

Rezervy sú vytvorené z dôvodu nevyfakturovaných dodávok a vzťahujú sa k predchádzajúcim obdobiam.

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	54 409	61 579
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	858 540	1 023 748
Krátkodobé záväzky spolu	912 949	1 085 327
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	532 735	731 598
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	27 726 091	25 870 234
Dlhodobé záväzky spolu	28 258 826	26 601 832

11. BANKOVÉ ÚVERY

Informácie o bankových úveroch

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Čiastka za bežné účtovné obdobie	Čiastka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Bankové úvery	EUR	3M Euribor + 2,3	31. 12. 2019	33 192 876	35 547 706
Splatný úrok				155 744	163 056
Spolu				33 348 620	35 710 762

Náklady na úroky vzťahujúce sa k bankovým úverom (bez vplyvu úrokového swapu) za rok 2013 a 2012 boli 872 875 EUR a 1 127 424 EUR.

V priebehu obdobia roku 2013 a 2012 splácala spoločnosť aj splátky z voľných peňažných prostriedkov na základe zmluvy o úvere, ktoré činili 587 tisíc EUR a 420 tisíc EUR. Splátka voľných peňažných prostriedkov je stanovená štvrťročne na základe aktuálnych výkazov spoločnosti.

Zmluva o úvere je uzatvorená s VÚB a ČSOB a obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

1. Pomer čistého prevádzkového príjmu a dlhovej služby stanovený k poslednému dňu sledovaného obdobia musí mať hodnotu najmenej 1,15.
2. Pomer všetkých dlžných pôžičiek a tržová hodnota projektu nesmie presiahnuť 65 percent.

K 31. decembru 2013 spoločnosť tieto podmienky dodržiavala.

Na zabezpečenie bankového úveru bolo v prospech Všeobecnej úverovej banky zriadené záložné právo k pozemkom a nehnuteľnosti (viď bod 4), k pohľadávkam (viď bod 5), a k akciám spoločnosti (viď bod 1).

Prehľad splatnosti bankových úverov bez vplyvu splátok z voľných peňažných prostriedkov a bez vplyvu splatných úrokov:

(EUR)	Bankové úvery
2014	1 877 201
2015	1 906 641
2016	2 020 117
2017	2 137 658
2018 a ďalej	25 251 259

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2009 - 2013 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2009 - 2011, ktorá nebola v roku 2013 uplatnená a bude prevedená do ďalšieho obdobia, bola 1 186 084 EUR k 31. decembru 2013.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	7 028 203	5 507 738
odpočítateľné	7 028 203	5 507 738
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a daňovou základňou, z toho:	400 123	-
odpočítateľné	400 123	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	370 064
zdaniteľné	-	370 064
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 186 084	3 437 863
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	1 895 171	2 142 603

Daň z príjmu platná od roku 2014 bola uzákonená vo výške 22%. Spoločnosť zohľadnila danú skutočnosť pri výpočte odloženej dane.

V uvedenej odloženej pohľadávke sa nachádzajú neuplatnené daňové straty zo spoločnosti Trenčín Property a.s. vo výške 247 448 EUR s dopadom do odloženej daňovej pohľadávky 47 015 EUR.

K 31/12/2013 a k 31/12/2012 spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 807 144 EUR a 2 142 603 EUR. Odložená daň z titulu swapu (viď bod 3m a 14) k 31/12/2013 a k 31/12/2012 v čiastke 0 EUR (swap bol k 27/7/2013 ukončený) a 85 115 EUR bola zaúčtovaná priamo oproti vlastnému kapitálu (viď bod 8).

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 146 360	1 106 948
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	1 146 360	1 106 948

14. DERIVÁTY

Spoločnosť uzavrela v roku 2010 zmluvu o zabezpečovacích derivátoch s Všeobecnou úverovou bankou a.s. a Československou obchodnou bankou a.s. V roku 2013 uzavretý kontrakt skončil a k 31/12/2013 spoločnosť nemala žiadny aktívny opčný inštrument na základe zmluvy o zabezpečovacích derivátoch. K 31/12/2012 spoločnosť precenila deriváty na reálnu hodnotu a ich kladné, resp. záporné reálne hodnoty sú vykázané v iných pohľadávkach, resp. v iných záväzkoch.

Swap č. 1 uzavretý u Všeobecnej úverovej banky a.s.

Na základe tohto opčného inštrumentu je spoločnosť povinná uhradiť banke úrokový rozdiel medzi zjednanou hranicou 1,58% p.a. a premenlivou referenčnou úrokovou sadzbou úveru (3M EURIBOR) v prípade, že je tento rozdiel záporný. Na druhú stranu umožňuje spoločnosti inkasovať úrokový rozdiel medzi dohodnutou hranicou 1,58% p.a. a premenlivou referenčnou úrokovou sadzbou úveru (3M EURIBOR), v prípade že je tento rozdiel kladný. Swap nadobudol účinnosť 27/7/2010. Opčný inštrument vypršal dňa 27/07/2013.

Swap č. 2 uzavretý u Československej obchodnej banky a.s.

