

## ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: TREI Real Estate Stará Ľubovňa s. r. o.

Sídlo: Vysoká 2/B, 81106 Bratislava I

Dátum vzniku: 18.4.2011

zapísaná do obchodného registra dňa 10.5.2011

Hlavné činnosti spoločnosti:

- prenájom vlastnej nehnuteľnosti – obchodného centra podnikateľom z oblasti maloobchodu

### 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 22.5.2015

### 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

~~riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 2015~~

~~mimoriadna v súlade s § 16-17 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie~~

~~Dôvodom na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky je: zánik spoločnosti / zrušenie bez likvidácie / začiatok likvidácie spoločnosti / vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnania / ukončenie likvidácie / zrušenie konkurzu alebo vyrovnania / iné~~

### 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

- a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Obchodné meno: Tengermann Warenhandelsgesellschaft KG in Mülheim an der Ruhr

Sídlo: Wissollstr. 5 – 43, 45478 Mülheim an der Ruhr

- b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

Obchodné meno: Tengermann Warenhandelsgesellschaft KG in Mülheim an der Ruhr

Sídlo: Wissollstr. 5 – 43, 45478 Mülheim an der Ruhr

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok:

Obchodné meno: Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG in Mülheim an der Ruhr  
Sídlo: Wissollstr. 5 – 43, 45478 Mülheim an der Ruhr

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona  
Obchodné meno:  
Sídlo MÚJ:
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona  
Obchodné meno:  
Sídla DÚJ:

**Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou**

#### 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                     | 0                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                     | 0                                            |
| Počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                     | 0                                            |

#### ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>  | ---                   | ---                                          |
| Druh záruky              |                       |                                              |
| Iné zabezpečenie         |                       |                                              |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |                                              |
| Druh záruky              |                       |                                              |
| Iné zabezpečenie         |                       |                                              |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |                                              |
| Druh záruky              |                       |                                              |
| Iné zabezpečenie         |                       |                                              |

## b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>  | ---                   | ---                                          |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |                                              |
| Splatené pôžičky         |                       |                                              |
| Odpustené pôžičky        |                       |                                              |
| Odpísané pôžičky         |                       |                                              |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |                                              |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |                                              |
| Splatené pôžičky         |                       |                                              |
| Odpustené pôžičky        |                       |                                              |
| Odpísané pôžičky         |                       |                                              |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |                                              |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |                                              |
| Splatené pôžičky         |                       |                                              |
| Odpustené pôžičky        |                       |                                              |
| Odpísané pôžičky         |                       |                                              |

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>  | ---                   | ---                                          |
| Finančné prostriedky     |                       |                                              |
| Iné plnenia              |                       |                                              |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |                                              |
| Finančné prostriedky     |                       |                                              |
| Iné plnenia              |                       |                                              |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |                                              |
| Finančné prostriedky     |                       |                                              |
| Iné plnenia              |                       |                                              |

## ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

## 1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

**Účtovná jednotka predpokladá počas nasledujúcich 12 mesiacov pokračovať vo svojej činnosti.**

## 2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Aplikované účtované zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia:

| Názov položky | Aplikovaná zásada/metóda |
|---------------|--------------------------|
|               |                          |
|               |                          |

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

| Druh zmeny | Dôvod zmeny | Vplyv na hodnotu zložky majetku a záväzky |
|------------|-------------|-------------------------------------------|
| ---        |             |                                           |

## 3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

| Opis transakcie | Charakter transakcie | Účel transakcie | Finančný vplyv |
|-----------------|----------------------|-----------------|----------------|
| ---             |                      |                 |                |
| <b>SPOLU</b>    |                      |                 |                |

## 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Názov zložky                                                                | Ocenenie majetku a záväzkov | Doplňujúce informácie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou                                   | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                      | Vlastné náklady             | Prípád sa nevyskytol  |
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak                                    |                             | Prípád sa nevyskytol  |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou                                     | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                        | Vlastné náklady             | Prípád sa nevyskytol  |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak                                      |                             | Prípád sa nevyskytol  |
| Zásoby obstarané kúpou                                                      | Obstarávacia cena           |                       |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou                                         | Vlastné náklady             | Prípád sa nevyskytol  |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere | Obstarávacia cena           | Prípád sa nevyskytol  |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí                                        | Obstarávacia cena           | Prípád sa nevyskytol  |
| Pohľadávky pri ich vzniku                                                   | Menovitá hodnota            |                       |
| Záväzky pri ich prevzatí                                                    | Obstarávacia cena           | Prípád sa nevyskytol  |
| Záväzky pri ich vzniku                                                      | Menovitá hodnota            |                       |
| Peňažné prostriedky a ceniny                                                | Menovitá hodnota            |                       |
| Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                | Reálna hodnota              | Prípád sa nevyskytol  |

|                                                                                  |                   |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25 písm. e) bod 3) | Reálna hodnota    |                      |
| Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu                                | Reálna hodnota    | Prípád sa nevyskytol |
| Drahé kovy v majetku fondu                                                       | Reálna hodnota    | Prípád sa nevyskytol |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci   | Obstarávacia cena | Prípád sa nevyskytol |
| Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov                                   | Menovitá hodnota  |                      |
|                                                                                  |                   |                      |

