

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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 2016 boli uskutočnené zmeny v zápise do Obchodného registra:

- Dňa 16/06/2016 došlo k zmene akcionára spoločnosti. Spoločnosť DRACEK SK, a.s.; Einsteinova 9, Bratislava - mestská časť Petržalka, 851 01, je od 08/06/2016 jediným akcionárom a vlastní 100% podiel v spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností,
- spprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- 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 %		
DRACEK SK, a.s.	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.(viď bod 11).

Členovia štatutárnych orgánov k 15. júnu 2016:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ivo Suchý
Člen:	Milan Suchý
Člen:	Jana Suchá
Dozorná rada	
Člen:	Jana Kosařová
Člen:	Kamil Goca
Člen:	Mgr. Lukáš Zdvihal

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Jediný akcionár obchodnej spoločnosti Trenčín Retail Park a.s. dňa 1.8.2016 rozhodol o zlúčení obchodnej spoločnosti Trenčín Retail Park a.s. ako zrušovanej spoločnosti so svojou materskou obchodnou spoločnosťou DRACEK SK, a.s. ako nástupníckou spoločnosťou a o prechode imania zrušovanej spoločnosti Trenčín Retail Park a.s. na obchodnú spoločnosť DRACEK SK, a.s.. Obchodná spoločnosť DRACEK SK, a.s. sa tým stala právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti Trenčín Retail Park a.s.

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 mimoriadna účtovná závierka z dôvodu, že sa spoločnosť zrušuje bez likvidácie a zlučuje so spoločnosťou DRACEK SK, a.s. Rozhodným dňom, od ktorého budú úkony Spoločnosti považované z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet Nástupníckej spoločnosti je 16. 6. 2016.

Vzhľadom na to, že spoločnosť sa na základe zmluvy o zlúčení zo dňa 1.8.2016 v súlade s Obchodným zákonníkom dohodla so spoločnosťou DRACEK SK, a.s., so sídlom Einsteinova 9, IČO: 50 189 263 na dobrovoľnom zrušení bez likvidácie na základe zlúčenia, nie sú údaje vo výkaze ziskov a strát bežného obdobia plne porovnateľné s minulým obdobím.

V poznámkach sú údaje za bežné obdobie, ktorým je obdobie od 1.1.2016 do 15.6.2016 porovnávané s bezprostredne predchádzajúcim obdobím, ktorým je kalendárny rok od 1.1.2015 do 31.12.2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

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 zahŕňajú 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 účtuje 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

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

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.

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.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

~ ~ ~

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

DIČ

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

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 stratégií 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 trhová 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 zjavné, 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. Dlhodobý majetok

Pre účely dane z príjmov sa spoločnosť rozhodla pri procese zlúčenia s Nástupníckou spoločnosťou postupovať podľa § 17e zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, tj v pôvodných cenách.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ 2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

D INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ 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	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	46 418	-	-	-	-	46 418
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Precenenie	-	-	23 516	-	-	-	-	23 516
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	69 634	-	-	-	-	69 634
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	28 463	-	-	-	-	28 463
Prírastky	-	-	1 850	-	-	-	-	1 850
Úbytky	-	-	-30 313	-	-	-	-	-30 313
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	17 955	-	-	-	-	17 955
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	69 634	-	-	-	-	69 634

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ 2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

Dlhodobý nehmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie 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 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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	8 072 479	46 126 695	284 336	-	-	-	73 030	-	54 556 540
Prírastky	-	20 680	12 684	-	-	-	42 975	-	76 339
Presuny	-	-	-	-	-	-	- 33 364	-	-33 364
Precenenie	4 576 622	22 263 990	-52 981						26 787 631
Stav na konci účtov. obdobia	12 649 101	68 411 365	244 039	-	-	-	82 641	-	81 387 146
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	9 950 234	170 542	-	-	-	-	-	10 120 776
Prírastky	-	714 537	21 296	-	-	-	-	-	735 833
Precenenie		-10 664 771	-191 838						10 856 609
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 072 479	36 176 461	113 794	-	-	-	73 030	-	44 435 764
Stav na konci účtov. obdobia	12 649 101	68 411 365	244 039	-	-	-	82 641	-	81 387 146