Na základe tohto opčného inštrumentu je spoločnosť povinná uhradiť banke úrokový rozdiel medzi zjednanou hranicou 1,47% p.a. a premenlivou referenčnou úrokovou sadzbou úveru (3M EURIBOR) v prípade, že je tento rozdiel záporný. Na druhú stranu umožňuje spoločnosti inkasovať úrokový rozdiel medzi dohodnutou hranicou 1,47% p.a. a premenlivou referenčnou úrokovou sadzbou úveru (3M EURIBOR), v prípade že je tento rozdiel kladný. Swap nadobudol účinnosť 2/6/2010. Opčný inštrument vypršal dňa 27/07/2013.

Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
SWAP 1	-	-	-
SWAP 2	-	-	-

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
SWAP 1	-	-	-	157 016
SWAP 2	-	-	-	50 096
Spolu	-	-	-	207 112

Zabezpečovacie deriváty zahrňujú deriváty, ktoré boli uzatvorené za účelom riadenia úrokového rizika aktív a záväzkov a spĺňajú kritériá pre zabezpečovacie účtovníctvo.

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Ostatné služby súvisiace s prenájomom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	5 066 791	4 925 632	2 615 322	2 262 779
Spolu	5 066 791	4 925 632	2 615 322	2 262 779

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	5 066 791	4 925 632
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 615 322	2 262 779
Čistý obrat celkom	7 682 113	7 188 411

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 645 524	1 601 879
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	11 371	20 285
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 371	20 285
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 634 153	1 581 594
Opravy a udržiavanie	165 948	118 887
Upratovacie služby	126 357	131 833
Stráženie objektu	112 343	113 302
Property management	295 193	249 024
Marketingové služby	308 610	347 602
Asset management	164 381	174 652
Právne služby	136 944	141 537
Ostatné služby	324 377	304 757
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Spotreba el. energie	1 069 139	1 098 462
Spotreba plynu	103 931	109 847
Finančné náklady, z toho:		
Úroky z prijatých úverov a pôžičiek	2 728 731	2 991 926
Úroky z úrokového Swapu	279 090	303 351

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov sú založené na odhade

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-115 366			-698 299		
Teoretická daň		-26 534	23		-132 677	19
Daňovo neuznané náklady	200 722	46 166	-33,91	- 62	- 12	0
iné zmeny vo výške nevykázaných odložených daňových pohľadávok	-	-	-	65 987	12 538	-1,80
Nevyužitie daňovej straty z roku 2008	664 190	152 764	-138,52	-	-	-
Spolu	749 547	172 396	-149,43	- 632 374	-120 151	17,20
Splatná daň z príjmov		70	-0,06		555	-0,08
Odložená daň z príjmov		172 326	-24,68		-120 706	17,28
Daň z príjmov		172 326	-149,43		-120 151	17,20
Zmena sadzby dane z príjmov		86 144	-74,67		-372 627	53,36
Celková daň z príjmov		258 540	-244,1		-492 778	70,56

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov: členom orgánov nebolo poskytnuté žiadne plnenie ani iné výhody.

16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	čiasťka v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	čiasťka v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pôžičky od spriaznených osôb					
Pôžička od akcionára Czech and Slovak Property Fund B.V. prevzatá od Trenčín Property a.s.	EUR	12	31. 12. 2019	13 311 101	13 311 101
Úroky k pôžičkám prevzatým od Zanikajúcej spoločnosti voči akcionárovi Czech and Slovak Property Fund B.V.	EUR	12	31. 12. 2019	10 791 025	9 171 508
od akcionára Czech and Slovak Property Fund B.V. prevzatá od Trenčín Property a.s.	EUR	12	31. 12. 2019	633 958	633 958
Úroky k pôžičke prevzatej od Zanikajúcej spoločnosti voči akcionárovi Czech and Slovak Property Fund B.V.	EUR	12	31. 12. 2019	510 863	433 731
Pôžička od akcionára Czech and Slovak Property Fund B.V. (odkúpená od M. Kuka)	EUR	12	31. 12. 2019	1 308 556	1 308 556
Akruované úroky z prijatej pôžičky Czech and Slovak Property Fund B.V. (odkúpenej od M. Kuka)	EUR	12	31. 12. 2019	1 170 588	1 011 380
Ostatné záväzky voči členom predstavenstva (Katarína Lindberg)	EUR	-	-	369	369
Spolu záväzky voči spriazneným osobám				27 726 460	25 870 603

Spoločnosť sa v roku 2012 zlúčila so svojou materskou spoločnosťou Trenčín Property a.s. (viď bod 1). Z tohto dôvodu spoločnosť pri zlúčení eliminovala pôžičky od bývalej materskej spoločnosti a prevzala jej záväzky voči novým akcionárom.

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úroky z prijatej pôžičky Czech and Slovak Property Fund B.V. (odkúpenej od M. Kuka)	Úrok	159 208	160 071
Úrok k pôžičke od CSPF B.V.	Úrok	1 696 648	1 704 431
Spolu		1 855 856	1 864 502

Spoločnosť je súčasťou skupiny Českej sporiteľne, a.s.

17. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

18. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nastali nasledujúce významné udalosti:

Dňa 29.4.2014 došlo k zápisu zmeny v obchodnom registri. Akcionár spoločnosti zmenil svoje sídlo na Prins Bernhardplein 200, 1079JB Amsterdam, Holandské kráľovstvo.