Účtovanie obstarania a úbytku zásob účtovná jednotka vykonávala

\* spôsobom A evidencie zásob

Pri vyskladnení zásob sa používala

\* metóda váženého aritmetického priemeru

**Účtovná jednotka neúčtuje o zásobách spôsobom A, v prípade priameho nákupu drobného materiálu do spotreby účtovala spôsobom B.**

b) určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

| Majetok | Odhad zníženia hodnoty | Opravné položky                       |           |                                               |                                                      |                                    |
|---------|------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|
|         |                        | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| ---     |                        |                                       |           |                                               |                                                      |                                    |

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Záväzky sa oceňujú obstarávacou cenou, rezervy sa odhadujú na základe známych skutočností vyplývajúcich zo zmluv, objednávok, a predpokladaných udalostí.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

| Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom | Reálna hodnota | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                            |                |                                                         |                                                              |

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

| Druh derivátových finančných nástrojov | Reálna hodnota určená ako tržová cena | Rozsah a charakter derivátového nástroja |
|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| Zabezpečovací derivát UniCreditbank    | 41 701                                |                                          |

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

Takýto účtovný prípad v účtovnej jednotke nenastal.

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | Doba odpisovania (počet rokov) | Ročná odpisová sadzba (%) | Metóda odpisovania |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Budova, plynovod, trafostanica                | 021        | 20                             | 1/20                      | Rovnomerne         |
| Parkovacia betónová plocha                    | 021        | 20                             | 1/20                      | Rovnomerne         |
| Reklamný pilier                               | 021        | 6                              | 1/6                       | Rovnomerne         |
| Vecné bremeno                                 | 014        | 19                             | 1/19                      | Rovnomerne         |
| Pozemok                                       | 031        | Neodpisuje sa                  |                           |                    |

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:

| Majetok | Spôsob ocenenia | Výška dotácie |
|---------|-----------------|---------------|
| ---     |                 |               |

### 5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|------------------------|------|--------|-------------------|-------------------------|
| ---                    |      |        |                   |                         |

## ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

### 1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

| Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu | Spôsob výpočtu | Hodnota za bežné obdobie | Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie |
|--------------------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| ---                                        |                |                          |                                                 |

### 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

| Názov položky derivátov | Suma   | MD/DAL  | Vplyv na výsledok | Vplyv na imanie |
|-------------------------|--------|---------|-------------------|-----------------|
| Zabezpečovací derivát   | 10 794 | 414/373 |                   | áno             |

### 3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 205 440 (zádržné)     | 205 440 (zádržné)                            |

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | Budova, pozemok       | 2 890 880        |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       |                  |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | x                     | 2 890 880        |

#### 4) Informácie o vlastných akciách

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| ---   |                  |                                           |                             |

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| ---   |                  |                                           |                             |

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| ---   |                  |                                           |                             |

#### 5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

| Dôvod vzniku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|              |                       |                                              |

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

| Dôvod vzniku                                                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Výnos z rozpustenia rezervy na vrátenie zmluvnej pokuty dodávateľovi stavby pri splnení určitých podmienok | 94 160                | ---                                          |

**ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch****a) Opis a hodnota podmieneného majetku**

| Druh podmieneného majetku                                                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Práva zo servisných zmlúv                                                 | ---                   |                                              |
| Práva z poisťných zmlúv                                                   |                       |                                              |
| Práva z koncesionárskych zmlúv                                            |                       |                                              |
| Práva z licenčných zmlúv                                                  |                       |                                              |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov |                       |                                              |
| Práva z privatizácie                                                      |                       |                                              |
| Práva zo súdnych sporov                                                   |                       |                                              |
| Iné práva                                                                 |                       |                                              |

**b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

|                                           | Hodnota               |                                              |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Názov položky                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | ---                   |                                              |
| Z poskytnutých záruk                      |                       |                                              |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov |                       |                                              |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           |                       |                                              |
| Z ručenia                                 |                       |                                              |
| Iné podmienené záväzky                    |                       |                                              |

**2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|               | ---                   |                                              |

**3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok          |                       |                                              |
| Majetok prijatý do úschovy |                       |                                              |
| Pohľadávky z opcí          |                       |                                              |
| Záväzky z opcí derivátov   | 2 890 880             | 3 046 484                                    |
| Odpísané pohľadávky        |                       |                                              |
| Iné                        |                       |                                              |

## ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

**Po dni zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti**

## ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):