V dôsledku zlúčenia spoločnosti Trenčín Retail Park a.s. so svojou materskou spoločnosťou DRACEK SK došlo k preceneniu dlhodobého majetku do vlastného imania.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ 2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

Dlhodobý hmotný majetok	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	8 829 022	44 875 851	284 336	-	-	-	191 309	-	54 180 518
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1 134 453	-	1 134 453
Presuny	-	1 250 844	-	-	-	-	- 1 250 844	-	-
Úbytky	- 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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo u PPF banky, a.s. (poznámka 11)	81 304 505
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	81 304 505

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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. 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	477 738	- 8 468	-	-	469 270
Pohľadávky spolu	477 738	- 8 468	-	-	469 270

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

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2016 a 2015 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	983 337	543 971	1 527 308
Krátkodobé pohľadávky spolu	983 337	543 971	1 527 308

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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	543 971	711 749
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	983 337	41 473
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 527 308	753 222

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	-	1 525 941
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	1 525 941

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8 686	19 885
Bežné bankové účty	2 521 011	2 676 111
Spolu	2 529 697	2 695 996

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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:	358 317	326 531
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	61 803	78 335
Ostatné	296 514	248 196
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	292 735	408 526
Nerozpustený zostatok Rent Free	131 224	160 136
Vyúčtovanie služieb poskytovaných nájomníkom	161 511	248 390

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 2014 (zisk)	495 664
Vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015	Bežné účtovné obdobie
Prevod na účet nerozdeleného zisku Spoločnosti	1 294 755
Prídel do rezervného fondu Spoločnosti	-
Spolu	1 787 100

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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 15.06.2016

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)	6 639	-	-	-	6 639
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	29 404 260	-	-	29 404 260
Nerozdelený zisk minulých rokov	492 345	-	-	1 294 755	1 787 100
Neuhradená strata minulých rokov	-9 426 519	-	-	-	-9 426 519
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 294 755	227 350	-	-1 294 755	227 350
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Spolu	- 7 599 587	29 631 610	-	-	22 032 023

V dôsledku zlúčenia spoločnosti Trenčín Retail Park a.s. so svojou materskou spoločnosťou DRACEK SK došlo k preceneniu majetku a záväzkov do vlastného imania.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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	Predchádzajúce 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

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

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:	162 390	288 825	-162 390	-	288 825
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	1 064	98 799	- 1064	-	98 799
Náklady spojené s prevádzkou projektu	161 326	190 026	-161 326	-	190 026

Názov položky	Predchádzajúce 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	- 9382	-	1 064
Náklady spojené s prevádzkou projektu	143 626	161 326	-143 626	-	161 326

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	17 030	76 989
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 625 441	1 575 763
Krátkodobé záväzky spolu	1 642 471	1 652 752
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 549 317	6 323 830
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	7 091 262	0
Dlhodobé záväzky spolu	13 640 579	6 323 830

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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	-	-
Splatný úrok ČSOB + VÚB				-1 270	-1 270
Bankový úver PPF (Tranche 1)	EUR	3M Euribor + 2,8	10.11.2020	35 732 640	36 740 639
Splatný úrok PPF (Tranche 1)				100 051	141 713
Bankový úver PPF (Tranche 2)	EUR	+ 8,0	8.11.2018	10 771 611	10 771 611
Splatný úrok PPF (Tranche 2)				86 173	117 291
Spolu				46 689 205	47 769 984

Náklady na úroky vzťahujúce sa k bankovým úverom k 15/06/2016 a za rok 2015 boli 870 630 EUR a 842 828 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 tržná hodnota projektu nesmie presiahnuť 75 percent.

K 31. decembru 2015 a k 15. júnu 2016 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	1 026 000	-
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 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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 -2016 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2012 – 2016, ktorá bola k 15/06/2016 uplatnená vo výške 62 154 EUR a bude prevedená do ďalšieho obdobia, bola k 15. júnu vo výške 62 444 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:	5 311 155	5 560 362
odpočítateľné	5 311 155	5 560 362
Dočasné rozdiely z precenenia pri zlúčení , z toho:	-37 697 769	-
pripočítateľné	-37 697 769	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a daňovou základňou, z toho:	91 163	110 703
odpočítateľné	91 163	110 703
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	62 444	124 595
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka/ záväzok	-7 091 262	1 275 046
Zmena odloženého daňového záväzku	-8 366 308	- 192 629
Zaučtovaná ako náklad	-72 799	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-8 293 509	-

Daň z príjmu platná v roku 2016 bola uzákonená vo výške 22%. Spoločnosť zohľadnila danú skutočnosť pri výpočte odloženej dane.

