

P13 Retail park s.r.o.  
Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

*Výročná správa spoločnosti P 13 Retail park s.r.o.*

*a správa nezávislého audítora*

*k 30.6.2019*



## Obsah

|  |    |
|--|----|
| VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....  | 3  |
| Základné identifikačné údaje o spoločnosti .....   | 3  |
| Podnikateľská činnosť spoločnosti P13 Retail park s. r. o. ....  | 4  |
| Vízia, poslanie a ciele spoločnosti .....  | 5  |
| Hodnoty, servis a vzťahy spoločnosti .....   | 5  |
| Organizačná štruktúra .....  | 6  |
| Doplňujúce informácie .....  | 7  |
| FINAČNÁ ANALÝZA .....  | 8  |
| Analýza majetku .....  | 8  |
| Analýza zdrojov financovania .....   | 8  |
| Pomerové ukazovatele .....   | 9  |
| VÝKAZY SPOLOČNOSTI.....  | 10 |
| PROGNÓZA VÝVOJA.....   | 13 |
| Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia a iné dôležité informácie ..... | 13 |

Prílohy:

Správa nezávislého audítora k 30.06.2019

Účtovná závierka k 30.06.2019

P13 Retail park s.r.o.  
Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

## VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### Základné identifikačné údaje o spoločnosti

|                    |   |
|--------------------|---|
| Obchodný názov:    | P13 Retail park s.r.o.  |
| Sídlo spoločnosti: | Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava   |
| Zápis v OR SR:     | Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,<br>Oddiel Sro, vložka 69784/B  |
| Predmet činností:  | kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi<br>(maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti<br>(veľkoobchod)<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby<br>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než<br>základných služieb spojených s prenájomom<br>Skladovanie a uskladňovanie<br>Správa trhoviska, tržnice a príležitostného trhu |
| IČO:               | 45 966 265  |
| IČ DPH:            | SK2023182920  |
| Vznik spoločnosti: | 06.12.2010  |
| Deň zápisu:        | 01.01.2011  |
| Základné imanie:   | 8 105 000 EUR   |

P13 Retail park s.r.o.  
Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

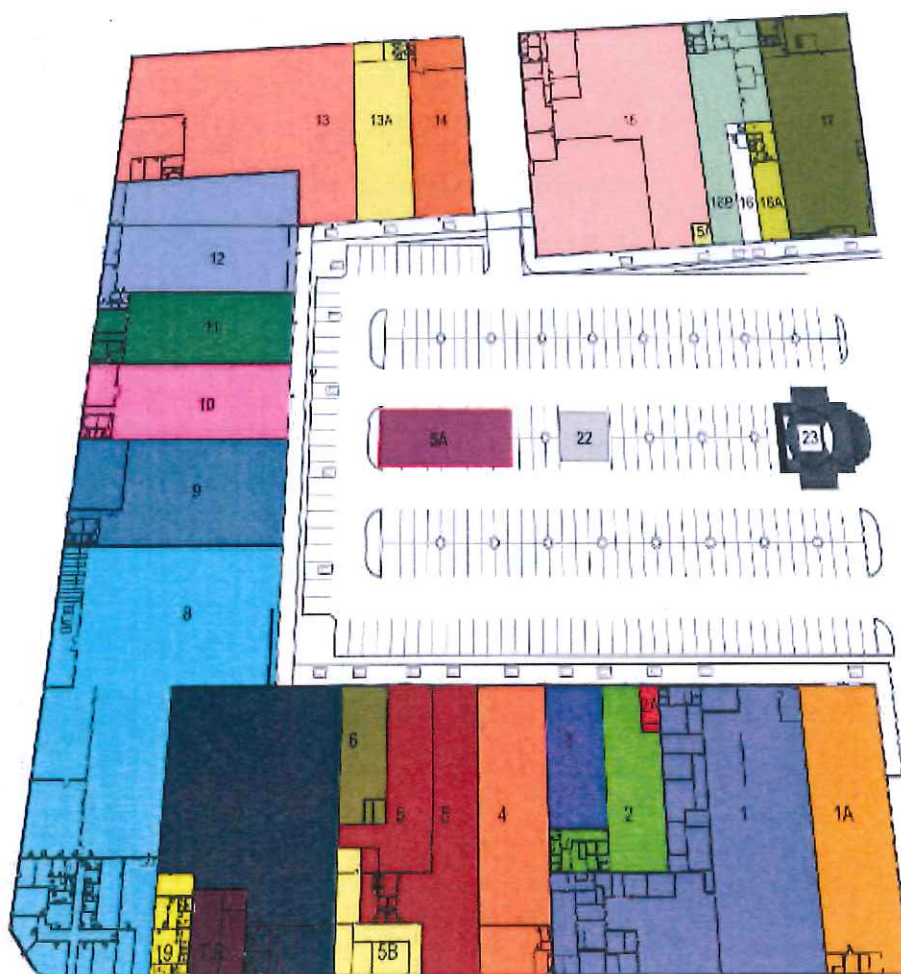
### Podnikateľská činnosť spoločnosti P13 Retail park s. r. o.

Spoločnosť P13 Retail park s.r.o. v súčasnosti pôsobí v oblasti prenájmu nebytových priestorov v meste Bratislava.

Spoločnosť vznikla v roku 2011 a v tomto roku sa začala spracovávať aj štúdiá ohľadne výstavby nákupného strediska situovaného na Pestovateľskej ulici v Bratislave

Prvá etapa výstavby nákupného strediska začala v roku 2011 a dokončila sa koncom roka 2011. Od januára 2012 spoločnosť prenajíma obchodné priestory a nákupné stredisko je v riadnej prevádzke.

V súčasnej dobe spoločnosť prevádzkuje viac ako 14 000 m<sup>2</sup> nájomnej plochy, kde je 27 prevádzok rôznych zameraní. Prevádzková plocha je prízemná.



Svojou rôznorodosťou nákupné stredisko môže konkurovať aj iným podobným spoločnostiam podnikajúcich v iných krajoch Slovenska.

P13 Retail park s.r.o.  
Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

## **Vízia, poslanie a ciele spoločnosti**

Spoločnosť P13 Retail park s. r. o. chce byť stálym partnerom na komerčnom realitnom trhu. Jej prvoradou úlohou je flexibilne reagovať na meniace sa potreby trhu a zvyšujúce sa nároky zákazníkov v oblasti prenájmu obchodných priestorov. Poslaním spoločnosti je vytvoriť také zoskupenie obchodov v Nákupnom stredisku aby boli čo najviac uspokojené všetky potreby a požiadavky návštevníkov a tým sa zabezpečila spokojnosť obchodníkov.

