

Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.

**Výročná správa k 31. decembru 2015
a Správa nezávislého audítora**

november 2017

**Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle § 23 zákona NR SR č. 540/2007 Z.z.
(Dodatok k správe audítora)**

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 9. novembra 2017 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj nepodmienený názor ako aj zdôraznenie skutočnosti v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. k 31. decembru 2015 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na skutočnosti uvedené v poznámkach k účtovnej závierke, kde sa uvádza v časti C bod (a), že Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 záporné vlastné imanie vo výške 1 927 tis. EUR.

Zároveň zdôrazňujeme skutočnosť, že krátkodobé záväzky Spoločnosti dosahujú k 31. decembru 2015 hodnotu 7 816 tis. EUR, čím prevyšujú krátkodobé pohľadávky, ktoré sú vo výške 559 tis. EUR.

Zároveň je Spoločnosť spoločne a nerozdielne dlžná za bankové úvery spoločností Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o., Bainbridge Poland Kraków Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Toruń Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Łódź Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Warszawa Sp.z.o.o. a Flamingo 4 Sp.z.o.o. Blue Spółka komandytowo akcyjna, v nesplatennej výške bez úrokov a iných poplatkov 101,5 miliónov EUR k 31. decembru 2015.

Tieto skutočnosti popísané v poznámkach k účtovnej závierke naznačujú existenciu významnej neistoty, ktorá môže spochybniť schopnosť Spoločnosti pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor nie je vzhľadom k tejto skutočnosti podmienený.

V zmysle zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov sme tiež overili, či informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti k 31. decembru 2015, sú v súlade s vyššie uvedenou overenou účtovnou závierkou.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za výročnú správu

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za vyhotovenie, správnosť a úplnosť výročnej správy v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 815 32, Slovenská republika

T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.

The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

Zodpovednosť audítora za overenie súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Našou zodpovednosťou je na základe overenia vyjadriť názor na to, či informácie vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Súčasťou overenia je uskutočnenie postupov overujúcich súlad tých údajov vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, s účtovnou závierkou. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností vo výročnej správe, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu výročnej správy, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly Spoločnosti. Údaje a informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré neboli získané z účtovnej závierky, sme neoverovali.

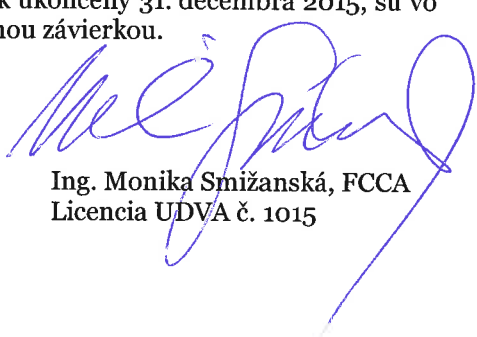
Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. zostavenej za rok ukončený 31. decembra 2015, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Ing. Monika Smižanská, FCCA
Licencia UDVA č. 1015

V Bratislave, 9. novembra 2017

Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.
Suché mýto 1
811 03 Bratislava
Slovenská Republika

VÝROČNÁ SPRÁVA K 31.12.2015

Účtovná jednotka prezentuje svoju výročnú správu a finančné výkazy k 31.12.2015.

I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Bainbridge Slovakia Košice Hyper, s.r.o.
Suché mýto 1
Bratislava 811 03

Spoločnosť bola založená 7. septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. septembra 2005 (Okresný súd Bratislava 1, oddiel Sro, vložka č. 37581/B)

Základné imanie: 6 639 EUR
Konatelia: Ely-Michel Ruimy
Franck Ruimy

A. OBCHODNÉ AKTIVITY

Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.

B. EKONOMICKÉ A FINANČNÉ UKAZOVATELE

1- Analýza výsledku hospodárenia

Spoločnosť dosiahla k 31.decembru 2015 výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 2,2 mil. EUR (strata) v porovnaní s rokom 2014, kedy spoločnosť dosiahla zisk vo výške 139 tis. EUR.