K 15/06/2016 spoločnosť zaučtovala odložený daňový záväzok vo výške 7 091 262 EUR a k 31/12/2015 spoločnosť zaučtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 275 046 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:	1 405 501	1 128 988
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	1 405 501	1 128 988

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

~

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

DIČ

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

V

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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	2 465 874	5 334 341	1 086 523	2 357 641
Spolu	2 465 874	5 334 341	1 086 523	2 357 641

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	2 465 874	5 334 341
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 086 523	2 357 641
Čistý obrat celkom	3 552 397	7 691 982

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3 6 6 5 2 1 1 3

DIČ

2 0 2 2 2 1 3 9 6 3

Náklady

Informácie o nákladoch

	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	784 622	1 734 647
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 200</i>	<i>7 685</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	9 200	7 685
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>775 422</i>	 <i>1 726 962</i>
Opravy a udržiavanie	89 680	245 736
Upratovacie služby	59 684	121 940
Stráženie objektu	53 943	114 580
Property management	137 500	306 694
Marketingové služby	129 039	288 061
Asset management	80 227	149 159
Právne služby	17 587	136 924
Ostatné služby	207 762	363 868
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 420 162	 973 822
Spotreba el. energie	379 258	884 235
Spotreba plynu	40 904	89 587
 Finančné náklady, z toho:	 1 171 780	 2 534 623
Úroky z prijatých úverov a požičiek	1 171 780	2 534 623
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 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

~

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:

Výsledok hospodárenia pred zdanením,	1 743 422		100,00 %	322 275		100,00 %
z toho:						
teoretická daň		383 553	22,00 %		70 901	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	66 269	14 579	0,8 %	190 984	42 017	13,0 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-62 199	-13 684	-0,78 %	-19 631	-4 319	-1,34 %
Vplyv nevyráždanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Nevyužitie daňovej straty z r. 2009-2013	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	62 152	13 673	0,78 %	-62 154	-13 674	-4,24 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	229 801	50 556	2,90 %	0	0	0,00 %
Spolu	2 039 445	448 677	25,74 %	431 474	94 925	29,45 %
Splatná daň z príjmov (výnosové úroky)/daňová licencia		256 037	14,69 %		22 126	6,87 %
Odložená daň z príjmov		192 629	11,05 %		72 799	22,59 %
Celková daň z príjmov		448 666	25,73 %		94 925	29,45 %

Pre účely dane z príjmov sa spoločnosť rozhodla pri procese zlúčenia s Nástupníckou spoločnosťou postupovať podľa § 17e zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, tj v **pôvodných cenách**.

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

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 FINECONT	EUR	12	31.12.2019	0	5 409 881
Úroky k pôžičke FINECONT	EUR	12	31.12.2019	0	90 165
Pôžička od akcionára FINECONT	EUR	0	8.11.2016	250 500	750 500
Pôžička od Dracek Holding	EUR	12	31.12.2019	5 409 881	0
Úroky k pôžičke Dracek Holding	EUR	12	31.12.2019	391 315	0
Pôžička od Dracek Holding	EUR	0	8.11.2016	500 00	0
Spolu záväzky voči spriazneným osobám				6 551 696	6 250 546

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	0	203 964
Úrok k pôžičke od CSPF B.V. do 12.11.2015	Úrok	0	1 397 666
Úrok k pôžičke od FINECONT	Úrok	0	90 165
Úrok k pôžičke od Dracek Holding	Úrok	301 150	0
Spolu		301 150	1 691 795

16. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

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

Trenčín Retail Park a. s.
Poznámky účtovnej závierky k 15. júnu 2016

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

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

S výnimkou zlúčenia spoločnosti so spoločnosťou DRACEK SK a. s. opísaného v bode 1 poznámok nenastali po 15. júni 2016 také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.