Spoločnosť P13 Retail park s.r.o. očakáva stále väčší rast vo svojej podnikateľskej činnosti a rozšírenie svojich podnikateľskej aktivít aj do iných miest a krajín.

Cieľom spoločnosti v najbližších rokoch je vybudovanie zaujímavého miesta pre celé rodiny a tým zabezpečili návštevnosť a obrat pre jednotlivé prevádzky.

## **Hodnoty, servis a vzťahy spoločnosti**

Spoločnosť podniká v súlade s etickým kódexom a jej dlhoročné vzťahy s klientmi sú postavené na vzájomnej dôvere. Vzťahy s konkurentmi sú zasa plodné a motivujúce, podnecujú spoločnosť v zlepšovaní poskytovaných služieb a v snahe byť výnimočným.

Spoločnosť sa snaží poskytovať služby vo vysokej kvalite. Podkladom je neustále komunikácia, vzdelávanie a zlepšovanie používaných technológií a najmä analýza a zapracovanie spätnej väzby od zákazníkov.

Úspech na komerčnom realitnom trhu je založený na vzťahoch. Spoločnosť P13 Retail park s.r.o. dosahuje svoje výsledky a rast prostredníctvom dobrých vzťahoch so zákazníkmi, miestnymi podnikateľmi a konkurentmi.

## Organizačná štruktúra



## Doplňujúce informácie

**A. Vývoj účtovnej jednotky**

Spoločnosť bude pokračovať vo svojej činnosti i naďalej.

**B. Predpoklad o budúcom vývoji účtovnej jednotky**

Stabilita spoločnosti, jej lokalita, tvoria predpoklady na ďalší aktívny život spoločnosti a pokračovanie podnikateľskej činnosti – prenájom priestorov a obchodnej činnosti.

**C. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nerealizuje činnosti spojené s výskumom a vývojom. Z toho pohľadu spoločnosti nevznikajú náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

**D. Nadobudnutie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť vytvorila za rok 2018/2019 účtovnú stratu vo výške 313 647 eur. O predložennom návrhu na úhradu straty sa bude rozhodovať na najbližšom valnom zhromaždení spoločnosti.

**E. Údaje požadované podľa osobitných predpisov**

Spoločnosť nevykonáva činnosti vyžadujúce si predkladanie údajov na základe osobitných predpisov.

**F. Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## FINAČNÁ ANALÝZA

### Analýza majetku

| Majetok v EUR                     | 2018/2019         | 2017/2018         | % zmena        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Neobežný majetok</b>           | <b>22 862 093</b> | <b>23 661 331</b> | <b>-3,37</b>   |
| z toho: Dlhodobý nehmotný majetok | 0                 | 0                 | 0              |
| Dlhodobý hmotný majetok           | 22 862 093        | 23 661 331        | -3,37          |
| Dlhodobý finančný majetok         | 0                 | 0                 | 0              |
| <b>Obežný majetok</b>             | <b>5 330 294</b>  | <b>3 999 898</b>  | <b>+ 33,26</b> |
| z toho: zásoby                    | 0                 | 0                 | 0              |
| Pohľadávky                        | 4 653 593         | 3 156 048         | +47,45         |
| Finančné účty                     | 676 701           | 843 850           | -19,80         |
| <b>Časové rozlíšenie</b>          | <b>60 597</b>     | <b>143 909</b>    | <b>-57,89</b>  |

### Analýza zdrojov financovania

| Zdroje financovanie v EUR          | 2018/2019         | 2017/2018         | % zmena      |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>Vlastné zdroje financovania</b> | <b>10 815 311</b> | <b>11 128 958</b> | <b>-2,81</b> |
| z toho: Základné imanie            | 8 105 000         | 8 105 000         | 0            |
| Kapitálové fondy                   | 1 836 829         | 1 836 829         | 0            |
| Fondy zo zisku                     | 503 158           | 503 158           | 0            |
| Výsledok hospodárenia min.r.       | 683 971           | 1 010 724         | -32,33       |
| Výsledok hospodárenia b.o.         | -313 647          | -326 753          | +4,01        |
| <b>Cudzie zdroje financovania</b>  | <b>17 276 174</b> | <b>16 503 911</b> | <b>+4,67</b> |
| z toho: Dlhodobé záväzky           | 3 063 952         | 4 320 078         | -29,07       |
| Krátkodobé záväzky                 | 1 092 564         | 775 037           | +40,96       |
| Rezervy                            | 10 800            | 5 500             | +96,36       |
| Úvery                              | 13 108 858        | 11 403 296        | +14,56       |
| <b>Časové rozlíšenie</b>           | <b>161 499</b>    | <b>172 269</b>    | <b>-6,25</b> |

## Pomerové ukazovatele

### Ukazovatele likvidity

|  | 2018/2019 | 2017/2018 |
|--|-----------|-----------|
| Pohotová likvidita                         | 0,6194    | 1,0888    |
| Bežná likvidita                            | 0,7379    | 1,1878    |
| Celková (bilančná) likvidita               | 0,737861  | 1,1878    |
| Koeficient prvotnej platobnej neschopnosti | 3,7124    | 5,2293    |
| Ukazovateľ solventnosti                    | 2,4013    | -14,8471  |

### Ukazovatele zadlženosti

|                                    | M.J. | 2018/2019 | 2017/2018 |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Ukazovateľ finančnej samostatnosti | %    | 38,28     | 40,02     |
| Ukazovateľ celkovej zadlženosti    | %    | 61,15     | 59,36     |
| Ukazovateľ reciprocitu             |      | 1,6354    | 1,6848    |
| Ukazovateľ zloženia kapitálu       |      | 0,6260    | 0,6743    |
| Finančná páka                      |      | 1,5974    | 1,4830    |
| Tokové zadlženie                   | roky | 33,93     | 33,28     |

### Ukazovatele rentability

|                               | M.J. | 2018/2019 | 2017/2018 |
|-------------------------------|------|-----------|-----------|
| Rentabilita celkových aktív   | %    | -1,11     | -1,18     |
| Rentabilita vlastných zdrojov | %    | -2,90     | -2,94     |
| Rentabilita kapitálu          | %    | 0,23      | 0,71      |
| Rentabilita tržieb            | %    | -13,40    | -14,37    |
| Ukazovateľ samoreprodukcie    | roky | 22,11     | 23,65     |

