

regulovaná informácia

ROČNÁ SPRÁVA
emitenta
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok: 2023

IČO: 55218156

LEI: 097900CAKA0000152556

Účtovné obdobie: od: 19.04.2023 do: 31.12.2023

Právna forma Spoločnosť s ručením obmedzeným

Obchodné meno / názov: Alto Funding, s. r. o.

Sídlo:
ulica, číslo Bottova 1/1
PSČ 811 09
Obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Tel.: smerové číslo číslo: +421 2 44 455 111

Fax: smerové číslo číslo:

Webové sídlo: www.altorealestate.sk/investori

Dátum vzniku: 19.04.2023 **Základné imanie (v EUR):** 1005000

Zakladateľ: Alto Real Estate j. s. a., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Centrálna evidencia regulovaných informácií - CER1 Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. - www.bsse.sk	Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	www.altorealestate.sk/investori
		Dátum zverejnenia	30.4.2024
		Čas zverejnenia	§ 47 ods. 8 zákona o burze 12:00

Predmet podnikania:	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
----------------------------	--

Časť 2. Účtovná závierka

Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy) , alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)	SAS
--	-----

Účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov. Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu.	Súvaha-aktíva	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	Súvaha-pasíva	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
	Výkaz ziskov a strát	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	CASH-FLOW-Priama metóda	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)

alebo

Účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)

<p>účetní závěrky podle § 17a zákona o účetnictví, která v účetním období emitovala cenné papíry a tyto byly přijaté na obchodování na regulovaném trhu, která nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účetnictví, zostavuje individuálnu účetnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.</p> <p>V zmysle § 17a zákona o účetnictví banky a poisťovne zostavujú účetnú závierku podľa IAS/IFRS.</p>	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)

Účetná závierka bola overená audítorm ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie) **áno**

V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účetná závierka a konsolidovaná účetná závierka musia byť overené audítorm.

V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze správa audítora podpísaná osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných závierok podľa ods. 5 sa v úplnom znení zverejní spolu s ročnou správou.

Vo Výročnej správe emitenta audítorm musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b) c), d), e) zákona o účetnictví.

Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:
Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava, licencia SKAU 257

Dátum auditu: 10.04.2024

1. Zostavuje konsolidovanú účetnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie) **nie**

Konsolidovaná účetná závierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS)

V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účetnú závierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj

ročnú účtovnú závierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.

Časť 3. Výročná správa

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:

a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke.

Spoločnosť Alto Funding, s. r. o. (ďalej aj ako „Spoločnosť“) vznikla zápisom do obchodného registra Mestského súdu Bratislava III dňa 19.4.2023. Základné imanie spoločnosti je 1 005 000 Eur a je splatené v plnom rozsahu. Spoločnosť v roku 2023 vykonávala podnikateľskú činnosť v zmysle predmetov činnosti zapísaných v Obchodnom registri, a to najmä poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt. Spoločnosť vydala dňa 09.11.2023 svoju prvú emisiu zabezpečených dlhopisov s označením Dlhopisy Alto Funding 2026 I, v objeme 10 000 000 EUR. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,70% p.a. a ich splatnosť je 3 roky od emisie. Menovitá hodnota 1 dlhopisu je 1000 EUR, a vedúci manažér emisie bola Slovenská sporiteľňa, a.s.. Dlhopisy sú obchodovateľné na Burze cenných papierov v Bratislave, a sú zabezpečené vybranými pozemkami projektu Florian a ručiteľským vyhlásením materskej spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.. Účelom použitia prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov je poskytovanie vnútrokupinových pôžičiek a všeobecné korporátne účely Skupiny Alto Real Estate. Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2023 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2023. S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a spôsob jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2023 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nezamestnávala v roku 2023 žiadnych zamestnancov. Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Spoločnosť nemá žiadnu priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v nasledujúcom účtovnom období. V tejto fáze nie je vedenie Spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad.

b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2023, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojim doterajším aktivitám. Spoločnosť sa po úspešnej 1.emisii Dlhopisov v roku 2023 rozhodla pre ďalšiu emisiu dlhopisov, ktoré budú vydané dňa 29.4.2024 a ich predaj bude prebiehať od 9.4.2024 do 26.4.2024. Objem emisie bude 25 000 000 EUR, kupónový výnos 5,50% p.a. a ich splatnosť bude 3 roky od emisie, s možnosťou ich predčasného splatenia po 2 rokoch. Dlhopisy budú zabezpečené záložným právom na pozemky projektu SKY PARK Tower, s možnosťou ich výmeny za pozemky projektu Mlynské Nivy B. Vedúcim manažérom emisie bude Slovenská sporiteľňa, a.s., a dlhopisy budú umiestnené na Burzu cenných papierov v Bratislave. Za účelom udržiavania výšky vlastného imania na takej úrovni, aby sa spoločnosť v zmysle § 67a a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Obchodný zákonník) nedostala do krízy, má spoločnosť v pláne požiadať valné zhromaždenie o schválenie navýšenia základného imania o sumu 2 995 000 EUR v priebehu 1.polroka 2024.

