



RV 3, s. r. o.

Grösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

VÝROČNÁ SPRÁVA

zostavená ku dňu 31.12.2024

Predkladá:

Ing. Mgr. Igor Hošťák – konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš Válek – konateľ spoločnosti

telefón: +421 911 569 555

email: info@rezidenciavinohrady.sk

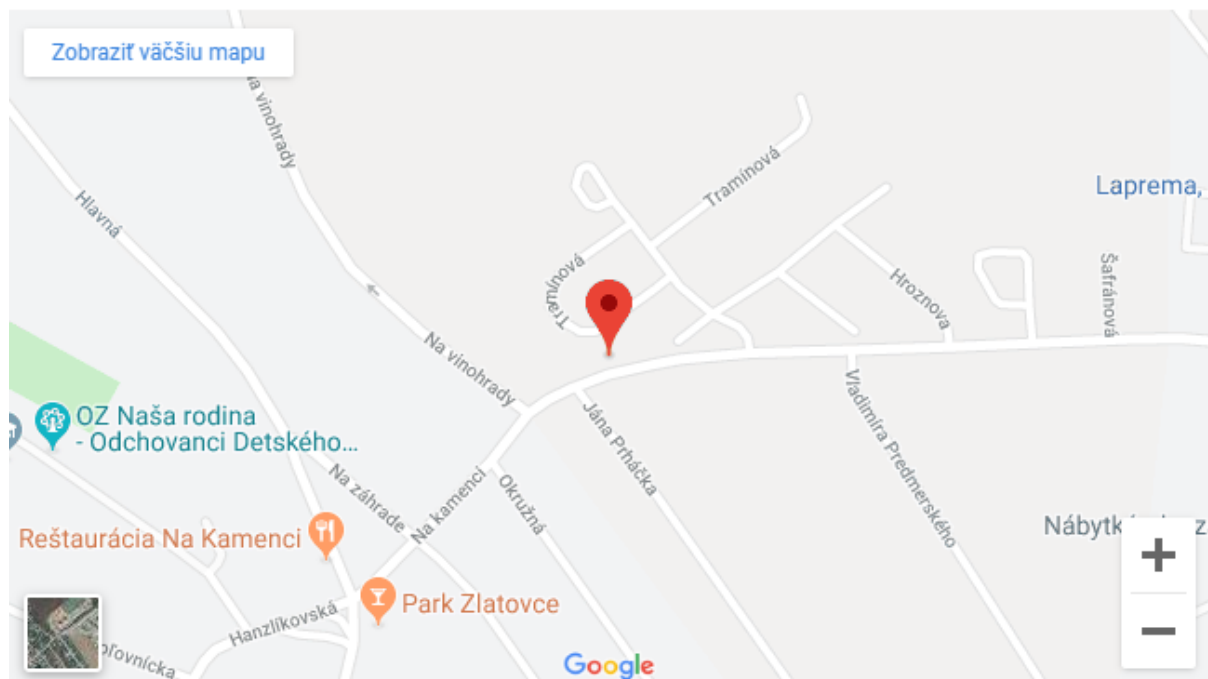
www.rezidenciavinohrady.sk

O B S A H

1	Úvodná časť	5
1.1	História a vývoj spoločnosti	6
1.2	Organizačná štruktúra spoločnosti	9
1.3	Zamestnanosť v spoločnosti	10
1.4	Významní dodávatelia a odberatelia	10
1.5	Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia v spoločnosti	13
1.6	Návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu straty (schválenie ÚZ)	13
1.7	Výnosy a náklady	14
1.8	Iné informácie - § 20 zákona o účtovníctve	15
1.9	Účtovná závierka	15
1.10	Správa audítora o overení účtovnej závierky	15
2	Zverejnenie výročnej správy a účtovnej závierky	16



