

**Trenčín Retail Park a. s.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2018**

**A**

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM  
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH  
PREDPISOV**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Trenčín Retail Park a.s.**

**za rok 2018**



Trenčín Retail Park a.s.  
Einsteinova 9  
851 01 Bratislava  
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

---

## OBSAH

1	Spoločnosť .....	3
2	Akcionári .....	3
3	Orgány spoločnosti .....	3
4	Obchodné a finančné ciele spoločnosti .....	4
5	Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa .....	4
6	Finančná závierka .....	4
7	Správa audítora .....	4
8	Ostatné údaje .....	5
9	Prílohy: .....	5

## **1 SPOLOČNOSŤ**

Trenčín Retail Park a.s. sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 189 263, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 6339/B. Spoločnosť bola založená dňa 9. 2. 2016, zapísaná do obchodného registra 8. 3. 2016.

Predmetom podnikania je:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.

## **2 AKCIONÁRI**

Jediným akcionárom k 31. 12. 2018 s podielom 100 % je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., v mene, na účet a v prospech ktorého koná IAD Investments, a.s., správ. spol., a.s., identifikačné číslo 50 189 263.

## **3 ORGÁNY SPOLOČNOSTI**

Predstavenstvo spoločnosti má troch členov. Predsedom predstavenstva je pán Ing. Richard Šafárik, bydlisko Tichá 4, Bratislava – mestská časť Staré mesto, 811 08, Slovenská republika. Členmi predstavenstva sú pani Ing. Rita Markuseková, Jedľová 8956/5, Bratislava – Vrakuňa, 821 07, Slovenská republika a pán Ing. Jozef Kubica, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, Slovenská republika.

Dozorná rada spoločnosti má taktiež troch členov. Členmi dozornej rady sú pán Ing. Vladimír Bencz, Hlaváčikova 35, Bratislava – Karlova Ves, 841 05, Slovenská republika, pán Mgr. Vladimír Bolek, Gercenova 29, Bratislava - mestská časť Petržalka, 851 01, Slovenská republika a Peter Lukáč, MBA, Trenčianska Turná 697, Trenčianska Turná, 913 21, Slovenská republika.

#### **4 OBCHODNÉ A FINANČNÉ CIELE SPOLOČNOSTI**

Cieľom spoločnosti je realizovať prenájom obchodno-spoločenského centra Laugaricio v lokalite Belá Trenčín na Slovensku.

Prvá fáza projektu - obchodno-spoločenské centrum /obchodný názov Obchodné centrum Laugaricio/ zahŕňa 27 tis. m<sup>2</sup> prenajímateľných plôch, a 800 parkovacích miest. Obchodné centrum bolo otvorené pre verejnosť v apríli 2009. K 31. 12. 2018 bolo v OC prenajatých viac než 160 obchodných jednotiek.

Medzi hlavných nájomcov patria známe značkové a renomované spoločnosti : H&M, ELEKTROSPED, COOP Jednota (TERNO SUPERMARKET), HUMANIC, Promod, C&A, CAMAIEU, DM DROGERIE a NEW YORKER.

V budúcnosti je plánovaná výstavba rozšírenia obchodného centra vrátane parkovacích miest.

#### **5 INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA**

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nastali nasledujúce významné udalosti:

#### **6 FINANČNÁ ZÁVIERKA**

Finančná závierka spoločnosti je uvedená v prílohe.

#### **7 SPRÁVA AUDÍTORA**

Správa audítora spoločnosti je uvedená v prílohe.

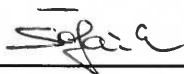
## 8 OSTATNÉ ÚDAJE

Spoločnosť nevyvíja žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nevlastní žiadne vlastné akcie ani cudzie akcie či iné formy kapitálových investícií. Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť, ktorá by mala negatívny vplyv na životné prostredie, vynakladá akékoľvek a všetko možné úsilie pre to, aby jej činnosť životnému prostrediu neškodila, a aby bola plne v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa



\_\_\_\_\_  
Predseda/člen predstavenstva  
Trenčín Retail Park a.s.



\_\_\_\_\_  
Predseda/člen predstavenstva  
Trenčín Retail Park a.s.

## 9 PRÍLOHY:

Správa audítora spoločnosti a Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2018

## **Trenčín Retail Park a. s.** **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Trenčín Retail Park a. s.:

### **SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

#### **Názor**

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Trenčín Retail Park a. s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### **Základ pre názor**

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

#### **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

## **SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV**

### **Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe**

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

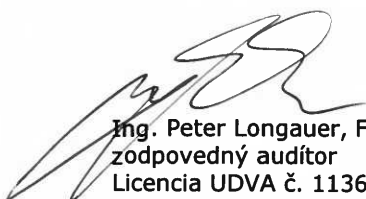
Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 24. mája 2019



Ing. Peter Longauer, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti  
Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014