Príjem z prenájmu nehnuteľností predstavoval v roku 2015 804 tis. EUR, pričom v roku 2014 to bolo 1,6 mil. EUR. Vzhľadom na skutočnosť že jediný nájomník neuhradil Spoločnosti platby za záväzky, ktoré mu vznikli z nájmu v roku 2015 Spoločnosť vytvorila opravnú položku.

V roku 2015 predstavovali náklady súvisiace s prevádzkovou oblasťou sumu 394 tis. EUR, za rovnaké obdobie roku 2014 boli tieto náklady v sume 385 tis. EUR.

Spoločnosť k 31.decembru 2015 dosiahla výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v sume 1,8 mil. EUR (strata).

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti po zdanení bol k 31.decembru 2015 415 tis. EUR (strata). Táto strata bola spôsobená hlavne vyššími nákladmi na úroky platené k dlhodobým úverom (387 tis. EUR).

2- Analýza súvahy

Úver z banky Deutsche Pfandbriefbank AG bol vykázaný k 31. decembru 2015 vo výške 1,5 mil. EUR, úver poskytnutý spriaznenou stranou Bainbridge Capital S.a.r.l. predstavoval k 31. decembru 2015 sumu 7,7 mil. EUR vrátane úrokov.

3- Ocenenie majetku

K 31. decembru 2015 bola zostatková hodnota neobežného majetku spoločnosti vykázaná v súvahe v hodnote 7,1 mil. EUR, ocenenie vykonané spoločnosťou Jones Lang LaSalle s.r.o. bolo v rovnakej sume. Ocenenie nehnuteľnosti sa vykonáva raz ročne.

Ocenenie nehnuteľnosti bolo vykonané v zmysle štandardov RICS.

II – UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Spoločnosť ukončila k 14.júlu 2015 nájomnú zmluvu s nájomcom Retail Value Stores, a. s. a k rovnakému dňu bola ukončená fakturácia nájomného.

III – FINANČNÉ RIZIKÁ

Nasledujúce finančné riziká sú spojené s predmetom činnosti spoločnosti:

Úrokové riziko

Riziko súvisiace s pohyblivou úrokovou mierou z úverov poskytnutých na financovanie kúpy nehnuteľnosti. Spoločnosť riadi riziko úrokových mier použitím finančných nástrojov ako sú úrokové swapy.

Riziko likvidity

Investície do nehnuteľnosti sú vo všeobecnosti nízko likvidné aktíva. Existuje potenciálne riziko, že spoločnosť nebude schopná realizovať ciele svojej investície predajom majetku za primerané ceny, vo vhodnom čase, alebo adekvátne reagovať pri zmene trhových podmienok tak, aby sa dosiahol očakávaný zisk z investície.

Dôsledné riadenie likvidity spoločnosti vyžaduje udržiavanie primeranej zásoby peňažných prostriedkov a dostupnosti primeraného úverového financovania.

Úverové riziko

Úverové riziko vyplýva najmä z pohľadávok voči nájomcovi. Výsledok hospodárenia, peňažné toky a vlastné imanie spoločnosti môžu byť negatívne ovplyvnené, ak nájomca nebude schopný plniť si svoje záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Úverové riziko je riadené pri schvaľovaní žiadostí o úver, inými obmedzeniami a kontrolnými mechanizmami. V prípade potreby bude Spoločnosti poskytnutý bankový depozit, prípadne banková záruka alebo záruka od materskej spoločnosti.

IV – ĎALŠIE DODATOČNÉ INFORMÁCIE

Zároveň informujeme, že spoločnosť:

- nepodniká v oblasti výskumu a vývoja,
- nenadobudla vlastné akcie,
- nemá žiadnu organizačnú zložku ani iné pobočky,
- neprenajíma si zamestnancov,
- má úvery, ktoré sú zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosť,
- nemala žiadne výdavky súvisiace s investovaním do výskumu a vývoja.