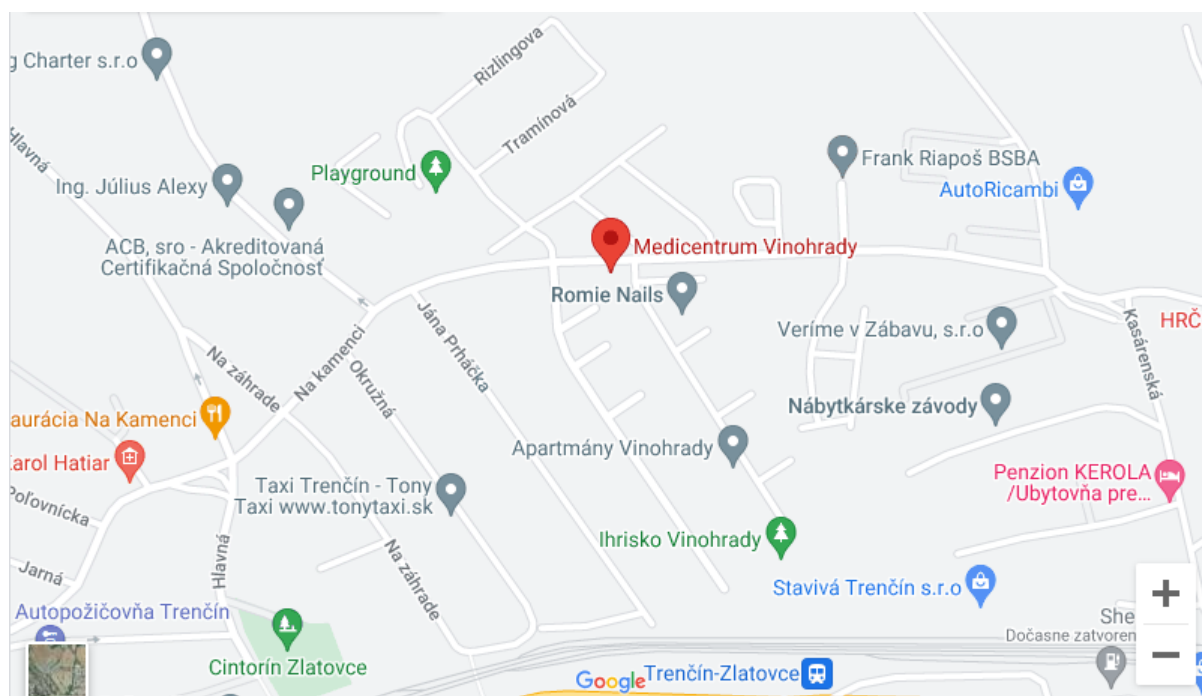
Obrázok č.1 – kancelárske priestory spoločnosti RV 3, s.r.o. v Trenčíne – Hroznová 2318



Obrázok č.2 – Google mapa – kancelárske priestory spoločnosti RV 3, s.r.o. v Trenčíne – Hroznová 2318



Obrázok č.3 – predajné priestory spoločnosti RV 3, s.r.o. v Trenčíne – VI. Predmerského 2537/2A



Obrázok č.4 – Google mapa – predajné priestory spoločnosti RV 3, s.r.o. v Trenčíne – VI. Predmerského 2537/2A

1. Úvodná časť

Spoločnosť RV 3, s.r.o. je súkromná spoločnosť, ktorá bola založená Spoločenskou zmluvou vyhotovenou v zmysle § 105 - § 153 Obchodného zákonníka a podpísanou zakladajúcimi spoločníkmi dňa 15.07.2013. Spoločnosť bola do obchodného registra zapísaná dňa 10.10.2013.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 108587/B, so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto. Kancelárske priestory spoločnosti sú umiestnené na adrese Hroznová 2318, 911 05 Trenčín, predajné priestory spoločnosti sú umiestnené na adrese VI. Predmerského 2537/2A, 911 05 Trenčín. Trenčín je aj miesto, kde spoločnosť uskutočňuje prevažnú časť predmetu svojej podnikateľskej činnosti – developerskú činnosť.

Vypracovanie výročnej správy spoločnosti za rok 2024 vyplýva z § 20 zákona č.431/2002 Zb. zákonov o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Spoločnosť RV 3, s.r.o. mala povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom podľa § 19 zákona o účtovníctve po prvý krát za rok 2018.