## VÝKAZY SPOLOČNOSTI

### Strana Aktív

| Strana Aktív                                    | 2018/2019         | 2017/2018         |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Spolu majetok</b>                            | <b>28 252 984</b> | <b>27 805 138</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>                         | <b>22 862 093</b> | <b>23 661 331</b> |
| <i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>                | <i>0</i>          | <i>0</i>          |
| Zriaďovacie náklady                             | 0                 | 0                 |
| Oceniteľné práva                                | 0                 | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok           | 0                 | 0                 |
| <i>Dlhodobý hmotný majetok</i>                  | <i>22 862 093</i> | <i>23 661 331</i> |
| Pozemky   | 9 840 000         | 9 840 000         |
| Stavby  | 12 844 279        | 13 530 618        |
| Samostatné hnutelné veci                        | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                 | 21 431            | 31 353            |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok             | 156 383           | 259 360           |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok | 0                 | 0                 |
| <i>Dlhodobý finančný majetok</i>                | <i>0</i>          | <i>0</i>          |
| <b>Obežný majetok</b>                           | <b>5 330 294</b>  | <b>3 999 898</b>  |
| <i>Zásoby</i>                                   | <i>0</i>          | <i>0</i>          |
| <i>Dlhodobé pohľadávky</i>                      | <i>4 524 134</i>  | <i>3 079 345</i>  |
| <i>Krátkodobé pohľadávky</i>                    | <i>129 459</i>    | <i>76 703</i>     |
| Pohľadávky z obchodného styku                   | 52 486            | 76 703            |
| Daňové pohľadávky                               | 0                 | 0                 |
| Iné pohľadávky                                  | 76 973            | 0                 |
| <i>Finančné účty</i>                            | <i>676 701</i>    | <i>843 850</i>    |
| Peniaze   | 1                 | 179               |
| Účty v bankách                                  | 676 700           | 843 671           |
| <i>Časové rozlíšenie</i>                        | <i>60 597</i>     | <i>143 909</i>    |
| Náklady budúcich období                         | 55 145            | 140 169           |
| Príjmy budúcich období                          | 5 452             | 3 740             |

Strana Pasív

| Strana pasív                                    | 2018/2019         | 2017/2018         |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>           | <b>28 252 984</b> | <b>27 805 138</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>                           | <b>10 815 311</b> | <b>11 128 958</b> |
| Základné imanie                                 | 8 105 000         | 8 105 000         |
| <b>Kapitálové fondy</b>                         | <b>1 836 829</b>  | <b>1 836 829</b>  |
| <b>Fondy zo zisku</b>                           | <b>503 158</b>    | <b>503 158</b>    |
| Zákonný rezervný fond                           | 503 158           | 503 158           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>     | <b>683 971</b>    | <b>1 010 724</b>  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 | 9 559 994         | 9 559 994         |
| Neuhradená strata minulých rokov                | -8 876 023        | - 8 549 270       |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b> | <b>-313 647</b>   | <b>-326 753</b>   |
| <b>Záväzky</b>                                  | <b>17 276 174</b> | <b>16 503 911</b> |
| <b>Rezervy</b>                                  | <b>10 800</b>     | <b>5 500</b>      |
| Rezervy zákonné                                 | 0                 | 0                 |
| Krátkodobé rezervy                              | 10 800            | 5 500             |
| <b>Dlhodobé záväzky</b>                         | <b>3 063 952</b>  | <b>4 320 078</b>  |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku             | 4 241             | 194 729           |
| Ostatné dlhodobé záväzky                        | 3 034 246         | 4 104 258         |
| Odložený daňový záväzok                         | 25 465            | 21 091            |
| <b>Krátkodobé záväzky</b>                       | <b>1 092 564</b>  | <b>775 037</b>    |
| Záväzky z obchodného styku                      | 934 269           | 647 923           |
| Záväzky voči ovládanej osobe                    | 0                 | 0                 |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu            | 0                 | 0                 |
| Záväzky voči zamestnancom                       | 0                 | 0                 |
| Záväzky zo sociálneho zabezpečenia              | 0                 | 0                 |
| Daňové záväzky a dotácie                        | 119 273           | 119 350           |
| Ostatné záväzky                                 | 39 022            | 7 764             |
| <b>Bankové úvery a výpomoci</b>                 | <b>13 108 858</b> | <b>11 403 296</b> |
| <b>Časové rozlíšenie</b>                        | <b>161 499</b>    | <b>172 269</b>    |
| Výdavky budúcich období                         | 0                 | 0                 |
| Výnosy budúcich období                          | 161 499           | 172 269           |
|   |                   |                   |

Výkaz ziskov a strát

| Položky  | 2018/2019        | 2017/2018        |
|--|------------------|------------------|
| <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>  | <b>8 291 298</b> | <b>2 276 079</b> |
| Tržby z predaja služieb  | 2 340 054        | 2 274 161        |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu   | 2 466            | 0                |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti   | 5 948 778        | 1 918            |
| <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>  | <b>8 095 503</b> | <b>2 051 653</b> |
| Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dávok                        | 249 120          | 221 284          |
| Služby   | 999 680          | 977 702          |
| Dane a poplatky  | 94 900           | 97 698           |
| Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku | 802 824          | 797 245          |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu                     | 2 466            | 0                |
| Opravné položky k pohľadávkam  | -35 218          | -56 237          |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť   | 5 981 731        | 13 961           |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>                                   | <b>195 795</b>   | <b>224 426</b>   |
| <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>   | <b>125 394</b>   | <b>9 754</b>     |
| Výnosové úroky   | 125 394          | 9 754            |
| <b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>   | <b>585 043</b>   | <b>525 392</b>   |
| Nákladové úroky  | 379 216          | 523 532          |
| Ostatné náklady na finančnú činnosť  | 205 827          | 1 860            |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>                                      | <b>-459 649</b>  | <b>-515 638</b>  |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>                          | <b>-263 854</b>  | <b>-291 212</b>  |
| Daň z príjmov  | 49 793           | 35 541           |
| - Splatná  | 45 419           | 20 042           |
| - Odložená   | 4 374            | 15 499           |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>  | <b>-313 647</b>  | <b>-326 753</b>  |

## PROGNÓZA VÝVOJA

Priorita spoločnosti P13 Retail park s.r.o. je spokojnosť nájomníkov. Preto sa snaží o udržanie si kvality ponúkaných služieb. V budúcnosti však neplánuje rozšírenie obchodných priestorov čím by navýšila počet nájomníkov, nakoľko je limitovaná rozlohou areálu.

