

VÝROČNÁ SPRÁVA

Trenčín Retail Park a.s.

za rok 2022

OBSAH

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

1 SPOLOČNOSŤ

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

Predmetom podnikania je:

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

2 AKCIONÁRI

Jediným akcionárom k 31. 12. 2022 s podielom 100 % je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., v mene, na účet a v prospech ktorého koná IAD Investments, a.s., správ. spol., a.s., identifikačné číslo 17 330 254.

3 ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo spoločnosti má troch členov. Predsedom predstavenstva je pán Ing. Richard Šafárik, bydlisko Tichá 4, Bratislava – mestská časť Staré mesto, 811 08, Slovenská republika. Členmi predstavenstva sú pani Ing. Rita Markuseková, Sekvojová 1699/17, Most pri Bratislave, 900 46, Slovenská republika a pán Jozef Kubica, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, Slovenská republika.

Dozorná rada spoločnosti má taktiež troch členov. Členmi dozornej rady sú pán Ing. Vladimír Bencz, Severovcov 1580/9, Bratislava – Rusovce, 851 10, Slovenská republika, pán Mgr. Vladimír Bolek, Jarná 1959/24, Rovinka, 900 41, Slovenská republika a Peter Lukáč, MBA, Trenčianska Turná 697, Trenčianska Turná, 913 21, Slovenská republika.



4 OBCHODNÉ A FINANČNÉ CIELE SPOLOČNOSTI

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

Prvá fáza projektu - obchodno-spoločenské centrum /obchodný názov Obchodné centrum Laugaricio/ zahŕňa 27 tis. m² prenajímateľných plôch, a 880 parkovacích miest. Obchodné centrum bolo otvorené pre verejnosť v apríli 2009. K 31. 12. 2022 bolo v OC prenajatých viac než 160 obchodných jednotiek.

Medzi hlavných nájomcov patria známe značkové a renomované spoločnosti :

H&M, ELEKTROSPED, a.s., Lidl Slovenská republika, v.o.s., HUMANIC, Promod, s.r.o. , C&A, CAMAIEU SLOVAKIA s.r.o. , DM DROGERIE a NEW YORKER Slovakia, s.r.o.

Spoločnosť plánuje v najbližších rokoch vybudovať nový food court v obchodnom centre Laugaricio, čo by malo prispieť k zvýšeniu návštevnosti ako aj samotný komfort pre konečného zákazníka.

Spoločnosť bude naďalej aktívne pokračovať vo svojich podnikateľských aktivitách aby obchodné centrum Laugaricio bolo miesto nielen pre nákupy a zábavu, ale aj priestor pre spoločenské a kultúrne vyžitie v Trenčianskom regióne.

5 FINANČNÁ ANALÝZA A FINANČNÉ UKAZOVATELE

	2022	2021
DLHODOBÁ ZADLŽENOSŤ AKTÍV	61%	62%
Dlhodobé cudzie zdroje	44 762 550 €	47 358 408 €
Dlhodobé Záväzky	15 990 984 €	16 064 408 €
Rezervy	0 €	0 €
Dlhodobé bankové úvery	28 771 566 €	31 294 000 €
Aktíva	72 897 235 €	76 033 895 €

	2022	2021
ÚROKOVÉ ZATŹAŽENIE (nemalo by presiahnuť 1)	0,69	2,37
Nákladové úroky	1 159 279 €	1 021 073 €
Čistý zisk (VzS 61)	1 668 896 €	429 972 €

	2022	2021
Rentabilita VI (do 20%-25% optimálne)	7%	2%
Čistý zisk	1 668 896 €	429 972 €
VI	23 104 978 €	23 936 082 €

	2022	2021
Rentabilita Aktív ROA (nad 5% je optimálne)	2%	1%
Čistý zisk	1 668 896 €	429 972 €
Aktíva	72 897 235 €	76 033 895 €

	2022	2021
Krytie úrokov (min 1 optimum 3- 5)	2,82	1,53
EBIT	3 272 592 €	1 565 789 €
Úrok	1 159 279 €	1 021 073 €

	2022	2021
Výnosnosť podniku (produkčná sila)	4%	2%
EBIT	3 272 592 €	1 565 789 €
Aktíva	72 897 235 €	76 033 895 €

6 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Účtovná jednotka za rok 2022 neeviduje.

7 INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností a iné dodatočné informácie podľa osobitných predpisov, ktoré je potrebné uviesť vo výročnej správe.

8 FINANČNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti je uvedená v prílohe.



9 OSTATNÉ ÚDAJE

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

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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 1,668.896 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

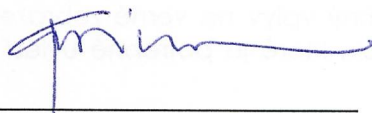
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1,668.896 EUR.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa 30.6.2023



Predseda/člen predstavenstva
Trenčín Retail Park a.s.



Predseda/člen predstavenstva
Trenčín Retail Park a.s.

10 PRÍLOHY:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022