Predmet činnosti zapísaný v obchodnom registri k 31.12.2024:

- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Administratívne služby
- Čistiace a upratovacie služby
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnutel'ných vecí
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

Zoznam členov štatutárnych orgánov k 31.12.2024:

Ing. Mgr. Igor Hošťák – konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš Válek – konateľ spoločnosti

V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme pripoja konatelia k obchodnému menu spoločnosti svoje podpisy.

Štruktúra spoločníkov v uvedením výšky ich podielov na základnom imaní spoločnosti k 31.12.2024:

Názov spoločníka	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie právo
	Eur	%	%
Vinohrady group s.r.o.	10 000	100	100

Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 10.000,-€, ktoré bolo splatené formou peňažného vkladu v rozsahu 10.000,-€.

1.1 História a vývoj spoločnosti

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré tvoria všetci spoločníci. Valné zhromaždenie sa koná najmenej jeden krát do roka a zvoláva ho ktorýkoľvek z konateľov.

r.2013 – založenie spoločnosti (10.10.2013)

r.2015 – kúpa pozemkov a príprava územia pre projekt 8 Viladomov

r.2016 – začiatok výstavby v Trenčíne: projekt 8 Viladomov

r.2017 – kolaudácia / odovzdávanie bytov v Trenčíne: projekt 8 Viladomov

výstavba infraštruktúry: v Zóne Tramínová Trenčín - Rodinné domy Zlatovce

- r.2018 – kolaudácia / odovzdávanie: druhej etapy výstavby projektu 8 Viladomov
začiatok výstavby: v Zóne Tramínová Trenčín – Rodinné domy, Bytový dom č.1 (A)
- r.2019 – kolaudácia / odovzdávanie: v Zóne Tramínová Trenčín – Zlatovce: Rodinné domy, Bytový dom č.1 (A)
začiatok výstavby v Zóne Tramínová Trenčín: Bytový dom č.2 (B), Bytový dom č.3 (C), Rodinné domy Ideal 1 – 4
príprava územia a projektov: k výstavbe v Zóne Záhradné vily
- r.2020 – kolaudácia / odovzdávanie: v Zóne Tramínová Trenčín: Bytový dom č.2 (B), Rodinné domy Ideal 1 – 4, Rodinný dom č. 27, Garážový dom pri bytovom dome č.1 (A)
kolaudácia: Bytový dom č. 3 (C)
výstavba: Polyfunkčný objekt Billa (odovzdanie diela investorovi)
začiatok výstavby: Polyfunkčný objekt Zlatovce/Centrum
príprava územia a projektov: k výstavbe v Zóne Záhradné vily, k výstavbe v Zóne PNZ (odkúpenie pozemkov, práv a povinností ako stavebníka)
- r.2021 – kolaudácia / odovzdávanie: v Zóne Tramínová Trenčín: Bytový dom č.3 (C), Bytový dom č.4 (D), Rodinné domy Ideal 5 – 8
výstavba: Polyfunkčný objekt Zlatovce/Centrum (odovzdanie diela investorovi)
začiatok výstavby: bytový dom X Dve veže, bytový dom Y Dve veže, budovanie infraštruktúry v Zóne Záhradné vily, budovanie infraštruktúry v Zóne PNZ Trenčín, bytový dom A PNZ, bytový dom B PNZ
- r.2022 – kolaudácia / odovzdávanie: v Zóne PNZ Trenčín: bytový dom A, bytový dom B
výstavba: bytový dom X Dve veže, bytový dom Y Dve veže, bytové domy A – F v Zóne Záhradné vily, začiatok výstavby PNZ II.
príprava územia a projektov: Zóna Dolné Mesto, Zóna Záhradné vily II.etapa, Zóna Silvánska a Veltlínska
- r.2023 - kolaudácia/odovzdávanie: PNZ II – siete, Zóna Záhradné vily, bytový dom X Dve veže, bytový dom Y Dve veže
výstavba: PNZ II, začiatok RD Merlot
príprava: Zóna Silvánska, Bytový dom Z Dve veže, Polyfunkcia Rulandská, Polyfunkcia Zelený dvor, Veltlínska, Dolné mesto, Predajný sklad II.

