

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Trenčín Retail Park a.s.**

**za rok 2023**

## 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. 2023 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. m<sup>2</sup> prenajímateľných plôch, a 880 parkovacích miest. Obchodné centrum bolo otvorené pre verejnosť v apríli 2009. K 31. 12. 2023 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 nadalej 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

	2023	2022	2021
<b>DLHODOBÁ ZADĽŽENOSŤ AKTÍV</b>	<b>59%</b>	<b>61%</b>	<b>62%</b>
Dlhodobé cudzie zdroje	41 695 033	44 762 550	47 358 408
Dlhodobé záväzky	15 503 033	15 990 984	16 064 408
Rezervy			
Dlhodobé B.úvery	26 192 000	28 771 566	31 294 000
Aktíva	71 139 365	72 897 235	76 033 898

	2023	2022	2021
<b>ÚROKOVÉ ZATAŽENIE(nemal by presiahnuť 1)</b>	<b>1,98</b>	<b>0,69</b>	<b>2,37</b>
Nákladové úroky	1 998 343	1 159 279	1 021 073
Čistý zisk (VzS 61)	1 009 858	1 668 896	429 972

	2023	2022	2021
<b>Rentabilita VI</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>
Čistý zisk	1 009 858	1 668 896	429 972
VI	23 986 888	23 104 978	23 936 082

	2023	2022	2021
<b>Rentabilita Aktív ROA (nad 5% je optimalne)</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>
Čistý zisk	1 009 858	1 668 896	429 972
Aktíva	71 139 365	72 897 235	36 480 852

	2023	2022	2021
<b>Krytie úrokov (min 1 optimum 3-5)</b>	<b>1,64</b>	<b>2,82</b>	<b>1,53</b>
EBIT	3 281 176	3 272 592	1 565 789
Úrok	1 998 343	1 159 279	1 021 073

	2023	2022	2021
<b>Výnosnosť podniku (produkčná sila)</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>	<b>2%</b>
EBIT	3 281 176	3 272 592	1 565 789
Aktíva	71 139 365	72 897 235	76 033 898

## 6 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Účtovná jednotka za rok 2023 neeviduje.

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

Po 31. decembri 2023 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 2023 vo výške 1,009.857,73 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1,009.857,73 EUR.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa



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



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

## 10 PRÍLOHY:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023