Spoločnosť sa však stále snaží prinášať pre nájomníkov atraktívne priestory. Na svojej ploche poskytuje dostatok parkovacích miest pre pohodlné parkovanie a nákup zákazníkov.

Predpoklad ďalšieho vývoja je zvýšenie obratu spoločnosti na 2 500 000 EUR čo predstavuje oproti roku 2018/2019 mierny nárast. Náklady sa bude snažiť spoločnosť udržať na rovnakej úrovni ako v predošlom roku. Predpokladá zároveň kladný výsledok hospodárenia.

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia a iné dôležité informácie

Na konci roka 2019 sa prišli prvý správy z Číny o novom koronavíruse COVID-19. Už začiatkom roka 2020 sa začal vírus šíriť aj na územie Európy. V marci roku 2020 zasiahol aj Slovensko čo malo veľký vplyv na celú spoločnosť.

COVID-19 zasiahol takmer všetky sféry podnikateľského prostredia. Uzatvorením maloobchodných prevádzok sa dostali do problémov aj nájomcovia spoločnosti P13 Retail park s.r.o. Prvotné problémy boli najmä zapríčinené platobnou neschopnosťou. Z dôvodu uzavretí dohôd medzi nájomcami o znížení nájomného došlo k poníženiu tržieb o približne 30%.

Manažment spoločnosti neustále monitoruje dopady spôsobené koronavírusom na spoločnosť a snaží sa o zmiernenie negatívnych účinkov.

P13 Retail park s.r.o.  
Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom a konateľom spoločnosti P13 Retail park s.r.o.

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti P13 Retail park s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 30. júnu 2019, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 14. februára 2020 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 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“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti P13 Retail park s.r.o. zostavenej za rok 2018/2019 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Bratislava 24. novembra 2020



Ing. Zuzana Klimentová  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU 605

TATRAAUDIT Bratislava s.r.o.  
Pave Vukoviča 8  
851 10 Bratislava  
Obchodný register  
vložka č. 38154/B  
Licencia SKAU 293

**Správa nezávislého audítora  
spoločníkom a konateľom spoločnosti P13 Retail park s.r.o.**

**Správa z auditu účtovnej závierky**

*Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P13 Retail park s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. júnu 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 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 30. júnu 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

*Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 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, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

*Zdôraznenie skutočnosti*

Spoločnosť uvádza v poznámkach na strane 3, že krátkodobé záväzky sú vyššie ako krátkodobé pohľadávky spolu s peňažnými prostriedkami.

*Iná skutočnosť*

Účtovnú závierku spoločnosti P13 Retail park s.r.o. k 30.6.2018 auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 21. decembra 2018 na túto účtovnú závierku vyjadril nemodifikovaný názor.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný 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 realistickú 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, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto 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 za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery 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 informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 / 19 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 14. február 2020

TATRAAUDIT Bratislava s.r.o.  
Pave Vukoviča 8  
851 10 Bratislava  
Obchodný register  
vložka č. 38154/B  
Licencia SKAU 293



*Zuzana Klimentová*  
Ing. Zuzana Klimentová, CSc.  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU 605

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 30.06.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|   |                              |                            |  |
|---|------------------------------|----------------------------|--|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 3 1 8 2 9 2 0 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>X malá | Mesiac Rok<br>od 0 7 2 0 1 8   |
| IČO<br>4 5 9 6 6 2 6 5                            | mimoriadna                   | veľká                      | do 0 6 2 0 1 9   |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)             | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 0 7 2 0 1 7<br>do 0 6 2 0 1 8 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P 1 3 R e t a i l P a r k , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P e s t o v a t e ľ s k á

Číslo

1 3

PSČ

Obec

8 2 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R S R O k r . s ú d u B A 1 , O d d . S r o ,

V l o ž k a 6 9 7 8 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 1 1 8 6 6 7 2 7

E-mailová adresa

f i n a n c e @ a l f a g r o u p - i n t e r n a t i o n a l . c o m

Zostavená dňa:

