

RETRO Retail, a. s.

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA I, vložka č. 5102/B odd. Sa

VÝROČNÁ SPRÁVA 2017



OBSAH

1. Identifikácia spoločnosti

1.1. Základné údaje

- 1.1.1. Obchodné meno a právna forma spoločnosti
- 1.1.2. Identifikačné číslo
- 1.1.3. Sídlo spoločnosti
- 1.1.4. Dátum založenia a registrácie spoločnosti
- 1.1.5. Základné imanie
- 1.1.6. Štatutárny orgán spoločnosti

2. Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1. Predmet podnikania spoločnosti

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2017

- 2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti
- 2.2.2. Prehľad vybraných ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2017
- 2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017

2.3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

2.4. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

2.5. Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

2.6. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

1. Identifikácia spoločnosti

1.1. Základné údaje

- 1.1.1. Obchodné meno a právna forma spoločnosti: **RETRO Retail, a. s.**
- 1.1.2. Identifikačné číslo: **45 724 199**
- 1.1.3. Sídlo spoločnosti: **Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava**
- 1.1.4. Dátum založenia a registrácie spoločnosti:
**Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 19. 8. 2010 a
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA I. dňa 10. 9. 2010**
- 1.1.5. Základné imanie: **25.000,- €**

1.1.6. Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 19. 8. 2010 so základným imanom 25.000,- €

1.1.7. Štatutárny orgán spoločnosti: predstavenstvo
- Ing. Juraj Ondrášik – predseda predstavenstva

2. Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1. Predmet podnikania spoločnosti

Spoločnosť bola založená v roku 2010 ako obchodná spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nebytových – obchodných priestorov v budove – obchodnom centre RETRO, ktoré vlastní.

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2017

2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti

V priebehu roka 2017 došlo k rastu celkového obratu spoločnosti v porovnaní s predchádzajúcim rokom v súvislosti s ďalším prenajímaním obchodných priestorov a uzatváraním nových zmlúv.

Začiatkom roka bola realizovaná výmena parkovacieho systému, ešte pôvodného z roku 2011 v spolupráci s firmou SAYTECH, ktorá je dodávateľom systémov SKIDATA. Prišlo aj k rekonštrukcii parkovacích státi v podzemnej garáži.

Spoločnosť po prvý krát od svojho založenia výrazne znížila svoju stratu, k čomu do veľkej miery prispela zmena úverujúcej banky z ČSOB na VÚB, ku ktorej prišlo ešte v polovici roka 2016.

2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2017

A/ Stav majetku a záväzkov k 31.12.2017

označ.	STRANA AKTÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2017			Minulé obdobie rok 2016
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
SPOLU MAJETOK		21 932 958	3 565 664	18 367 294	18 750 273
A.	<i>Neobežný majetok</i>	20 613 514	3 401 744	17 211 770	17 530 221
A.II.	<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	20 613 514	3 401 744	17 211 770	17 530 221
A.III.	<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	0	0	0	0
B.	<i>Obežný majetok</i>	1 295 188	163 920	1 131 268	1 195 446
B.I.	<i>Zásoby</i>	12	0	12	4
B.II.	<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	229 181	0	229 181	176 623
B.III.	<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	686 243	163 920	522 323	471 263
B.IV.	<i>Krátkodobý finančný majetok</i>	0	0	0	0
B.V.	<i>Finančné účty</i>	379 752	0	379 752	547 556
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	24 256	0	24 256	24 606

v EUR

v EUR

označ.	STRANA PASÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2017	Minulé obdobie rok 2016
SPOLU vlastné imanie a záväzky		18 367 294	18 750 273
A.	<i>Vlastné imanie</i>	3 680 502	3 712 959
A.I.	<i>Základné imanie</i>	25 000	25 000
A.III.	<i>Ostatné kapitálové fondy</i>	5 593 299	5 593 299
A.IV.	<i>Zákonné rezervné fondy</i>	2 500	2 500
A.VII.	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-1 907 840	-1 767 716
A.VIII.	<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i>	-32 457	-140 124
B.	<i>Záväzky</i>	14 433 196	14 957 258
B.I.	<i>Dlhodobé záväzky</i>	3 227 168	2 448 348
B.III.	<i>Dlhodobé bankové úvery</i>	10 553 792	11 970 500
B.IV.	<i>Krátkodobé záväzky</i>	637 331	535 460
B.V.	<i>Krátkodobé rezervy</i>	2 976	2 950
B.VI.	<i>Bežné bankové úvery</i>	11 929	0
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	253 596	80 056