d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje ani neplánuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

e) nadobúdání vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve (kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka)

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie ani iné formy akcií a podiely materskej účtovnej jednotky.

f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Rozdelenie hospodárskeho zisku - strata vykázaná spoločnosťou za rok 2023 vo výške 193.300,- eur bude preúčtovaná na účet neuhradená strata minulých rokov.

g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Nenastali žiadne zmeny ktoré by mali vplyv na postavenie a činnosť spoločnosti

h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve Výročná správa obsahuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci podľa § 20a a 20b zákona o účtovníctve.

Zostavuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci

(áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)

nie

§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve

Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty

b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na www.bsse.sk v časti "Poradca emitenta" v "Správe a riadení spoločnosti".

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú práve predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník, a taktiež interné nariadenia skupiny Alto, ktorej je súčasťou. Spoločnosť sa rozhodla neuplatňovať žiaden kódex riadenia.

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Základné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v spoločenskej zmluve Spoločnosti. Úplné znenie spoločenskej zmluvy je prístupné v sídle spoločnosti. Orgánmi spoločnosti sú: Valné zhromaždenie, konatelia a výbor pre audit.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

Spoločnosť sa rozhodla neuplatňovať žiaden kódex riadenia a to z nasledovných dôvodov: Napriek tomu, že Spoločnosť nemá vypracovaný a neuplatňuje osobitný kódex riadenia, Spoločnosť patrí do skupiny Alto, ktorá má vysoko nastavené hodnoty a princípy riadenia prostredníctvom interných predpisov tejto skupiny, v rámci ktorého sú, okrem iného, dôsledne implementované systémy vnútornej a vonkajšej kontroly na dodržiavania právnych predpisov. Zároveň, nakoľko Spoločnosť je účelová projektová spoločnosť, nemá ani žiadnych zamestnancov ani osoby v obdobnom pracovnoprávnom vzťahu, na ktoré by sa takýto etický kódex riadenia vzťahoval a všeobecne požadované štandardy sú taktiež implementované do všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Spoločnosť. Z vyššie uvedených dôvodov sa teda Spoločnosť rozhodla neuplatňovať žiaden etický

kódex riadenia.

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Nakoľko spoločnosť nemá vlastných zamestnancov, správu a riadenie Spoločnosti vykonáva spoločnosť Alto Real Estate j. s. a. na základe zmluvy. Všetky nižšie uvedené popisy sa týkajú zamestnancov tejto Spoločnosti. Manažment riadi prevádzkové riziká tak, aby zabránil finančným stratám ako aj ujám na dobrom mene Spoločnosti. Zodpovedá za implementáciu vnútorných kontrol a prostredníctvom finančného oddelenia monitoruje prevádzkové riziká. Priame procesné kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke: všetky objednávky na služby sú schvaľované v súlade s nastaveným workflow spoločnosti, dodávateľské faktúry sú schvaľované v informačnom a účtovnom systéme Dynamics 365 Business Central v súlade s nastaveným workflow spoločnosti, faktúra je zaúčtovaná až po úplnom schválení, všetky úhrady z bankových účtov podliehajú schváleniu, zadáva ich účtovné oddelenie Alto Real Estate j. s. a. a schvaľujú ich poverení zamestnanci controllingového oddelenia Alto Real Estate j. s. a.. Nepriame procesné kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke: Spoločnosť pripravuje ročnú účtovnú závierku k 31.12. a priebežnú závierku k 30.06. kalendárneho roka, účtovnú závierku pripravuje účtovné oddelenie Alto Real Estate j. s. a., ku dňu účtovnej závierky Spoločnosť pripravuje inventarizáciu súvahových účtov, účtovná závierka Spoločnosti je kontrolovaná CFO. Mimoprocesové kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke: Výbor pre audit má troch členov, ktorých menuje valné zhromaždenie spoločnosti. Výbor pre audit: sleduje proces zostavovania účtovnej závierky, dodržiavanie osobitných predpisov, a predkladá odporúčania a návrhy na zabezpečenie integrity tohto procesu, sleduje efektivitu vnútornej kontroly, interného auditu a systémov riadenia rizík v účtovnej jednotke, ak ovplyvňujú zostavovanie účtovnej závierky, sleduje priebeh a výsledky štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky a štatutárneho auditu konsolidovanej účtovnej závierky a zohľadňuje zistenia a závery úradu, preveruje a sleduje nezávislosť štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti, predovšetkým vhodnosť poskytovania neaudítorských služieb v súlade s osobitným predpisom a služieb poskytovaných štatutárnym audítorm alebo audítorskou spoločnosťou, je zodpovedný za postup výberu štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti a odporúča vymenovanie štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti na schválenie na výkon štatutárneho auditu pre účtovnú jednotku, určuje termín štatutárnemu audítorovi alebo audítorskej spoločnosti na predloženie čestného vyhlásenia o nezávislosti, informuje riadiaci orgán alebo dozorný orgán účtovnej jednotky o výsledku štatutárneho auditu a vysvetlí ako štatutárny audit účtovnej závierky prispel k integrite účtovnej závierky a akú úlohu mal výbor pre audit v uvedenom procese.