V – BUDÚCI VÝVOJ

Udalosti po ukončení účtovného obdobia

- V priebehu roka 2016 došlo k splateniu bankového úveru v plnej výške navýšením úveru voči spoločnosti Bainbridge Capital SARL.
- Dňa 29. januára 2016 bol podpísaný dodatok k úverovej zmluve od podniku v skupine poskytnutý zo strany Bainbridge Capital S.a.r.l., ktorý predlžuje splatnosť úveru do 31. Decembra 2016. V roku 2017 bola splatnosť úveru predĺžená do 31. decembra 2017.
- 4. mája 2016 bola podpísaná nová nájomná zmluva medzi Spoločnosťou ako prenajímateľom a nájomcom Retail Value Stores, a.s. Zmluva je účinná od júla 2016 a obsahuje obdobie bez nájomného (rent free) na prvých 6 mesiacov.

VI – FINANČNÉ VÝKAZY K 31.12.2015 A SPRÁVA AUDÍTORA

Manažment spoločnosti navrhuje preučiť vykázanú stratu za rok 2015 vo výške 2 217 253 EUR na účet neuhradená strata minulých období.

Finančné výkazy k 31. decembru 2015 a správa audítora k auditu za rok 2015 sú súčasťou tejto výročnej správy.

Táto výročná správa bola pripravená za účelom poskytnúť verný a pravdivý obraz o spoločnosti.

V Luxembursku, 23. december 2016



Franck RUIMY



Ely-Michel RUIMY

Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.

**Účtovná závierka k 31. decembru 2015
a Správa nezávislého audítora**

november 2017

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2015, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. k 31. decembru 2015 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na skutočnosti uvedené v poznámkach k účtovnej závierke, kde sa uvádza v časti C bod (a), že Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 záporné vlastné imanie vo výške 1 927 tis. EUR.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 815 32, Slovak Republic

T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.

The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

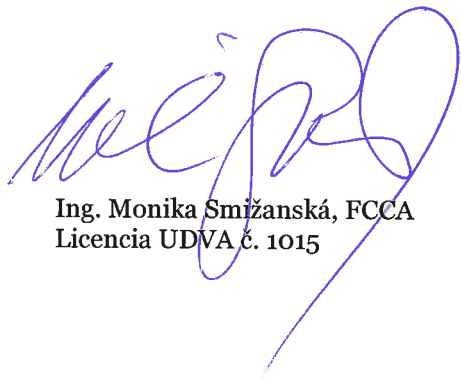
Zároveň zdôrazňujeme skutočnosť, že krátkodobé záväzky Spoločnosti dosahujú k 31 decembru 2015 hodnotu 7 816 tis. EUR, čím prevyšujú krátkodobé pohľadávky, ktoré sú vo výške 559 tis. EUR.

Zároveň je Spoločnosť spoločne a nerozdielne dlžná za bankové úvery spoločností Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o., Bainbridge Poland Kraków Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Torún Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Łódź Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Warszawa Sp.z.o.o. a Flamingo 4 Sp.z.o.o. Blue Spolka komandytowo akcyjna, v nesplatennej výške bez úrokov a iných poplatkov 101,5 miliónov EUR k 31. decembru 2015.

Tieto skutočnosti popísané v poznámkach k účtovnej závierke naznačujú existenciu významnej neistoty, ktorá môže spochybniť schopnosť Spoločnosti pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor nie je vzhľadom k tejto skutočnosti podmienený.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

V Bratislave, 9. novembra 2017


Ing. Monika Smížanská, FCCA
Licencia UDVA č. 1015

FINANCIAL STATEMENTS

of entrepreneurs maintaining accounts under the system of double entry bookkeeping

at 31.12.2015 (in whole euros)

Tax identification number (DIČ) 2022061943	Financial statements x ordinary	Accounting entity x small	Month Year from 01 2015
Identification number (IČO) 35955279	extraordinary	large	For the period to 12 2015
SK NACE 68.32.0	interim	(vyznačí sa x)	Preceding period from 01 2014
			to 12 2014

Attached parts of the financial statements

☒ Balance Sheet (Úč POD 1-01) (in whole euros)
 ☒ Income Statement (Úč POD 2-01) (in whole euros)
 ☒ Notes to the Financial Statements (Úč POD 3-01) (in whole euros or eurocents)

Legal name (designation) of the accounting entity

BAINBRIDGE SLOVAKIA KOŠICE HYPER
S.R.O.