r. 2024 - výstavba: Polyfunkcia Rulandská, Bytový dom Z Dve veže, RD Merlot

kolaudácia: RD Merlot 5, OZ PNZ II Bytové domy C, D, E

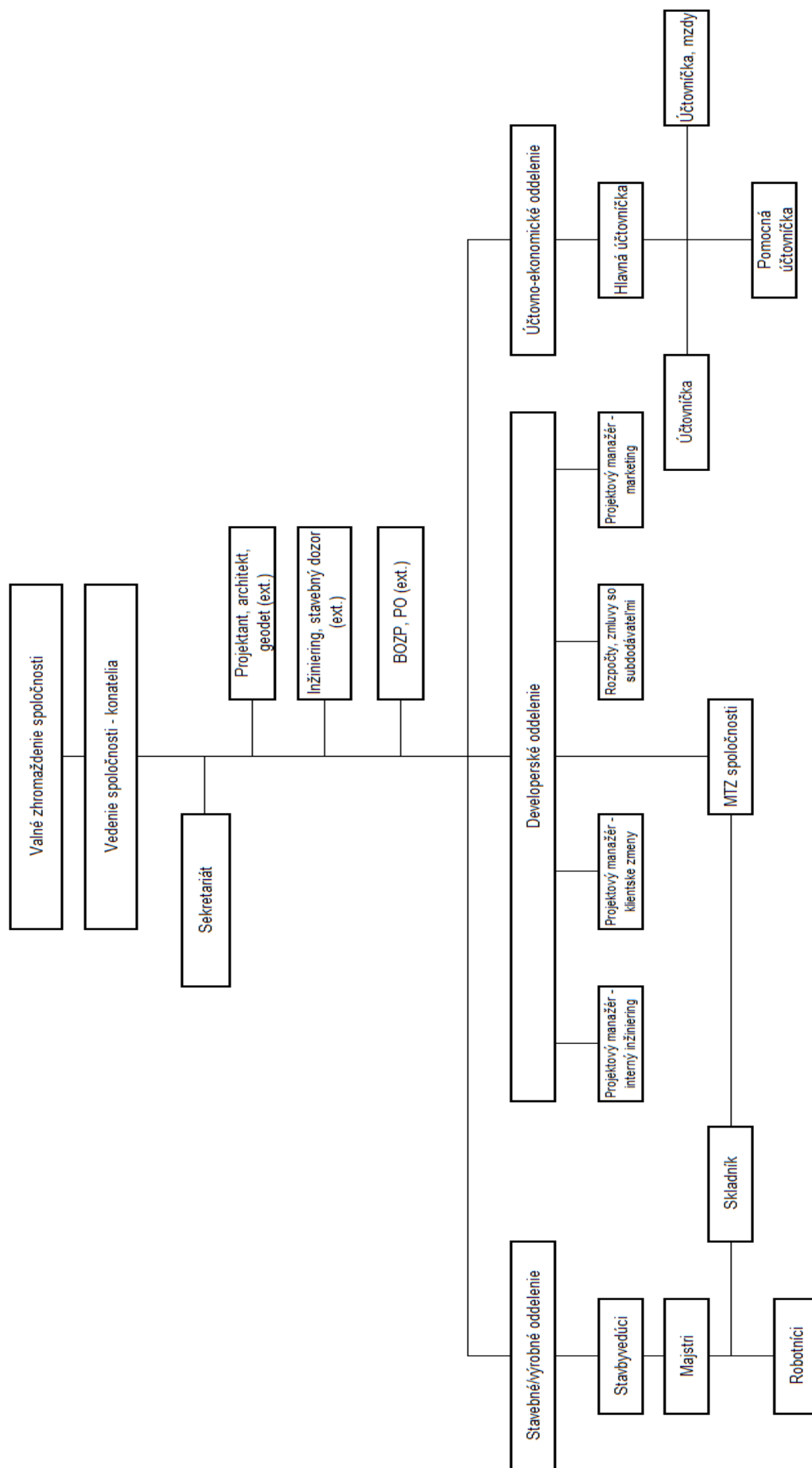
príprava: Zóna Silvánska, Zóna Veltlínska, Polyfunkcia Zelený dvor, Predajný sklad II., Dolné mesto

Aj v roku 2025 spoločnosť naďalej plánuje rozvíjať svoje investície – hlavne do pozemkov určených na zástavbu, do prípravy územia a projektov pre ďalší rozvoj spoločnosti. Spoločnosť očakáva, že v roku 2025 dosiahne objem výroby minimálne na úrovni r. 2024 (objem dokončenej výroby oproti roku 2024 očakáva vyšší).