1 1 . 0 2 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                 | Bezprostredne predchádzajúce |
|---------------------|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------|
|                     |  |                      | 1                                    | 2               | účtovné obdobie              |
|                     |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto           | Netto 3                      |
|                     | SPOLU MAJETOK<br>r. 02 + r. 33 + r. 74   | 01                   | 2 3 0 4 7 3 7 9<br>- 5 2 0 5 6 0 5   | 2 8 2 5 2 9 8 4 | 2 7 8 0 5 1 3 8              |
| A.                  | Neobežný majetok<br>r. 03 + r. 11 + r. 21  | 02                   | 1 7 5 5 6 9 9 5<br>- 5 3 0 5 0 9 8   | 2 2 8 6 2 0 9 3 | 2 3 6 6 1 3 3 1              |
| A.I.                | Dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>súčet (r. 04 až r. 10)                               | 03                   | - 8 3 6 1 6 0 3<br>- 8 3 6 1 6 0 3   | 0               | 0                            |
| A.I.1.              | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                                | 04                   |                                      |                 |                              |
|                     | 2. Softvér<br>(013) - /073, 091A/  | 05                   |                                      |                 |                              |
|                     | 3. Oceniteľné práva<br>(014) - /074, 091A/   | 06                   |                                      |                 |                              |
|                     | 4. Goodwill<br>(015) - /075, 091A/   | 07                   | - 8 3 6 1 6 0 3<br>- 8 3 6 1 6 0 3   | 0               | 0                            |
|                     | 5. Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                                      |                 |                              |
|                     | 6. Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   |                                      |                 |                              |
|                     | 7. Poskytnuté<br>preddávky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                                      |                 |                              |
| A.II.               | Dlhodobý hmotný<br>majetok<br>súčet (r. 12 až<br>r. 20)                              | 11                   | 2 5 9 1 8 5 9 8<br>3 0 5 6 5 0 5     | 2 2 8 6 2 0 9 3 | 2 3 6 6 1 3 3 1              |
| A.II.1.             | Pozemky<br>(031) - /092A/  | 12                   | 9 8 4 0 0 0 0                        | 9 8 4 0 0 0 0   | 9 8 4 0 0 0 0                |
|                     | 2. Stavby<br>(021) - /081, 092A/   | 13                   | 1 5 8 6 2 5 2 5<br>3 0 1 8 2 4 6     | 1 2 8 4 4 2 7 9 | 1 3 5 3 0 6 1 8              |
|                     | 3. Samostatné<br>hnutelné veci a<br>súbory hnutelných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   |                                      |                 |                              |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|-------------|---|
|                     |  |                      | 1                     | 2           |   |
|                     |  |                      | Brutto - časť 1       | Netto       | Netto   |
|                     |  |                      | Korekcia - časť 2     |             |   |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/  | 15                   |                       |             |   |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ľahné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/  | 16                   |                       |             |   |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/  | 17                   | 5 9 6 9 0             | 2 1 4 3 1   |   |
|                     |  |                      | 3 8 2 5 9             |             | 3 1 3 5 3                                       |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/   | 18                   | 1 5 6 3 8 3           | 1 5 6 3 8 3 |   |
|                     |  |                      |                       |             | 2 5 9 3 6 0                                     |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/   | 19                   |                       |             |   |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098   | 20                   |                       |             |   |
| A.III.              | Dlhodobý finančný<br>majetok<br>súčet (r. 22 až<br>r. 32)  | 21                   |                       |             |   |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                       |             |   |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                       |             |   |
| 3.                  | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/  | 24                   |                       |             |   |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/  | 25                   |                       |             |   |
| 5.                  | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                       |             |   |
| 6.                  | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/   | 27                   |                       |             |   |
| 7.                  | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                       |             |   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |   |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---------------|---|---|
|                     |   |                      | 1                     | 2             |   | 3 |
|                     |   |                      |                       |               |   |   |
|                     |   |                      | Korekcia - časť 2     |               |   |   |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                   |                       |               |   |   |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)   | 30                   |                       |               |   |   |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/  | 31                   |                       |               |   |   |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/  | 32                   |                       |               |   |   |
| B.                  | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71  | 33                   | 5 4 2 9 7 8 7         | 5 3 3 0 2 9 4 |   |   |
|                     |   |                      | 9 9 4 9 3             |               | 3 9 9 9 8 9 8                                   |   |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)   | 34                   |                       |               |   |   |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/   | 35                   |                       |               |   |   |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/   | 36                   |                       |               |   |   |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/   | 37                   |                       |               |   |   |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/  | 38                   |                       |               |   |   |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/   | 39                   |                       |               |   |   |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/  | 40                   |                       |               |   |   |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)  | 41                   | 4 5 2 4 1 3 4         | 4 5 2 4 1 3 4 |   |   |
|                     |   |                      |                       |               | 3 0 7 9 3 4 5                                   |   |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)  | 42                   |                       |               |   |   |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |   |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|---|
|                |   |                      | 1                                    | 2             |   | 3 |
|                |   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         |   |   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 43                   |                                      |               |   |   |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   |                                      |               |   |   |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 45                   |                                      |               |   |   |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 46                   |                                      |               |   |   |
| 3.             | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/   | 47                   |                                      |               |   |   |
| 4.             | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 48                   | 1 4 0 2 9 7 6                        | 1 4 0 2 9 7 6 |   |   |
| 5.             | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/   | 49                   |                                      |               |   |   |
| 6.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 50                   |                                      |               |   |   |
| 7.             | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 51                   | 3 1 2 1 1 5 8                        | 3 1 2 1 1 5 8 | 3 0 7 9 3 4 5                                   |   |
| 8.             | Odložená daňová pohľadávka (481A)   | 52                   |                                      |               |   |   |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)  | 53                   | 2 2 8 9 5 2                          | 1 2 9 4 5 9   | 7 6 7 0 3                                       |   |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)  | 54                   | 1 5 1 9 7 9                          | 5 2 4 8 6     | 7 6 7 0 3                                       |   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55                   |                                      |               |   |   |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |               |   |   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |           | Bezprostredne predchádzajúce |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|-----------|------------------------------|
|                     |  |                      |                       |           | účtovné obdobie              |
|                     |  |                      | 1                     | 2         | 3                            |
|                     |  |                      | Brutto - časť 1       | Netto 2   |                              |
|                     |  |                      | Korekcia - časť 2     |           | Netto 3                      |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 57                   | 1 5 1 9 7 9           | 5 2 4 8 6 |                              |
|                     |  |                      | 9 9 4 9 3             |           | 7 6 7 0 3                    |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 58                   |                       |           |                              |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 59                   |                       |           |                              |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                 | 60                   | 7 6 9 7 3             | 7 6 9 7 3 |                              |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/  | 61                   |                       |           |                              |
| 6.                  | Sociálne poistenie (336A) - /391A/   | 62                   |                       |           |                              |
| 7.                  | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/  | 63                   |                       |           |                              |
| 8.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)  | 64                   |                       |           |                              |
| 9.                  | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/   | 65                   |                       |           |                              |
| B.IV.               | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)   | 66                   |                       |           |                              |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                                     | 67                   |                       |           |                              |
| 2.                  | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                       |           |                              |
| 3.                  | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)   | 69                   |                       |           |                              |
| 4.                  | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/   | 70                   |                       |           |                              |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|-------------|---|
|                |   |                      | 1                                    | 2           | 3   |
|                |   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       | Netto   |
| B.V.           | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 6 7 6 7 0 1                          | 6 7 6 7 0 1 | 8 4 3 8 5 0                                     |
| B.V.1.         | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   | 1                                    | 1           | 1 7 9   |
| 2.             | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 6 7 6 7 0 0                          | 6 7 6 7 0 0 | 8 4 3 6 7 1                                     |
| C.             | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 6 0 5 9 7                            | 6 0 5 9 7   | 1 4 3 9 0 9                                     |
| C.1.           | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                                      |             |   |
| 2.             | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 5 5 1 4 5                            | 5 5 1 4 5   | 1 4 0 1 6 9                                     |
| 3.             | Prijmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                                      |             |   |
| 4.             | Prijmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   | 5 4 5 2                              | 5 4 5 2     | 3 7 4 0   |