Registered office of the accounting entity

Street

SUCHÉ MÝTO

Number

1

Zip code

Municipality

81103 BRATISLAVA

Designation of the Commercial Register and company registration number

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA 1, 37582/B

Telephone

Fax

Email

Prepared on:

16.12.2016

Approved on:

. . 20

Signature of the accounting entity's statutory body or
a member of the accounting entity's statutory body or
the signature of a sole trader who is the accounting entity:



This form in any foreign language cannot be submitted to the Tax office and it is only for the purpose of helping.

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
	TOTAL ASSETS line 02 + line 33 + line 74	01		1 3 8 9 8 9 5 0	7 7 3 4 2 3 8	
				6 1 6 4 7 1 2	9 9 3 2 7 4 6	
A.	Non-current assets line 03 + line 11 + line 21	02		1 2 1 2 1 0 3 1	7 1 0 0 0 0 0	
				5 0 2 1 0 3 1	8 4 3 8 3 6 9	
A.I.	Non-current intangible assets total (lines 04 to 10)	03				
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	04				
2.	Software (013) - /073, 091A/	05				
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Acquisition of non-current intangible assets (041) - /093/	09				
7.	Advance payments made for non-current intangible assets (051) - /095A/	10				
A.II.	Property, plant and equipment total (lines 12 to 20)	11		1 2 1 2 1 0 3 1	7 1 0 0 0 0 0	
				5 0 2 1 0 3 1	8 2 8 3 3 6 9	
A.II.1.	Land (031) - /092A/	12		3 7 4 8 0 2 2	3 3 8 3 5 8 9	
				3 6 4 4 3 3	3 7 4 8 0 2 2	
2.	Structures (021) - /081, 092A/	13		8 3 7 3 0 0 9	3 7 1 6 4 1 1	
				4 6 5 6 5 9 8	4 5 3 5 3 4 7	
3.	Individual movable assets and sets of movable assets (022) - /082, 092A/	14				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1		Net 2
				Correction - part 2		Net 3
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15				
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16				
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18				
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19				
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Non-current financial assets total (lines 22 to 32)	21			1 5 5 0 0 0	
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Shares and owner- ship interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23				
3.	Other available-for- sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24				
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25				
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26			1 5 5 0 0 0	
6.	Other loans (067A) - /096A/	27				
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Net 2	
				Correction - part 2	
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30			
10.	Acquisition of non-current financial assets (043) - /096A/	31			
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32			
B.	Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71	33	1 7 7 7 9 1 9	6 3 4 2 3 8	
			1 1 4 3 6 8 1		1 4 9 4 3 7 7
B.I.	Inventory total (lines 35 to 40)	34			
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Work in progress and semi-finished products (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Finished goods (123) - /194/	37			
4.	Animals (124) - /195/	38			
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40			
B.II.	Non-current receivables total (line 42 + lines 46 to 52)	41			
B.II.1.	Trade receivables total (lines 43 to 45)	42			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period		
			1	Gross - part 1		Net 2	Net 3
				Correction - part 2			
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Net value of contract (316A)	46					
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47					
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48					
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50					
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Deferred tax asset (481A)	52					
B.III.	Current receivables total (line 54 + lines 58 to 65)	53	1 7 0 2 8 1 5	5 5 9 1 3 4			
B.III.1.	Trade receivables total (lines 55 to 57)	54	1 1 4 3 6 8 1	7 2 4 2 1 8			
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 4 5 8 3 3 7	3 1 4 6 5 6			
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	1 1 4 3 6 8 1	7 1 2 0 7 5			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period		
			1	Gross - part 1		Net 2	Net 3
				Correction - part 2			
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 4 5 8 3 3 7		3 1 4 6 5 6		
			1 1 4 3 6 8 1		7 1 2 0 7 5		
2.	Net value of contract (316A)	58					
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59					
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60	1 6 0 8 6 0		1 6 0 8 6 0		
					1 1 6 2 5		
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Social security (336A) - /391A/	62					
7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	8 3 6 1 8		8 3 6 1 8		
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64					
					5 1 8		
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					
B.IV.	Current financial assets total (lines 67 to 70)	66					
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69					
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70					