Aj v dnešných podmienkach, kedy dochádza k zvyšovaniu obstarávacích nákladov vstupných materiálov a ceny práce, chce spoločnosť ostať konkurencieschopná pri zachovaní úrovne kvality svojich produktov, preto pri realizácii svojich ekonomických cieľov plánuje optimalizovať výrobné procesy.

Z tohto dôvodu pripravuje aj zmenu organizačnej štruktúry spoločnosti pri zachovaní zamestnanosti, pričom však bude hľadať rezervy v produktivite práce. Spoločnosť bude naďalej pokračovať vo zvyšovaní kvalifikácie svojich zamestnancov na všetkých úrovniach a bude klásť veľký dôraz na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

1.2 Organizačná štruktúra spoločnosti



1.3 Zamestnanosť v spoločnosti

Ukazovateľ	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2024
Počet zamestnancov spolu	20	20	21	24
z toho:				
- stavební robotníci	10	10	9	9
- THP	10	10	12	15
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	20	23	21	21
Mzdové náklady v E	283 041,00	347 584,00	344 470,00	402 060,00

1.4 Významní dodávatelia a odberatelia

Dodávatelia:

1. Najvýznamnejší dodávateľ:
Tespra Trenčín s.r.o., sídlo Trenčín (hlavný predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien)
2. HC System s. r. o., sídlo Zlatníky
3. AOSI, s. r. o., sídlo Bratislava
4. Recobuild s. r. o., sídlo Trenčín
5. Moderný byt, s. r. o., sídlo Bratislava

Odberatelia:

1. Vzhľadom k developerskej činnosti spoločnosti (výstavba a predaj bytov a rodinných domov) majoritnú časť odberateľov tvoria fyzické osoby nepodnikatelia.

1.5 Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia v spoločnosti

Prehľad o štruktúre a pohybe DHM spoločnosti RV 3, s.r.o. v roku 2024

	Zostatok k 31.12.2023	Prírastok 2024	Úbytok 2024	Zostatok k 31.12.2024
Pozemky	324 369 €	1 774 €	2 009 €	324 134 €
Stavby	383 945 €	39 403 €	7 589 €	415 759 €
SHV a SHV	1 064 482 €	182 900 €	63 341 €	1 184 041 €
Obstarávaný DHM	65 422 €	230 851 €	282 882 €	13 391 €
Poskytnuté preddavky na DHM		38 260 €		38 260 €
Spolu	1 838 218 €	493 188 €	355 821 €	1 975 585 €

	Zostatok k 31.12.2023	Prírastok 2024	Úbytok 2024	Zostatok k 31.12.2024
Pozemky	0 €	0 €	0 €	0 €
Stavby	12 995 €	21 756 €	7 589 €	27 162 €
SHV a SHV	782 687 €	156 276 €	63 341 €	875 622 €
Spolu	795 682 €	178 032 €	70 930 €	902 784 €

DHM = dlhodobý hmotný majetok

SHV a SHV = samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí

Finančný majetok spoločnosti RV 3, s.r.o. v roku 2024

Druh finančného majetku	zostatok k 31.12.2022	zostatok k 31.12.2023	zostatok k 31.12.2024
Peniaze v pokladnici tuzemskej	3 108 €	503 €	1 147 €
Ceniny	841 €	0 €	0 €
Peniaze na bankovom účte	3 238 €	28 058 €	504 778 €
Spolu	7 187 €	28 561 €	505 925 €