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Valné zhromaždenie spoločníkov je najvyšším orgánom spoločnosti. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí: schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred vznikom spoločnosti, schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, schvaľovanie stanov a ich zmien, rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy, rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady, vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 zákona a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 zákona, rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy, rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy

o predaji časti podniku, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov výboru pre audit, ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, spoločenská zmluva alebo stanov spoločnosti.

Valné zhromaždenie si môže v jednotlivom prípade vyhraďiť rozhodovanie o veciach, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti jednohlasným rozhodnutím všetkých spoločníkov. Valné zhromaždenie je schopné uznášanía, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Počet hlasov každého spoločníka sa určuje pomerom hodnoty jeho vkladu k výške základného imania spoločnosti. Valné zhromaždenie rozhoduje prostou väčšinou hlasov prítomných spoločníkov. Na rozhodnutia podľa bodu 2) písmena a), c), d), e) a i) je potrebný súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov spoločníkov. Spoločník nemôže vykonávať hlasovacie právo, ak valné zhromaždenie rozhoduje o jeho: nepeňažnom vklade alebo vylúčení alebo podaní návrhu na jeho vylúčení zo spoločnosti. Pri posudzovaní spôsobilosti valného zhromaždenia uznášať sa a pri hlasovaní na valnom zhromaždení sa neprihliada na hlasy, ktoré spoločník nemôže vykonávať. Ak má spoločnosť jediného spoločníka vykonáva tento spoločník pôsobnosť valného zhromaždenia. Rozhodnutie jediného spoločníka urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí mať písomnú formu a musí ho podpísať, ak zákon neustanovuje inak. Ak má spoločnosť dvoch alebo viacerých spoločníkov, o rozhodnutí valného zhromaždenia sa musí vyhotoviť zápisnica, v ktorej musí byť uvedené obchodné meno a sídlo spoločnosti, miesto a čas konania valného zhromaždenia, meno predsedu valného zhromaždenia a zapisovateľa, opis prerokovania jednotlivých bodov programu valného zhromaždenia a rozhodnutie valného zhromaždenia s uvedením výsledku hlasovania. Zápisnicu podpisuje predseda valného zhromaždenia a zapisovateľ. K zápisnici sa priložia návrhy a vyhlásenia predložené na valnom zhromaždení na prerokovanie a listina prítomných spoločníkov.

f) informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a jeho výborov

Štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov. Konateľom spoločnosti môže byť len fyzická osoba. Konateľa vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb bez časového obmedzenia až do odvolania alebo odstúpenia z funkcie konateľa. Opätovné vymenovanie za konateľa je možné. Obmedziť konateľské oprávnenia môže iba spoločenská zmluva alebo valné zhromaždenie, avšak také obmedzenie je voči tretím osobám neúčinné. Do pôsobnosti konateľa patrí najmä: konať menom spoločnosti, zabezpečovať bežné záležitosti spoločnosti, vykonávať zamestnávateľské práva a povinnosti, zvoliť valné zhromaždenie a vykonávať jeho rozhodnutia, zabezpečovať vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, disponovanie s rezervným fondom a prostriedkami na účte spoločnosti, predkladať valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu

Spôsob určenia výnosu	pevným úrokovým výnosom vo výške 5,70 % p. a.				
Termíny výplaty	raz ročne k 9.11., prvý krát 9.11.2024				
Možnosť predčasného splatenia	nie				
Záruka za splatnosť	áno				
Záruky prevzali:	Alto Real Estate, j.s.a.				
IČO	54 331 617				
Obchodné meno	Alto Real Estate, j.s.a.				
Sídlo	Bottova 1/1, 811 09 Bratislava				
Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie	N/A				

c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)

(kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)

Alto Real Estate j. s. a., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto vo výške 100% na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta.

d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Emitent nemá spoločníkov s osobitnými právami kontroly

e) obmedzeniach hlasovacích práv

Neexistujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv.

f) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

Emitentovi nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv

g) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Štatutárny orgán, teda konatelia, sú volení a odvolávaní valným zhromaždením. Konatelia majú dostatočné odborné skúsenosti a znalosti, ako aj manažérsku a riadiacu prax.