B/ Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017

v EUR

označ.	Text	Bežné účtovné obdobie rok 2017	Minulé obdobie rok 2016
*	<i>Čistý obrat</i>	2 531 291	2 338 072
**	<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	2 532 408	2 354 205
III.	<i>Tržby z predaja služieb</i>	2 531 291	2 338 072
VII.	<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	1 117	16 133
**	<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	2 212 887	1 677 203
A.	<i>Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru</i>		
B.	<i>Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok</i>	293 567	304 191
D.	<i>Služby</i>	1 247 722	799 039
E.	<i>Osobné náklady</i>	21 664	13 658
F.	<i>Dane a poplatky</i>	40 930	35 688
G.	<i>Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku</i>	502 358	486 781
I.	<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>	100 011	-44 775
J.	<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	6 635	82 621
***	<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	319 521	677 002
*	<i>Pridaná hodnota</i>	990 002	1 234 842
**	<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>		6
XI.	<i>Výnosové úroky</i>		6
XIV.	<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>		
**	<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	290 979	692 702
N.	<i>Nákladové úroky</i>	265 605	527 526

Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	25 374	165 176
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-290 979	-692 696
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	28 542	-15 694
R.	Daň z príjmov	60 999	124 430
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-32 457	-140 124

V nižšie uvedených tabuľkách sú vypočítané vybrané ukazovatele finančnej analýzy za rok 2017 ako aj za predchádzajúce roky, ktoré poskytujú prehľad o vývoji hospodárenia spoločnosti.

1. Analýza likvidity

popis / rok	31.12.2017	31.12.2016
Likvidita I. stupňa (pohotovú)	0,596	1,023

Hodnota ukazovateľa pohotovej likvidity bola ku koncu roka na úrovni 0,596 t. j. na 1 € krátkodobých záväzkov pripadalo v roku 2017 0,60 € najlikvidnejších prostriedkov (pokladnica a bežné účty). Odporúčaná hodnota tohto ukazovateľa je 1,00 čo znamená, že spoločnosť mala v priebehu roka problém so včasnou úhradou bežných záväzkov.

popis / rok	31.12.2017	31.12.2016
Likvidita II. stupňa (bežná)	1,42	1,90

Likvidita II. stupňa vyjadruje pomer najlikvidnejších aktív ku krátkodobým záväzkom. Hodnota ukazovateľa bežnej likvidity za rok 2017 pri odporúčanej hodnote (1 až 1,5) sa podstatne zlepšila v porovnaní s rokom 2016. Krátkodobé záväzky by nemali presiahnuť objem finančného majetku a krátkodobých pohľadávok a na druhej strane by finančný majetok a krátkodobé pohľadávky nemali prevýšiť 1,5 násobok krátkodobých záväzkov.

2. Ukazovatele aktivity

popis / rok	31.12.2017	31.12.2016
Doba inkasa pohľadávok	75,32	73,57

Doba inkasa pohľadávok bola v roku 2017 na úrovni cca 75 dní t. j. spoločnosť inkasuje peňažné prostriedky zo svojich pohľadávok v lehote cca 75 dní. V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k miernemu zhoršeniu ukazovateľa.

3. Ukazovateľ zadlženosti

popis / rok	31.12.2017	31.12.2016
Celková zadlženosť	78,58 %	79,77 %

Celková zadlženosť spoločnosti bola v roku 2017 vo výške 78,58% t. j. cudzie zdroje tvorili necelých 79% z celkových zdrojov spoločnosti. Odporúčaná hodnota ukazovateľa celkovej

zadlženosti je cca 70%. V porovnaní s rokom 2016 prišlo k nepatrnému zlepšeniu ukazovateľa.

4. Ukazovateľ rentability

popis / rok	31.12.2017	31.12.2016
<i>Rentabilita celkového kapitálu</i>	1,27 %	2,06 %

Tento ukazovateľ vypovedá o efektívnosti využívania vlastného kapitálu. Rentabilita celkového kapitálu za rok 2017 bola vo výške 1,27 %. Za účelom dosiahnutia pozitívneho hospodárskeho výsledku v nasledujúcich rokoch spoločnosť bude pokračovať v optimalizácii nákladov ako sa i snažiť o zvyšovanie výnosov.

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017

Návrh na vysporiadanie straty za rok 2017 vo výške 32.457,- € je uvedený v nasledovnej tabuľke.

popis	suma v €
<i>úbrada časti straty z nerozd. zisku minulých rokov</i>	0
<i>zostatok preúčtovať ako neuhradenú stratu min. rokov</i>	32.457,-
spolu	32.457,-

2.3. Predpokladaný budúci vývoj činnosti.

Spoločnosť sa naďalej bude snažiť o zvyšovanie atraktivity obchodného centra, aby naďalej mohla zvyšovať svoju hodnotu na retailovom trhu.

2.4. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť sa nezaobrá výskumom a vývojom.

2.5. Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely, ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

2.6. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť nezaznamenala žiadnu udalosť osobitného významu po skončení účtovného obdobia.

Prílohy: Účtovná závierka k 31.12.2017

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

Dodatok správy nezávislého audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou k 31.12.2017.

Bratislava, 15. 6. 2017

Ing. Juraj Ondrášik
predseda predstavenstva

