

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

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 2015 boli uskutočnené zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Dňa 25/11/2015 došlo k zmene akcionára spoločnosti. Spoločnosť FINECONT s.r.o., Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika, vlastní 100% podiel v spoločnosti a je jediným akcionárom
- Dňa 16/12/2015 bolo zmenené konanie v meně spoločnosti. V mene spoločnosti je oprávnený konať buď predseda predstavenstva samostatne alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne.
- Zmeny v predstavenstve Spoločnosti v priebehu roku 2015
 - 7/1/2015; odvolanie člena predstavenstva Spoločnosti, pani Kataríny Lindbergh
 - 8/1/2015; nový člen predstavenstva Spoločnosti, pani Radmily Kuzicova
 - 11/6/2015; odvolanie člena predstavenstva Spoločnosti, pani Radmily Kuzicovej
 - 11/6/2015; odvolanie člena predstavenstva Spoločnosti, pani Daniely Kováčovej
 - 12/6/2015; nový člen predstavenstva Spoločnosti, pán Ing. Jiří Richter
 - 12/6/2015; nový člen predstavenstva Spoločnosti, pani Daniely Drnkova
 - 9/10/2015; odvolanie predsedy predstavenstva Spoločnosti, pána Ing. Michala Krajčoviča
 - 10/10/2015; nový predseda predstavenstva Spoločnosti, pán Michal Koranda
 - 24/11/2015; odvolanie predsedy predstavenstva Spoločnosti, pána Michala Korandu
 - 24/11/2015; odvolanie člena predstavenstva Spoločnosti, pani Daniely Drnkovej
 - 24/11/2015; odvolanie člena predstavenstva Spoločnosti, pána Ing. Jiřího Richtera
 - 25/11/2015; nový predseda predstavenstva Spoločnosti, pán Ivo Suchý
 - 25/11/2015; nový člen predstavenstva Spoločnosti, pán Milan Suchý
 - 25/11/2015; nový člen predstavenstva Spoločnosti, pani Jana Suchá
- Zmeny v Dozornej rade Spoločnosti v priebehu roku 2015
 - 7/1/2015; odvolanie člena dozornej rady Spoločnosti, pána Lukáše Schirla
 - 8/1/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pán Severín Kaděrka

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

- o 9/10/2015; odvolanie člena dozornej rady Spoločnosti, pána Martina Kuka
- o 9/10/2015; odvolanie člena dozornej rady, pána Zdeňka Hladíka
- o 10/10/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pán Ivo Suchý
- o 10/10/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pán Vladimír Lafant
- o 24/11/2015; odvolanie člena dozornej rady Spoločnosti, pána Iva Suchého
- o 24/11/2015; odvolanie člena dozornej rady Spoločnosti, pána Severína Kaděrku
- o 24/11/2015; odvolanie člena dozornej rady Spoločnosti, pána Vladimíra Lafanta
- o 25/11/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pani Jana Kosařová
- o 25/11/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pán Kamil Gocy
- o 25/11/2015; nový člen dozornej rady Spoločnosti, pán Mgr. Lukáš Zdvihal

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 nehnuteľnosti.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

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

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
FINECONT s.r.o.	33 193,00	100,00	100,00	-
Spolu	33 193,00	100,00	100,00	-

Na 100% akcií spoločnosti Trenčín Retail Park a.s., bolo zriadené záložné právo v prospech PPF banky a.s.(vid' bod 11).

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ivo Suchý
Člen:	Milan Suchý
Člen:	Jana Suchá

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dozorná rada

Člen:	Jana Kosařová
Člen:	Kamil Goca
Člen:	Mgr. Lukáš Zdvihal

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

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 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23/06/2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2014 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.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01 IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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. Obstarávacía 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) Závazky

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.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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 vyказujú 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

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

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 trhovacia cena 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 odpočítať 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. Dlhodobý majetok

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

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	-	-	46 418	-	-	-	-	46 418
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	46 418	-	-	-	-	46 418
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	24 023	-	-	-	-	24 023
Prírastky	-	-	4 440	-	-	-	-	4 440
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	28 463	-	-	-	-	28 463
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	22 395	-	-	-	-	22 395
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	17 955	-	-	-	-	17 955