h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

Právomoci štatutárneho orgánu su uvedené v Zakladateľskej listine spoločnosti, do ktorej je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Bottova 1/1, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika.

i) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

Spoločnosti nie sú známe žiadne uzavreté dohody charakteru uvedeného v tomto odseku.

j) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie

Spoločnosti nie sú známe žiadne uzavreté dohody charakteru uvedeného v tomto odseku.

oblasť spoločenskej zodpovednosti nefinančné informácie podľa § 20 ods. 9 zákona o účtovníctve

Subjekt verejného záujmu, ktorého priemerný prepočítaný počet zamestnancov za účtovné obdobie presiahol 500 zamestnancov, uvádza vo výročnej správe aj nefinančné informácie o vývoji, konaní, pozícii a o vplyve činnosti účtovnej jednotky na environmentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informácie o dodržiavaní ľudských práv a o boji proti korupcii a úplatkárstvu, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, spĺňa zároveň aj jednu z týchto podmienok:

§ 20 ods. 9 a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3

§ 20 ods. 9b) čistý obrat presiahol 40 000 000 eur

§ 20 ods. 10) Subjekt verejného záujmu podľa odseku 9 uvedie vo výročnej správe najmä

§ 20 ods. 10a) stručný opis obchodného modelu

§ 20 ods. 10b) opis a výsledky používania politiky, ktorú účtovná jednotka uplatňuje v oblasti spoločenskej zodpovednosti, vrátane uplatňovaných postupov náležitej starostlivosti

§ 20 ods. 10c) opis hlavných rizík vplyvu účtovnej jednotky na oblasť spoločenskej zodpovednosti vyplývajúceho z činnosti účtovnej jednotky, ktorý by mohol mať nepriaznivé dôsledky, a ak je to primerané, aj opis jej obchodných vzťahov, produktov alebo služieb, ktoré súvisia s týmito rizikami vplyvu, a opis spôsobu, akým účtovná jednotka tieto riziká riadi

§ 20 ods. 10d) významné nefinančné informácie o činnosti účtovnej jednotky podľa jednotlivých činností

§ 20 ods. 10e) odkaz na informácie o sumách vykázaných v účtovnej závierke a vysvetlenie týchto súm z hľadiska vplyvov na oblasť spoločenskej zodpovednosti, ak je to vhodné

§ 20 ods. 13 Ak subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa odsekov 9 a 10, uvedie vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých tieto informácie nezverejnil.

§ 20 ods. 14 Účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu, uvedie vo výročnej správe aj opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch najmä vo vzťahu k veku, pohlaviu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, splnila aspoň dve z týchto podmienok:

§ 20 ods. 14a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3,

§ 20 ods. 14b) čistý obrat presiahol 40 000 000 eur

§ 20 ods. 14c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov presiahol 250

§ 20 ods. 15 Účtovná jednotka, ktorá neuvádza vo výročnej správe opis politiky rozmanitosti podľa odseku 14, uvádza vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých sa rozhodol neuplatňovať politiku rozmanitosti.

§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná zvierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí

Konateľia Juraj Šturdík a Milan Ivančík v mene spoločnosti Alto Funding, s. r. o., IČO: 55 218 156, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 168851/B, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, vyhlasujeme, že ročná správa obsahuje, podľa našich najlepších znalostí, pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Poznámky:

Príloha č. 12 (P12Dalsieudaje): Všetky údaje, ktoré emitent nemohol uviesť v základnej tabuľke k informačnej povinnosti z dôvodu, že príslušné údaje sa nezmestili do kolónky uvedie ich v prílohe č. 12 (P12Dalsieudaje) a súčasne emitent uvedie v príslušnej kolónke „Príloha č. 12“. Doporučujeme spracovať prílohu č. 12, čo najprehľadnejším spôsobom tak, že údaje vždy uviesť s príslušným názvom z tabuľky. Príloha č. 12 môže tvoriť ďalší súbor.

Informujeme emitentov, že ak v základnej tabuľke Ročná_správa vyplnia údaje: IČO, Obchodné meno/názov, Sídlou(ulica, číslo, PSČ, Obec), smerové číslo telefónu, telefónne číslo, číslo faxu, e-mail potom, tieto údaje nemusí vyplňovať v ďalších formulároch. Automaticky sa mu prepíšu do príslušných buniek v ďalších formulároch.

Forma tu uvedeného vypracovania ročnej správy je pre emitenta dobrovoľná a ročnú správu môže vypracovať aj inou formou, slúži iba ako pomoc pre spracovanie ročnej správy. Ročná správa je vypracovaná podľa ustanovenia § 34 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o burze"). Emitent pred vypracovaním ročnej správy by si mal pozorne preštudovať príslušné ustanovenia zákona o burze (§ 34 a nasl.) a iných súvisiacich zákonov.