

**Retail Park Bory, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

**1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Retail Park Bory, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 12.12.2012. Dňa 3.1.2013 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 86362/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 46 968 822.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
4. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
5. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
7. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
8. reklamné a marketingové služby
9. prieskum trhu a verejnej mienky
10. faktoring a forfaiting
11. uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemala v roku 2016 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
LAMAC HOLDINGS LIMITED	5 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

---

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je LAMAC HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

**Konatelia**

---

Tomáš Uhlík  
Marek Kalma  
Michal Rehák

---

Členovia štatutárnych orgánov do 24.februára 2016:

**Konatelia**

---

Branislav Draškovec  
Marek Kalma  
Michal Rehák

---

**Retail Park Bory, s.r.o.**

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

---

## **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 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.5.2016.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## **3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 sú nasledovné:

### **a) 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 zahrňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

### **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.

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

### **b) 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.

### **c) 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.

### **d) Záväzky**

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

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

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

---

**e) 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.

**f) 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.

**g) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvalovacom konaní a neuhradenej straty minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného 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.

**h) Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa 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.

**i) 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.

**j) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****4. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019
Prírastky	-	-	-	2 825	-	2 825
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	10 844	0	10 844
Oprávk						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	10 844	0	10 844

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	8 019	0	8 019

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

**Retail Park Bory, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

## 5. POHĽADÁVKY

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky.

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 154	1 391
Bežné bankové účty	20 964	4 484
<b>Spolu</b>	<b>22 118</b>	<b>5 875</b>

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

## 7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 5 000 EUR a je splatené v plnej výške.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	8 103
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	8 103
<b>Spolu</b>	<b>8 103</b>

## 8. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	552	0	552	0	0
Rezerva na účt.závierku	552	0	552	0	0

Spoločnosť v roku 2016 netvorila žiadne rezervy.

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	552	552	552	0	552
Rezerva na účt.záverku	552	552	552	0	552

**9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 114	750
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 114</b>	<b>750</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	26 485
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>26 485</b>

**10. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

**Retail Park Bory, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

## 11. VÝNOSY A NÁKLADY

### Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 670</b>	<b>6 378</b>
Náklady na servisné služby - vedenie účtovníctva, administratíva, finančné služby	2 026	3 920
Právne a notárske služby	618	1 793
Ostatné	26	665
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 020</b>	<b>1 245</b>
Úroky – úver od materskej spoločnosti	808	1 030
Bankové poplatky	212	215

### Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-3 779</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-7 623</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Teoretická daň	x	-831	22	x	-1 677	22
Daňovo neuznané náklady	1 442	317	22	1 582	348	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-1	-0	22	0	0	0
Spolu	-2 338	-514	22	-6 041	-1 329	22
Splatná daň z príjmov	x	480	x	x	480	x
Odložená daň z príjmov	x	0	x	x	0	x
Celková daň z príjmov	x	480	x	x	480	x

**Retail Park Bory, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

## 12. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	poskytnuté služby	2 026	4 475
Penta Investments s.r.o.	záväzky za poskytnuté služby	634	0
Venetsalo Holdings Limited	úrok z úveru	0	545
Venetsalo Holdings Limited	prijatý úver	0	0
LAMAC HOLDINGS LIMITED	úrok z úveru	808	485
LAMAC HOLDINGS LIMITED	prijatý úver	0	26 485

## 13. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	50 000	0	0	50 000
Neuhradená strata minulých rokov	-10 790	0	0	-8 103	-18 893
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-8 103	-4 259	0	8 103	-4 259
<b>SPOLU</b>	<b>-13 893</b>	<b>45 741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 848</b>

**Retail Park Bory, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-5 425	0	0	-5 365	-10 790
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 365	-8 103	0	5 365	-8 103
<b>SPOLU</b>	<b>-5 790</b>	<b>-8 103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13 893</b>

Vedenie spoločnosti navrhuje preúčtovať stratu za rok 2016 vo výške 4 259 EUR na účet neuhradená strata minulých rokov.

#### **14. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.