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
|                | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 80 + r. 101 + r. 141                 | 79                   | 2 8 2 5 2 9 8 4            | 2 7 8 0 5 1 3 8                                      |
| A.             | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 1 0 8 1 5 3 1 1            | 1 1 1 2 8 9 5 8                                      |
| A.I.           | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)   | 81                   | 8 1 0 5 0 0 0              | 8 1 0 5 0 0 0  |
| A.I.1.         | Základné imanie (411 alebo +/- 491)  | 82                   | 8 1 0 5 0 0 0              | 8 1 0 5 0 0 0  |
| 2.             | Zmena základného imania +/- 419  | 83                   |                            |  |
| 3.             | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(/-/353)                                 | 84                   |                            |  |
| A.II.          | Emisné ážio (412)  | 85                   |                            |  |
| A.III.         | Ostatné kapitálové fondy (413)   | 86                   | 1 8 3 6 8 2 9              | 1 8 3 6 8 2 9  |
| A.IV.          | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89   | 87                   | 5 0 3 1 5 8                | 5 0 3 1 5 8  |
| A.IV.1.        | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 5 0 3 1 5 8                | 5 0 3 1 5 8  |
| 2.             | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                            |  |



| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| A.V.        | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92  | 90             |                            |   |
| A.V.1.      | Štatutárne fondy (423, 42X)   | 91             |                            |   |
| 2.          | Ostatné fondy (427, 42X)  | 92             |                            |   |
| A.VI.       | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)   | 93             |                            |   |
| A.VI.1.     | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)   | 94             |                            |   |
| 2.          | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)   | 95             |                            |   |
| 3.          | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)  | 96             |                            |   |
| A.VII.      | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99  | 97             | 6 8 3 9 7 1                | 1 0 1 0 7 2 4                                     |
| A.VII.1.    | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)   | 98             | 9 5 5 9 9 9 4              | 9 5 5 9 9 9 4                                     |
| 2.          | Neuhradená strata minulých rokov (-/429)  | 99             | - 8 8 7 6 0 2 3            | - 8 5 4 9 2 7 0                                   |
| A.VIII.     | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100            | - 3 1 3 6 4 7              | - 3 2 6 7 5 3                                     |
| B.          | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140  | 101            | 1 7 2 7 6 1 7 4            | 1 6 5 0 3 9 1 1                                   |
| B.I.        | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)  | 102            | 3 0 6 3 9 5 2              | 4 3 2 0 0 7 8                                     |
| B.I.1.      | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)  | 103            | 4 2 4 1                    | 1 9 4 7 2 9                                       |
| 1.a.        | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)  | 104            |                            |   |
| 1.b.        | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105            |                            |   |
| 1.c.        | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)   | 106            | 4 2 4 1                    | 1 9 4 7 2 9                                       |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 107            |                            |   |
| 3.          | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)   | 108            |                            |   |
| 4.          | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                  | 109            | 2 6 9 9 9 6 8              |   |
| 5.          | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)   | 110            | 1 4 1 2 7 4                |   |
| 6.          | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 111            |                            |   |
| 7.          | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 112            |                            |   |
| 8.          | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)   | 113            |                            |   |
| 9.          | Záväzky zo sociálneho fondu (472)   | 114            |                            |   |
| 10.         | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)   | 115            | 1 9 3 0 0 4                | 4 1 0 4 2 5 8                                     |
| 11.         | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 116            |                            |   |
| 12.         | Odložený daňový záväzok (481A)  | 117            | 2 5 4 6 5                  | 2 1 0 9 1   |



| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| B.II.       | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120  | 118            |                            |   |
| B.II.1.     | Zákonné rezervy (451A)  | 119            |                            |   |
|             | 2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)   | 120            |                            |   |
| B.III.      | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)   | 121            | 1 2 0 8 7 8 7 8            | 1 0 5 6 9 1 6 0                                   |
| B.IV.       | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)  | 122            | 1 0 9 2 5 6 4              | 7 7 5 0 3 7                                       |
| B.IV.1.     | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)   | 123            | 9 3 4 2 6 9                | 6 4 7 9 2 3                                       |
| 1.a.        | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)  | 124            |                            |   |
| 1.b.        | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125            |                            |   |
| 1.c.        | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 126            | 9 3 4 2 6 9                | 6 4 7 9 2 3                                       |
|             | 2. Čistá hodnota zákazky (316A)   | 127            |                            |   |
|             | 3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)  | 128            |                            |   |
|             | 4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 129            |                            |   |
|             | 5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)   | 130            |                            |   |
|             | 6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)  | 131            |                            |   |
|             | 7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)   | 132            |                            |   |
|             | 8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)   | 133            | 1 1 9 2 7 3                | 1 1 9 3 5 0                                       |
|             | 9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 134            |                            |   |
|             | 10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)  | 135            | 3 9 0 2 2                  | 7 7 6 4   |
| B.V.        | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138  | 136            | 1 0 8 0 0                  | 5 5 0 0   |
| B.V.1.      | Zákonné rezervy (323A, 451A)  | 137            |                            |   |
|             | 2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)  | 138            | 1 0 8 0 0                  | 5 5 0 0   |
| B.VI.       | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)   | 139            | 1 0 2 0 9 8 0              | 8 3 4 1 3 6                                       |
| B.VII.      | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)   | 140            |                            |   |
| C.          | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)  | 141            | 1 6 1 4 9 9                | 1 7 2 2 6 9                                       |
| C.1.        | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)   | 142            |                            |   |
|             | 2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)  | 143            |                            |   |
|             | 3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)   | 144            |                            |   |
|             | 4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)   | 145            | 1 6 1 4 9 9                | 1 7 2 2 6 9                                       |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť'                |  |
|---------------------|--|----------------------|----------------------------|--|
|                     |  |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)   | 01                   | 2 3 4 2 5 2 0              | 2 2 7 4 1 6 1  |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)   | 02                   | 8 2 9 1 2 9 8              | 2 2 7 6 0 7 9  |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)  | 03                   |                            |  |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)   | 04                   |                            |  |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)   | 05                   | 2 3 4 0 0 5 4              | 2 2 7 4 1 6 1  |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)   | 06                   |                            |  |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)  | 07                   |                            |  |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   | 2 4 6 6                    |  |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)   | 09                   | 5 9 4 8 7 7 8              | 1 9 1 8  |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 8 0 9 5 5 0 3              | 2 0 5 1 6 5 3  |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)  | 11                   |                            |  |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 2 4 9 1 2 0                | 2 2 1 2 8 4  |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)  | 13                   |                            |  |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)   | 14                   | 9 9 9 6 8 0                | 9 7 7 7 0 2  |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)  | 15                   |                            |  |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)  | 16                   |                            |  |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)  | 17                   |                            |  |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)   | 18                   |                            |  |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)  | 19                   |                            |  |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)  | 20                   | 9 4 9 0 0                  | 9 7 6 9 8  |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 8 0 2 8 2 4                | 7 9 7 2 4 5  |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)  | 22                   | 8 0 2 8 2 4                | 7 9 7 2 4 5  |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |  |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)   | 24                   | 2 4 6 6                    |  |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)   | 25                   | - 3 5 2 1 8                | - 5 6 2 3 7  |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 5 9 8 1 7 3 1              | 1 3 9 6 1  |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)   | 27                   | 1 9 5 7 9 5                | 2 2 4 4 2 6  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                     |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 1 0 9 1 2 5 4              | 1 0 7 5 1 7 5  |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 1 2 5 3 9 4                | 9 7 5 4  |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)  | 30                   |                            |  |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)  | 31                   |                            |  |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |  |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |  |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)  | 34                   |                            |  |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)  | 35                   |                            |  |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |  |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |  |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)  | 38                   |                            |  |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)  | 39                   | 1 2 5 3 9 4                | 9 7 5 4  |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)   | 40                   |                            |  |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                   | 1 2 5 3 9 4                | 9 7 5 4  |
| XII.                | Kurzové zisky (663)   | 42                   |                            |  |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |  |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 44                   |                            |  |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 5 8 5 0 4 3                | 5 2 5 3 9 2  |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)   | 46                   |                            |  |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)   | 47                   |                            |  |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)   | 48                   |                            |  |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)   | 49                   | 3 7 9 2 1 6                | 5 2 3 5 3 2  |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)  | 50                   |                            |  |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                   | 3 7 9 2 1 6                | 5 2 3 5 3 2  |
| O.                  | Kurzové straty (563)  | 52                   |                            |  |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |  |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)   | 54                   | 2 0 5 8 2 7                | 1 8 6 0  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť            |   |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---|
|                     |   |                      | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie |
|                     |   |                      | 1                     | 2   |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | - 4 5 9 6 4 9         | - 5 1 5 6 3 8                                   |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | - 2 6 3 8 5 4         | - 2 9 1 2 1 2                                   |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)   | 57                   | 4 9 7 9 3             | 3 5 5 4 1                                       |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)  | 58                   | 4 5 4 1 9             | 2 0 0 4 2                                       |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)  | 59                   | 4 3 7 4               | 1 5 4 9 9                                       |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60                   |                       |   |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | - 3 1 3 6 4 7         | - 3 2 6 7 5 3                                   |

## ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: P13 Retail park, s. r. o.  
Sídlo: Pestovateľská 13, 82104 Bratislava

Dátum vzniku: 06.12.2010  
zapísaná do obchodného registra dňa: 01.01.2011

Hlavné činnosti spoločnosti:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

### 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 30.06.2018, za predchádzajúce účtovné obdobie 01.07.2017 – 30.06.2018, bola schválená dňa 30.12.2018

### 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 01.07.2018 – 30.06.2019.

### 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

*Účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku*

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najväčšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Obchodné meno: MARNY INVESTISSEMENT S.A.

Sídlo: Rue des Bains 14a, Luxemburg L – 1212, Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku je dcérskou spoločnosťou spoločnosti MARNY INVESTISSEMENT S.A. so sídlom Luxemburg L – 1212, Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo.

Táto spoločnosť je 100 % materskou spoločnosťou.

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najmenšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

Obchodné meno:

Sídlo:

c) **Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia** vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok:

Obchodné meno: MARNY INVESTISSEMENT S.A.

Sídlo: Rue des Bains 14a, Luxemburg L – 1212, Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo

d) Údaj, či účtovná jednotka je **materskou účtovnou jednotkou** a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve:

**Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou**

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona

Obchodné meno:

Sídlo MÚJ:

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona

Obchodné meno:

Sídla DÚJ:

## 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                     | 0  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                     | 0  |
| Počet vedúcich zamestnancov   | 0                     | 0  |

## ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

- a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov  
*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |

- b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov  
*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |

### ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

**Spoločnosť vykázala krátkodobé záväzky vyššie ako krátkodobé pohľadávky spolu s peňažnými prostriedkami. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti minimálne 12 mesiacov**

#### 2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, neboli menené zásady a použité metódy účtovania a oceňovania.

#### 3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Opis transakcie | Charakter transakcie | Účel transakcie | Finančný vplyv |
|-----------------|----------------------|-----------------|----------------|
|                 |                      |                 |                |
| <b>SPOLU</b>    |                      |                 |                |

**4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Názov zložky  | Ocenenie majetku a záväzkov | Doplňujúce informácie |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou                                       | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                          | Vlastné náklady             |                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak  |                             |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou   | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                            | Vlastné náklady             |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak  |                             |                       |
| Zásoby obstarané kúpou  | Obstarávacia cena           |                       |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou   | Vlastné náklady             |                       |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty cenné papiere       | Obstarávacia cena           |                       |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí  | Obstarávacia cena           |                       |
| Pohľadávky pri ich vzniku   | Menovitá hodnota            |                       |
| Záväzky pri ich prevzatí  | Obstarávacia cena           |                       |
| Záväzky pri ich vzniku  | Menovitá hodnota            |                       |
| Peňažné prostriedky a ceniny  | Menovitá hodnota            |                       |
| Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časť                     | Reálna hodnota              |                       |
| Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa 25, písm. e) bod 3) | Reálna hodnota              |                       |
| Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu                               | Reálna hodnota              |                       |
| Drahé kovy v majetku fondu  | Reálna hodnota              |                       |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci  | Obstarávacia cena           |                       |
| Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov                                  | Menovitá hodnota            |                       |
|   |                             |                       |

Účtovanie obstarania a úbytku zásob účtovná jednotka vykonávala

\* spôsobom A evidencie zásob

Pri vyskladnení zásob sa používala

\* metóda váženého aritmetického priemeru

c) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Majetok | Odhad zníženia hodnoty | Opravné položky                       |           |   |  |                                    |
|---------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---|--|------------------------------------|
|         |                        | 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 |
|         |                        |                                       |           |   |  |                                    |