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	40 418	-	-	-	-	40 418
Prírastky	-	-	-	-	-	6 000	-	6 000
Presuny	-	-	6 000	-	-	- 6 000	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	46 418	-	-	-	-	46 418
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	20 603	-	-	-	-	20 603
Prírastky	-	-	3 420	-	-	-	-	3 420
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	24 023	-	-	-	-	24 023
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	19 815	-	-	-	-	19 815
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	22 395	-	-	-	-	22 395

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	8 829 022	44 875 851	284 336	-	-	-	191 309	-	54 180 518
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1 134 453	-	1 134 453
Presuny	-	1 250 844	-	-	-	-	-1 250 844	-	-
Ubytky	- 756 543	-	-	-	-	-	- 1 888	-	-758 431
Stav na konci účtov. obdobia	8 072 479	46 126 695	284 336	-	-	-	73 030	-	54 556 540
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	8 431 143	124 143	-	-	-	-	-	8 555 286
Prírastky	-	1 519 091	46 399	-	-	-	-	-	1 565 490
Stav na konci účtov. obdobia	-	9 950 234	170 542	-	-	-	-	-	10 120 776
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 829 022	36 444 708	160 193	-	-	-	191 309	-	45 625 232
Stav na konci účtov. obdobia	8 072 479	36 176 461	113 794	-	-	-	73 030	-	44 435 764

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ

2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

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	44 856 834	138 774	-	-	-	63 695	-	54 030 378
Prírastky	-	-	-	-	-	-	292 193	-	292 193
Presuny	- 142 053	19 017	145 562	-	-	-	- 164 579	-	- 142 053
Stav na konci účtov. obdobia	8 829 022	44 875 851	284 336	-	-	-	191 309	-	54 180 518
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	6 933 794	81 057	-	-	-	-	-	7 014 851
Prírastky	-	1 497 349	43 086	-	-	-	-	-	1 540 435
Stav na konci účtov. obdobia	-	8 431 143	124 143	-	-	-	-	-	8 555 286
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 971 075	37 923 040	57 717	-	-	-	63 695	-	47 015 527
Stav na konci účtov. obdobia	8 829 022	36 444 708	160 193	-	-	-	191 309	-	45 625 232

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo u PPF banky, a.s. (poznámka 11)	44 248 940
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	44 248 940

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni AIG Europe Ltd, organizačná zložka Praha, Česká republika.

5. POHLADÁVKY

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	485 767	- 8 029	-	-	477 738
Pohľadávky spolu	485 767	- 8 029	-	-	477 738

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce 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	680 011	- 194 244	-	-	485 767
Pohľadávky spolu	680 011	- 194 244	-	-	485 767

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2015 a 2014 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	41 473	711 749	753 222
Krátkodobé pohľadávky spolu	41 473	711 749	753 222

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01 IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	711 749	703 283
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	41 473	42 720
Krátkodobé pohľadávky spolu	753 222	746 003

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	-	748 639
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	748 639

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	19 885	12 574
Bežné bankové účty	2 676 111	5 809 466
Spolu	2 695 996	5 822 040

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

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:	326 531	64 227
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	78 335	63 779
Ostatné	248 196	448
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	408 526	459 844
Nerozpustený zostatok Rent Free	160 136	213 502
Vyúčtovanie služieb poskytovaných nájomníkom	248 390	246 342

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Hospodársky výsledok za rok 2013 (strata)	- 373 906
Vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014	Bežné účtovné obdobie
Prevod na účet nerozdeleného zisku Spoločnosti	492 345
Prídel do rezervného fondu Spoločnosti	3 319
Spolu	495 664

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ

2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

Informácie o zmenách vlastného imania Trenčín Retail Park a.s. k 31.12.2015

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 193	-	-	-	33 193
Zákonný rezervný fond (a nedeliteľný fond)	3 320	-	-	3 319	6 639
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	492 345	492 345
Neuhradená strata minulých rokov	- 9 426 519	-	-	-	-9 426 519
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	495 664	1 294 775	-	-495 664	1 294 755
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Spolu	- 8 894 342	1 294 775	-	-	- 7 599 587