Vlastné imanie spoločnosti RV 3, s.r.o. v roku 2024

	ZI	OKF	ZRF	NZMR	NSMR	VH	VI
Stav k 31.12.2023	5 000 €	1 307 433 €	500 €	952 448 €	163 990 €	832 353 €	2 933 744 €

Prírastok	5 000 €	0 €	0 €	832 353 €	0 €		
Úbytok	0 €	337 542 €	0 €	0 €	0 €		
Stav k 31.12.2024	10 000 €	969 891 €	500 €	1 784 801 €	163 990 €	1 122 357 €	3 723 559 €

ZI = základné imanie

OKF = ostatné kapitálové fondy

ZRF = zákonný rezervný fond

NZMR = nerozdelený zisk minulých rokov

NSMR = neuhradená strata minulých rokov

VH = výsledok hospodárenia po zdanení

VI = vlastné imanie

Závazky a štruktúra záväzkov spoločnosti RV 3, s.r.o. k 31.12.2024

Popis záväzku	Doba splatnosti do 1 roka	Doba splatnosti od 1 do 5 rokov
Závazky zo sociálneho fondu		6 833 €
Ostatné dlhodobé záväzky		2 548 804 €
Závazky z obchodného styku	367 602 €	
Závazky voči spoločníkom	0 €	
Závazky voči zamestnancom	24 810 €	
Závazky zo sociálneho poistenia	17 223 €	
Daňové záväzky	793 195 €	
Krátkodobé rezervy	27 064 €	
Prijaté preddavky	8 951 702 €	
Bankové úvery	78 684 €	78 707 €
Ostatné záväzky	19 962 €	
Spolu	10 280 242 €	2 634 344 €

Štruktúra pohľadávok spoločnosti RV 3, s.r.o. k 31.12.2024

	Krátkodobé pohľadávky	Dlhodobé pohľadávky
Pohľadávky z obchodného styku	197 387 €	
Poskytnuté prevádzkové preddavky	326 266 €	
Opravné položky	2 000 €	
Čistá hodnota zákazky	52 000 €	
Pohľadávky z termínovaných operácií	1 700 000 €	
Ostatné pohľadávky	1 380 €	
Spolu	2 279 033 €	

1.6 Návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu straty (schválenie účtovnej závierky)

Spoločnosť RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto (korešpondenčná adresa Hroznová 2318, 911 05 Trenčín), IČO: 47341122, ktorá je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 108587/B prijala rozhodnutie, že po vydaní správy audítora rozhodnú spoločníci v pôsobnosti valného zhromaždenia o schválení riadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnú o rozdelení hospodárskeho výsledku spoločnosti za účtovné obdobie rok 2024 po zdanení vo výške 1 122 356,93 €.

Návrh na rozdelenie:

ponechanie výsledku hospodárenia za účtovné obdobie rok 2024 na účte 428 – nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške 1 122 356,93 €.

Spoločnosť po schválení účtovnej závierky bude postupovať v súlade so zákonom č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a oznámi dátum schválenia účtovnej závierky do registra účtovných závierok prostredníctvom portálu finančnej správy do pätnásť pracovných dní od jej schválenia.

1.7 Výnosy a náklady

Výnosy a náklady spoločnosti RV 3, s.r.o. – porovnanie rokov 2023 a 2024

Označenie a	Text b	Číslo riad. c	Skutočnosť v účtovnom období	
			sledovanom 1	minulom 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 672 008	14 469 611
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 270 515	15 056 082
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	507 063	447 199
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	9 429 797	14 081 002
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	639 396	1 817 061
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	-1 350 561	-1 339 946
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	16 955	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	27 865	50 766
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	7 658 628	13 894 187
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	173 383	446 824
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	459 899	1 235 263
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 174 386	11 483 263
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	577 820	498 177
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	402 060	344 469
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	148 060	121 873
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	27 700	31 835
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	63 859	49 924
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	173 689	148 475
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	173 689	148 475
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	13 188	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-8 910	10 910
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	31 314	21 351
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 611 887	1 161 895
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 418 027	1 839 966
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 152	193
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 152	192
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 152	192
XII.	Kurzové zisky (663)	42		1
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	189 683	103 539
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	166 989	84 416
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	166 989	84 416
O.	Kurzové straty (563)	52		6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	22 694	19 117
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-188 531	-103 346
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 423 356	1 058 549
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	300 999	226 196
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	305 935	214 708
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-4 936	11 488
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 122 357	832 353