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO: 45966265

DIČ: 2023182920

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom | Reálna hodnota | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely |
|--|----------------|---|--|
|  |                |   |  |
|  |                |   |  |
|  |                |   |  |

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Druh derivátových finančných nástrojov | Reálna hodnota určená ako trhovú cenu | Rozsah a charakter derivátového nástroja |
|--|---------------------------------------|--|
|  |                                       |  |
|  |                                       |  |
|  |                                       |  |

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | Doba odpisovania (počet rokov) | Ročná odpisová sadzba (%) | Metóda odpisovania |
|---|------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Software                                      | 013        | 4                              | 25                        | Rovnomerne         |
| Ostatný DNM                                   | 019        | 4                              | 25                        | Rovnomerne         |
| Stavby  | 021        | 20,40                          | 5; 2,5                    | Rovnomerne         |
| Počítače s príslušenstvom                     | 022.A      | 4                              | 25                        | Rovnomerne         |
| Dopravné prostriedky                          | 023        | 4                              | 14,3                      | Rovnomerne         |
| Ostatné stroje                                | 022.A      | 7                              | 14,3                      | Rovnomerne         |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok               | 029        | 5                              | 20                        | Rovnomerne         |

h) Informácia o **poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku:*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Majetok | Spôsob ocenenia | Výška dotácie |
|---------|-----------------|---------------|
|         |                 |               |
|         |                 |               |
|         |                 |               |



**5) Opravy významných chýb minulých účtovných období**

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|------------------------|------|--------|-------------------|-------------------------|
|                        |      |        |                   |                         |
|                        |      |        |                   |                         |

**ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill**

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

| Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu | Spôsob výpočtu  | Hodnota za bežné obdobie | Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie |
|--|---|--------------------------|---|
| Zlúčenie so spoločnosťou AllPro s.r.o.     | Hodnota fin.investície materskej spoločnosti<br>čistá hodnota majetku zanikajúcej spoločnosti | 0                        | 0   |
|  |   |                          |   |
|  |   |                          |   |

**2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Názov položky derivátov | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na imanie |
|-------------------------|------|--------|-------------------|-----------------|
|                         |      |        |                   |                 |

**3) Informácie o záväzkoch****Dlhodobé záväzky\***

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Záväzky do splatnosti | 3 038 487        |
| Záväzky po splatnosti | 0                |
| <b>Celkom</b>         | <b>3 038 487</b> |

\* Suma neobsahuje čiastku odloženej dane

**Krátkodobé záväzky**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Záväzky do splatnosti | 660 331          |
| Záväzky po splatnosti | 429 953          |
| <b>Celkom</b>         | <b>1 090 284</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO: 45966265

DIČ: 2023182920

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 2 810 978             | 0  |

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---|-----------------------|------------------|
|   | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom*        | záložné právo         | 78 315 000       |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       |                  |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | X                     |                  |

\* záložné právo v prospech PPF Banka a.s., so sídlom Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, Česká republika

- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16918/26, 16918/50, 16902/17, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-1652/15 zo dňa 27.1.2015 v.z. 204/15, (GP č.over. 2186/15, Z-22208/17)
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16918/26, 16918/50, 16902/17, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-1464/17 zo dňa 23.1.2017 v.z. 144/17 (GP č.over. 2186/15, Z-22208/17)
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, ČR, IČO 47116129 na pozemky parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16902/17, 16918/26, 16918/50, stavbu SO 01 - Objekt A súp.č. 17734 na pozemku parc.č. 16902/13 a stavbu SO 01 - Objekt B súp.č. 17735 na pozemku parc.č. 16902/14, podľa V-8126/18 zo dňa 23.3.2018
- 1 Záložné právo v prospech PPF banka a.s. (IČO 47116129) na pozemky registra C KN parc.č. 16902/1, 16902/13, 16902/14, 16902/15, 16902/16, 16902/17, 16918/26, 16918/50, stavbu so súp.č. 17734 na parc.č. 16902/13 a stavbu so súp.č. 17735 na parc.č. 16902/14, podľa V-32313/2019 z 11.11.2019

\*

**Zaistenie:**

Mortgage pursuant to the Immovable Assets Mortgage Agreement  
 Subordination Agreement  
 Pledge of Participation Interest  
 Pledge of Bank Accounts Receivables  
 Pledge of Receivables  
 Bank Promissory Note  
 Enforcable Notarial Deed  
 Guarantee of Marny Investisement

**Záložné právo:**

Akékoľvek súčasné alebo budúce, podmienené alebo nepodmienené peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu so všetkými úrokmi, úrokmi z omeškania, nákladmi výdavkami a iným príslušenstvom, alebo akúkoľvek ich časť do maximálnej výšky zabezpečenej istiny.  
 Záložné právo v prospech PPF Banka Praha, zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 23.1.2015.

**4) Informácie o vlastných akciách**

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

**Spoločnosť nevlastní vlastné akcie.**

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

## 5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Dôvod vzniku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------|--|
|              |                       |  |
|              |                       |  |

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

**Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.**

| Dôvod vzniku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------|--|
|              |                       |  |
|              |                       |  |

**ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch**

a) Opis a hodnota podmieneného majetku

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

*Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.***2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch***Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|-----------------------|--|
|               |                       |  |
|               |                       |  |
|               |                       |  |

**3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Bankové garancie:

| Nájomca  | Suma        | Platnosť   |
|--|-------------|------------|
| AGS 92, s.r.o.                                 | 68 843,88 € | 20.09.2016 |
| BILLA, s. r. o.                                | 80 445,13 € | 31.12.2016 |
| G7, s. r. o./MSJ                               | 16 350,00 € | 30.01.2022 |
| Segum - trade, s. r. o.                        | 41 677,20 € | 31.03.2017 |
| SPORTISIMO SK, s. r. o.                        | 35 971,20 € | 12.01.2017 |
| Teak-it & more záhradný nábytok Slovakia, k.s. | 19 976,54 € | 31.12.2016 |
| Pláček - veľkoobchod, a.s.                     | 32 026,07 € | 08.12.2017 |
| ALFA - RENT s.r.o. (Okay Holding a.s.)         | 20 610,00 € | 31.03.2017 |
| Window holding SK, a.s.                        | 22 467,45 € | 31.12.2020 |

**ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 30.6.2019 nenastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:

- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydanie dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

## **ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

***Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.***

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):