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period			Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	Net 2	
				Correction - part 2		
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	7 5 1 0 4		7 5 1 0 4	
					7 7 0 1 5 9	
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72				
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	7 5 1 0 4		7 5 1 0 4	
					7 7 0 1 5 9	
C.	Accruals/deferrals total (lines 75 to 78)	74				
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75				
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76				
3.	Accrued income - long-term (385A)	77				
4.	Accrued income - short-term (385A)	78				

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	7 7 3 4 2 3 8	9 9 3 2 7 4 6
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	- 1 9 2 6 5 9 1	2 9 0 6 6 2
A.I.	Share capital total (lines 82 to 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Change in share capital +/- 419	83		
3.	Unpaid share capital (/-/353)	84		
A.II.	Share premium (412)	85		
A.III.	Other capital funds (413)	86		
A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
A.V.	Other funds created from profit line 91 + line 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Differences from revaluation total (lines 94 to 96)	93		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96		
A.VII.	Net profit/loss of previous years line 98 + line 99	97	2 8 3 3 5 9	1 4 4 4 3 9
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98	2 8 3 3 5 9	1 4 4 4 3 9
2.	Accumulated losses from previous years (-/429)	99		
A.VIII.	Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)	100	- 2 2 1 7 2 5 3	1 3 8 9 2 0
B.	Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140	101	9 6 4 6 5 4 1	9 2 9 9 8 5 8
B.I.	Non-current liabilities total (line 103 + lines 107 to 117)	102	3 1 3 3 4 5	2 7 1 5 5 5 3
B.I.1.	Non-current trade liabilities total (lines 104 to 106)	103		
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		2 4 0 2 2 0 8
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	3 1 3 3 4 5	3 1 3 3 4 5
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114		
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
B.II.	Long-term provisions line 119 + line 120	118		
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120		
B.III.	Long-term bank loans (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Current liabilities total (line 123 + lines 127 to 135)	122	7 8 1 6 0 5 9	1 3 9 3 9 3
B.IV.1.	Trade liabilities total (lines 124 to 126)	123	1 3 5 3 7 4	1 4 3 9 7
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 5 3 7 4	1 4 3 9 7
2.	Net value of contract (316A)	127		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	7 6 7 7 3 8 6	4 6 3 3 3
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 2 9 9	3 2 9 9
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Liabilities related to social security (336A)	132		
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		7 5 3 6 4
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Short-term provisions line 137 + line 138	136	1 9 4 2 2	2 1 5 8 6
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137		1 8 3 1 1
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 9 4 2 2	3 2 7 5
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 4 9 7 7 1 5	6 4 2 3 3 2 6
B.VII.	Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Accruals/deferrals total (lines 142 to 145)	141	1 4 2 8 8	3 4 2 2 2 6
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143	1 4 2 8 8	1 8 1 7 5
3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145		3 2 4 0 5 1