Informácie o zmenách vlastného imania Trenčín Retail Park a.s. k 31.12.2014

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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	- 9 052 613	-	-	-373 906	- 9 426 519
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-373 906	495 664	-	373 906	495 664
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Spolu	- 9 390 006	-	-	-	- 8 894 342

Spoločnosť mala k 31.12.2015 záporné vlastné imanie vo výške 7 599 587 Eur. Neobmedzené trvanie je závislé na podpore materskej spoločnosti. Manažment je presvedčený, že materská spoločnosť je pripravená v prípade potreby zvýšiť vlastný kapitál či poskytnúť inú zodpovedajúcu podporu. Účtovná

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01 IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

závierka k 31.12.2015 bola spracovaná za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej pôsobiť ako podnik s neobmedzenou dobou trvania i v nasledujúcom roku.

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:	153 008	162 390	-153 008	-	162 390
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	9 382	1 064	- 9 382	-	1 064
Náklady spojené s prevádzkou projektu	143 626	161 326	-143 626	-	161 326

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	145 026	21 982	- 14 000	-	153 008
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	9 382	-	-	9 382
Náklady spojené s prevádzkou projektu	145 026	12 600	- 14 000	-	143 626

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	76 989	22 901
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 575 763	598 512
Krátkodobé záväzky spolu	1 652 752	621 413
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 323 830	852 902
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	29 581 947
Dlhodobé záväzky spolu	6 323 830	30 434 849

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ

2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

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 ČSOB + VÚB	EUR	3M Euribor + 2,3	31.12.2019	-	30 157 382
Splatný úrok ČSOB + VÚB				-1 270	129 865
Bankový úver PPF (Tranche 1)	EUR	3M Euribor + 2,8	10.11.2020	36 740 639	-
Splatný úrok PPF (Tranche 1)				141 713	-
Bankový úver PPF (Tranche 2)	EUR	+ 8,0	8.11.2018	10 771 611	
Splatný úrok PPF (Tranche 2)				117 291	
Spolu				47 769 984	30 287 247

Náklady na úroky vzťahujúce sa k bankovým úverom (bez vplyvu úrokového swapu) za rok 2015 a 2014 boli 842 828 EUR a 810 756 EUR.

Bankový úver, poskytnutý VÚB a ČSOB, bol dňa 12. 11. 2015 čiastočne splatený a čiastočne refinancovaný novým bankovým úverom od PPF banky.

Zmluva o úvere, uzatvorená s PPF bankou a.s., obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

1. Pomer čistého príjmu z nájmu a dlhovej služby stanovený k poslednému dňu sledovaného obdobia musí mať hodnotu najmenej 1,15.
2. Pomer všetkých dlžných pôžičiek a trhová hodnota projektu nesmie presiahnuť 75 percent.

K 31. decembru 2015 spoločnosť tieto podmienky dodržiavala.

Na zabezpečenie bankového úveru bolo v prospech PPF 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 bankového úveru bez vplyvu splátok z voľných peňažných prostriedkov a bez vplyvu splatných úrokov:

(EUR)	Bankový úver T1	Bankový úver T2
2016	2 034 000	-
2017	2 100 000	-
2018	2 168 000	10 771 611
2019	2 238 000	-
2020 a ďalej	28 200 639	-

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	6	5	2	1	1	3		
	DIČ	2	0	2	2	2	1	3	9	6	3

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2012 -2015 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2012 – 2015, ktorá nebola v roku 2015 uplatnená a bude prevedená do ďalšieho obdobia, bola k 31. decembru 2015 vo výške 124 595 EUR.

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:	5 560 362	6 312 159
odpočítateľné	5 560 362	6 312 159
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a daňovou základňou, z toho:	110 703	172 344
odpočítateľné	110 703	172 344
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	124 595	186 747
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	1 275 046	1 467 675

Daň z príjmu platná od roku 2015 bola uzákonená vo výške 22%. Spoločnosť zohľadnila danú skutočnosť pri výpočte odloženej dane.

K 31/12/2015 a k 31/12/2014 spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 275 046 EUR a 1 467 675 EUR.

