

## 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 30.06.2019 , za predchádzajúce účtovné obdobie 01.07.2018 – 30.06.2019, bola schválená dňa 31.03.2020

### 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 01.07.2019 – 30.06.2020.

### 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**

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zostavenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zaznamenalo zníženie platobnej schopnosti odberateľov a menší záujem o prenájom obchodných priestorov, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

#### 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
SPOLU			

**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 a 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

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 trhová cena	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 VYSVETĽUJÚ 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 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	1 712 283
Záväzky po splatnosti	0
<b>Celkom</b>	<b>1 712 283</b>

\* Suma neobsahuje čiastku odloženej dane

**Krátkodobé záväzky**

Záväzky do splatnosti	708 823
Záväzky po splatnosti	816 029
<b>Celkom</b>	<b>1 584 531</b>

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	0	2 810 978

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 súčasne 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 nevlasťní 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	Výška bankovej garancie
AGS 92, s.r.o.	81 258,48
BILLA, s. r. o.	80 445,13
ELEKTROSPED, a. s. 19.1.2017-18.01.2022	53 388,00
G7, s. r. o./MSJ	16 350,00
JYSK, s.r.o. /JYSK Holding A/S	46 515,85
Ptáček - veľkoobchod, a.s.	32 026,07
Sapeli SK s.r.o.	22 695,00
SPORTISIMO SK, s. r. o.	37 152,00
Teak-it & more záhradný nábytok Slovakia, k.s.	25 174,80
Window holding SK, a.s.	22 467,45

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

Po 30. 6. 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Negatívny vplyv koronavírusu ovplyvňuje spoločnosť aj naďalej kvôli opatreniam, ktoré prijíma vláda v súvislosti s jeho šírením. Manažment spoločnosti sa snaží aby si spoločnosť plnila svoje záväzky včas.

Účtovná jednotka oznámila daňovému úradu zmenu účtovného obdobia z hospodárskeho na kalendárny rok od 01.01.2021. Nasledujúce účtovné obdobie bude od 01.07.2020-31.12.2020

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:

- a) 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:
- b) 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:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) 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, splynutie, 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**

- 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):