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
*	Net turnover (part of account class 6 according to the Act)	01	8 0 4 2 9 7	
**	Operating income total (lines 03 to 09)	02	8 4 2 5 5 8	1 5 7 4 6 3 2
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	03		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	04		
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	05	8 0 4 2 9 7	1 4 9 4 9 6 7
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	06		
V.	Own work capitalized (account group 62)	07		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	08		
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 8 2 6 1	7 9 6 6 5
**	Operating expenses total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26	10	2 6 4 1 6 1 2	1 0 2 6 5 0 4
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12		
C.	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	3 9 3 7 7 9	3 8 4 5 8 0
E.	Personnel expenses total (lines 16 to 19)	15		
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16		
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18		
4.	Social expenses (527, 528)	19		
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	6 8 6 6 5	6 8 6 6 2
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21	1 1 8 3 3 6 8	4 1 8 6 5 6
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22	4 1 8 6 5 6	4 1 8 6 5 6
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23	7 6 4 7 1 2	
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24		
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	9 9 2 7 3 2	1 5 0 9 5 0
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 0 6 8	3 6 5 6
***	Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)	27	- 1 7 9 9 0 5 4	5 4 8 1 2 8

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
*	Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)	28	4 1 0 5 1 8	1 1 1 0 3 8 7
**	Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44	29	1 1 6 9 5	1 2 4 6 5
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (lines 32 to 34)	31	1 1 6 2 5	1 1 6 2 5
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33	1 1 6 2 5	1 1 6 2 5
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39	7 0	8 4 0
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40		
2.	Other interest income (662A)	41	7 0	8 4 0
XII.	Exchange rate gains (663)	42		
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other Income from financial activities (668)	44		
**	Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54	45	4 2 7 0 0 1	3 4 1 9 6 4
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49	3 8 7 3 5 6	3 3 7 9 4 7
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50	2 2 9 5 9 3	1 7 1 1 5 7
2.	Other interest expenses (562A)	51	1 5 7 7 6 3	1 6 6 7 9 0
O.	Exchange rate losses (563)	52		
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53	5 1 8	
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	3 9 1 2 7	4 0 1 7

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)	55	- 4 1 5 3 0 6	- 3 2 9 4 9 9
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	- 2 2 1 4 3 6 0	2 1 8 6 2 9
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	2 8 9 3	7 9 7 0 9
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	2 8 9 3	7 9 7 0 9
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59		
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/- 596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	- 2 2 1 7 2 5 3	1 3 8 9 2 0

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom, písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka		Mesiac	Rok	
2 0 2 2 0 6 1 9 4 3	☒ riadna	☒ zostavená	od	0 1	2 0 1 5
IČO	☐ priebežná	☐ schválená	do	1 2	2 0 1 5
3 5 9 5 5 2 7 9	☐ mimoriadna (vyznačí sa x)				
SK NACE	☐ V eurocentoch		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od	0 1
6 8 . 3 2 . 0	☒ V celých eurách		do	1 2	2 0 1 4

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B a i n b r i d g e S l o v a k i a K o š i c e H y p e r
s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S u c h é m ý t o

Číslo

1

PSČ

8 1 1 0 3

Obec

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

Emailová adresa

Zostavené dňa:

1 6 . 1 2 . 2 0 1 6

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:

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

Schválené dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezenčnej pečiatky daňového úradu

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. septembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 37582/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2015 nemala zamestnancov (v roku 2014 nemala zamestnancov).

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 1. júna 2016.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku skupiny. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Jediný nájomca Spoločnosti čelil finančným ťažkostiam v súvislosti s platbami jeho záväzkov plynúcich z nájomnej zmluvy, ktoré pretrvávali počas rokov 2014 a 2015. Táto skutočnosť viedla k nárastu celkovej sumy pohľadávok Spoločnosti v roku 2015, pričom vzhľadom na opodstatnené pochybnosti o vymožitelnosti týchto splatných pohľadávok od jediného nájomcu, manažment Spoločnosti vytvoril k 31. decembru 2015 opravné položky k pohľadávkam v sume 1 143 681 EUR.

K 31. decembru 2015 vedenie Spoločnosti dalo vypracovať odhad reálnej hodnoty (fair value) pozemku a budovy slúžiacej na účely nájmu a zohľadnilo náklady na odpisy a opravnú položku k tomuto dlhodobému hmotnému majetku vo výške 1 183 000 EUR. Reálna hodnota pozemku a budovy predstavovala k 31. decembru 2015 sumu 7 100 000 EUR.