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:	1 128 988	1 122 587
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	1 128 988	1 122 587

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

14. 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	5 334 341	5 257 132	2 357 641	2 505 788
Spolu	5 334 341	5 257 132	2 357 641	2 505 788

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	5 334 341	5 257 132
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 357 641	2 504 724
Čistý obrat celkom	7 691 982	7 761 856

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Náklady

Informácie o nákladoch

	2015	2014
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 734 647	1 538 849
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>7 685</i>	<i>10 027</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 685	10 027
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>1 726 962</i>	 <i>1 528 822</i>
Opravy a udržiavanie	245 736	141 492
Upratovacie služby	121 940	118 864
Stráženie objektu	114 580	114 317
Property management	306 694	317 867
Marketingové služby	288 061	310 851
Asset management	149 159	146 004
Právne služby	136 924	57 122
Ostatné služby	363 868	322 305
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 973 822	 998 552
Spotreba el. energie	884 235	899 674
Spotreba plynu	89 587	98 878
 Finančné náklady, z toho:	 2 534 623	 2 666 613
Úroky z prijatých úverov a požičiek	2 534 623	2 666 613
Úroky z úrokového Swapu	0	0
 Mimoriadne náklady, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dane z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2014			2015		
	Základ dane e	Daň f	Daň v % g	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	923 251		100,00 %	1 743 422		100,00 %
teoretická daň		203 114	22,00 %		383 553	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	19 826	4 362	0,47 %	66 269	14 579	0,8 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-82 199	-13 684	-0,78 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Nevyužitie daňovej straty z r. 2009- 2013	1 000 498	220 110	23,84 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	62 152	13 673	0,78 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	229 801	50 556	2,90 %
Spolu	<u>1 943 575</u>	<u>427 588</u>	<u>46,31 %</u>	<u>2 039 445</u>	<u>448 677</u>	<u>25,74 %</u>
Splatná daň z príjmov (výnosové úroky)/daňová licencia		91	0,01 %		256 037	14,69 %
Odložená daň z príjmov		427 498	46,30 %		192 629	11,05 %
Celková daň z príjmov		<u><u>427 587</u></u>	<u><u>46,31 %</u></u>		<u><u>448 666</u></u>	<u><u>25,73 %</u></u>

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ

2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBAČH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	dátum splatnosti	čiastka v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	čiastka 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	12.11.2015	-	13 311 101
Úroky k pôžičkám prevzatým od Zanikajúcej spoločnosti voči akcionárovi Czech and Slovak Property Fund B.V.	EUR	12	12.11.2015	-	12 410 542
Pôžička od akcionára Czech and Slovak Property Fund B.V. prevzatá od Trenčín Property a.s.	EUR	12	12.11.2015	-	633 958
Úroky k pôžičke prevzatej od Zanikajúcej spoločnosti voči akcionárovi Czech and Slovak Property Fund B.V.	EUR	12	12.11.2015	-	587 994
Pôžička od akcionára Czech and Slovak Property Fund B.V. (odkúpená od M. Kuka)	EUR	12	12.11.2015	-	1 308 556
Akruované úroky z prijatej pôžičky Czech and Slovak Property Fund B.V. (odkúpenej od M. Kuka)	EUR	12	12.11.2015	-	1 329 796
Ostatné záväzky voči členom predstavenstva (K.Lindbergh)	EUR	-	-	-	369
Pôžička od akcionára FINECONT	EUR	12	31.12.2019	5 409 881	-
Úroky k pôžičke FINECONT	EUR	12	31.12.2019	90 165	-
Pôžička od akcionára FINECONT	EUR	0	8.11.2016	750 500	
Spolu záväzky voči spriazneným osobám				6 250 546	29 582 316

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01 IČO

3	6	6	5	2	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	1	3	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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) do 12.11.2015	Úrok	203 964	236 339
Úrok k pôžičke od CSPF B.V. do 12.11.2015	Úrok	1 397 666	1 619 517
Úrok k pôžičke od FINECONT	Úrok	90 165	-
Spolu		1 691 795	1 855 856

Spoločnosť bola súčasťou skupiny Českej sporiteľne, a.s. do 12.11.2015

16. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch nebol spracovaný nakoľko spoločnosť nemá zo zákona povinnosť tento výkaz zostavovať.

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

Spoločnosť pre túto položku nemá obsahovú náplň.