1.8 Iné informácie - § 20 zákona o účtovníctve

- Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky
- Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí
- Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na vedu, výskum a vývoj
- Spoločnosť neúčtovala o obstarávaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií ani o obchodných podieloch ovládajúcej osoby
- Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa nastali nasledovné udalosti osobitného významu: spoločnosť RV 3, s.r.o. prešla k rozhodnému dňu 1.1.2025 projektom premeny, kedy spoločnosť RV 3 s.r.o. bola rozdeľovaná spoločnosť a spoločnosť Dolné Mesto s.r.o. bola nástupnícka spoločnosť. V Obchodnom vestníku č. 250/2024 zo dňa 30.12.2024 bolo zverejnené oznámenie o uložení návrhu projektu premeny do zbierky listín.

1.9 Účtovná závierka

Súčasťou tejto výročnej správy je aj účtovná závierka spoločnosti RV 3, s.r.o. s predpísanými výkazmi:

- Účtovná závierka (súvaha, výkaz ziskov a strát)
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Príloha č.1

1.10 Správa audítora o overení účtovnej závierky

Spoločnosť RV 3, s.r.o. je bola v roku 2024 auditovaná. Súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora.

Príloha č.2

2. Zverejnenie výročnej správy a účtovnej závierky

Kompletná výročná správa, ktorej súčasťou je účtovná závierka a správa audítora, bude zverejnená v registri účtovných závierok prostredníctvom elektronického portálu finančnej správy www.financnasprava.sk.


V Trenčíne dňa 3.10.2025

RV 3, s.r.o. -3-

Grösslingova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 47 341 122, IČ DPH: SK2023888614
Korešpondenčná adresa:
Hroznová 2318, 911 05 Trenčín



Ing. Mgr. Igor Hošťák – konateľ spoločnosti



Ing. Tomáš Válek – konateľ spoločnosti

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

RV 3, s. r. o.

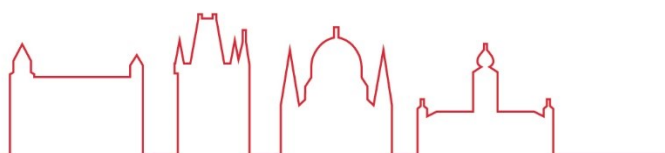
ZA ROK 2024

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

- Dátum vypracovania: 6.10.2025
- Účel : Správa vypracovaná v súlade s § 19 odsek 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v aktuálnom znení („zákon o účtovníctve“), tzn. dodávateľ musí byť schválený ako audítor ročnej účtovnej závierky na valnom zhromaždení objednávateľa a v súlade so zmluvou .
- Objednávateľ: RV 3, s .r. o.
Grösslingova 4
811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika
- Audítor: V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76
022 01 Čadca
Slovenská republika
- Počet vyhotovení: 2 x odovzdané + 1 x uložená v archíve

V4 Audit, s.r.o.

tel.: +421 41 321 12 91
fax: +421 41 321 12 92
e-mail: info@v4audit.sk
Tvrdého 783/4
010 01 **Žilina**



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA pre spoločníkov a konateľov spoločnosti RV 3, s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **RV 3, s. r. o.** (ďalej aj „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód k uvedenému dátumu.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti RV 3, s. r. o. k 31. decembru 2024 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 náš 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 **RV 3, s. r. o.** 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 nepodmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.



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 jednotlivo 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 efektívnosti interných kontrol spoločnosti **RV 3, s. r. o.**
- 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 spochybníť schopnosť spoločnosti **RV 3, s. r. o.** 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 spoločnosti **RV 3, s. r. o.** vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spracovaním účtovníctva komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu i harmonograme auditu o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš 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.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti **RV 3, s. r. o.** obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke **RV 3, s. r. o.** a situácii v nej, ktorú sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora.

V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Žilina 6.10.2025

Audítorská spoločnosť:
V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76,
022 01 Čadca
Licencia UDVA č. 388



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Jenča
Suvorovova 2677/17,
010 01 Žilina
Licencia UDVA č. 851