K 31. decembru 2015 krátkodobé záväzky Spoločnosti predstavovali sumu 7 816 059 EUR, pričom hodnota obežného majetku činila 559 134 EUR. Z tohto dôvodu Spoločnosť môže v blízkej budúcnosti čeliť problémom s likviditou. Taktiež z dôvodu že strata vo výške 2 217 253 vykázaná v roku 2015, kladné vlastné imanie Spoločnosti vo výške 290 662 EUR sa znížilo na záporný zostatok k 31. decembru 2015 vo výške 1 926 591 EUR.

Spoločnosť vykazuje dlh z úveru od spriaznenej osoby Bainbridge Capital S.a.r.l., ktorý k 31. Decembru 2015 predstavuje sumu 7 677 386 EUR vrátane úrokov.

Spoločnosť je tiež spoločne a nerozdielne ručiaca za bankov úver, ktorý je poskytnutý spoločnostiam Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o., Bainbridge Poland Kraków Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Toruń Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Łódź Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Warszawa Sp.z.o.o. and Flamingo 4 Sp.z.o.o. Blue Spolka komandytowo akcyjna. Celková splatná čiastka bankového úveru bez úrokov poskytnutá týmto spoločnostiam, ktoré sú súčasťou LDV Management Bainbridge Holding S.C.A. predstavuje k 31. decembru 2015 zostatok 101,5 miliónov EUR.

Ako výsledok týchto skutočností sa vedenie Spoločnosti rozhodlo podniknúť nasledovné kroky:

Manažment Spoločnosti Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o. a Spoločnosti Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o. predal v roku 2016 budovy a pozemky tretím subjektom. Výnos z predaja nehnuteľností Spoločnosti Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o. bol použitý na splatenie bankového úveru poskytnutého účtovným jednotkám v rámci skupiny Bainbridge podnikajúcich na Slovensku. Následne dňa 22. decembra 2016 Deutsche Pfandbriefbank AG potvrdila svojim listom, že Spoločnosť viac nie je viazaná úverovou zmluvou, ako sa píše v časti D bod 1. poznámok a zároveň potvrdila, že neeviduje voči Spoločnosti nesplatené pohľadávky. Banka tiež potvrdila, že sa rozpúšťajú všetky súvisiace záložné práva.

Bol podpísaný dodatok k úverovej zmluve od podniku v skupine poskytnutý zo strany Bainbridge Capital S.a.r.l., ktorý predlžuje splatnosť úveru do 31. Decembra 2016. V čase zostavenia účtovnej závierky prebiehali rokovania o predĺžení splatnosti úveru do 31. Decembra 2017.

Vedenie Spoločnosti verí, že bude úspešné pri hľadaní nového nájomcu a že Spoločnosť bude schopná generovať dostatočné peňažné toky na splácanie svojich finančných záväzkov, s výnimkou záväzkov voči skupine LDV Management Bainbridge Holding S.C.A. Vedenie spoločnosti obdržalo dňa 9. novembra 2017 list od materskej spoločnosti, v ktorom deklaruje, že bude Spoločnosť naďalej finančne podporovať, a to najmenej do 30. novembra 2018. Vedenie spoločnosti zvažilo schopnosť materskej spoločnosti poskytnúť takúto podporu na základe konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti vydané dňa 24. mája 2017 a jej znalosti o výkonnosti najmä poľských subjektov a schopnosť materskej spoločnosti refinancovať dlh skupiny. Vedenie Spoločnosti zohľadnilo všetky tieto kumulatívne dôkazy a vyhodnotilo, že fungovanie Spoločnosti za použitia predpokladu nepretržitej činnosti je primerané.

Účtovná závierka obsahuje všetky záležitosti, ktoré sú relevantné pre to, aby Spoločnosť mohla naďalej pokračovať vo svojej činnosti, vrátane všetkých dôležitých podmienok a udalostí, poľahčujúcich faktorov a plánov Spoločnosti. Spoločnosť je taktiež odhodlaná a má schopnosť podniknúť kroky a opatrenia potrebné na to, aby mohla naďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s premietnutím zmien do vykázania predchádzajúceho obdobia na porovnanie.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

(c) **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) **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. Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2015 rezervy na vyúčtovanie spoločných nákladov, právne služby, vedenie účtovníctva, spracovanie účtovnej závierky, audit a ostatné služby.

(e) **Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke..

(f) **Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(g) **Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

(h) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

(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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

(j) **Deriváty**

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(k) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(l) **Opravy chýb minulých účtovných období**

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

(m) **Splatná daň z príjmov**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze účtovná závierka Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c		d	e	e
Dlhodobé bankové úvery						
Dlhodobé úvery spolu					<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver/kúpa		3M Euribor +				
obchodných priestorov	EUR	2,25% - 4,25%		15.02.2016	<u>1 497 715</u>	<u>6 423 326</u>
Krátkodobé úvery spolu					<u>1 497 715</u>	<u>6 423 326</u>
Spolu					<u>1 497 715</u>	<u>6 423 326</u>

Spoločnosť je spoločne a nerozdielne dlžná za bankové úvery spoločností Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o., Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o., Bainbridge Poland Kraków Sp.z.o.o., Flamingo 4 Sp.z.o.o. Blue Spolka komandytowo akcyjna, Bainbridge Poland Toruń Sp.z.o.o., Bainbridge Poland Łódź Sp.z.o.o. a Bainbridge Poland Warszawa Sp.z.o.o (spoločne so Spoločnosťou ďalej len „Dlžníci”), v nesplatennej výške bez úrokov a iných poplatkov 101,5 miliónov EUR k 31. decembru 2015 (102 miliónov EUR k 31. decembru 2014).

Materská spoločnosť detailne sleduje plnenie podmienok všetkých spoločností v skupine vrátane bankových kovenantov (Debt service coverage ratio, Loan to value ratio).

Úver Spoločnosti je zabezpečený nasledovne:

- Záložné právo zriadené na obchodné priestory, ktoré predstavujú hypermarket a jeho príslušenstvo.
- Záložné právo zriadené na obchodný podiel spoločníka Spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A.
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z poisťných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na ostatné pohľadávky vyplývajúce z iných kúpnych zmlúv a bankové účty Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).

Záložné právo je zriadené v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG**. 3. marca 2016 vydala Deutsche Pfandbriefbank AG list, ktorým potvrdzuje splnenie kovenantov k 31. decembru 2015 za všetkých dlžníkov..

2. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje k 31. decembru 2015 v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 7 404 652 EUR a súvisiaci úrok vo výške 272 734 EUR (v roku 2014 vo výške 2 402 208 EUR a úrok 43 141 EUR). Úver je splatný k 31. decembru 2016. Úver nie je zabezpečený majetkom Spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť 14.júla 2015 vypovedala nájomnú zmluvu nájomcovi Retail Value Stores a.s. a od tohto dňa prestala fakturovať nájomné a generovať výnosy z prenájmu.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

G. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2015 nevyplatila žiadne odmeny ani neposkytla úvery členom štatutárnych orgánov Spoločnosti.

H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

- V priebehu roka 2016 došlo k splateniu bankového úveru v plnej výške navýšením úveru voči spoločnosti Bainbridge Capital SARL.

- Dňa 29. januára 2016 bol podpísaný dodatok k úverovej zmluve od podniku v skupine poskytnutý zo strany Bainbridge Capital S.a.r.l., ktorý predlžuje splatnosť úveru do 31. Decembra 2016. V roku 2017 bola splatnosť úveru predĺžená do 31. decembra 2017.

- 4. mája 2016 bola podpísaná nová nájomná zmluva medzi Spoločnosťou ako prenajímateľom a nájomcom Retail Value Stores, a.s. Zmluva je účinná od júla 2016 a obsahuje obdobie bez nájomného (rent free) na prvých 6 mesiacov.