

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Trenčín Retail Park a.s.**

**za rok 2024**

## 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 Mestského súdu Bratislava III, 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. 2024 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. 2024 bolo v OC prenajatých viac než 150 obchodných jednotiek.

Medzi hlavných nájomcov patria známe značkové a renomované spoločnosti : H&M, ELEKTROSPED, a.s., Lidl Slovenská republika, v.o.s., Intersport, medzinárodný sieťový predajca z oblasti fashion skupina LPP prevádzkujúca predajne RESERVED, HOUSE, CROPP, SINSAY; HUMANIC, CCC obuv, C&A, DM DROGERIE, Pepco, Panta Rhei a NEW YORKER Slovakia, s.r.o.

Spoločnosť plánuje v roku 2025 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.

Finančná analýza a finančné ukazovatele

	2024	2023	2022
<b>DLHODOBÁ ZADLŽENOSŤ AKTÍV</b>	<b>57%</b>	<b>59%</b>	<b>61%</b>
Dlhodobé cudzie zdroje	40 194 505	41 695 033	44 762 550
Dlhodobé Závazky	16 630 505	15 503 033	15 990 984
Rezervy			
Dlhodobé B.úvery	23 564 000	26 192 000	28 771 566
<b>Aktíva</b>	<b>70 398 938</b>	<b>71 139 365</b>	<b>72 897 235</b>

	2024	2023	2022
<b>ÚROKOVÉ ZATAŽENIE(nemal by presiahnuť 1)</b>	<b>5,59</b>	<b>1,98</b>	<b>0,69</b>
Nákladové úroky	2 018 388	1 998 343	1 159 279
Čistý zisk (VzS 61)	360 846	1 009 858	1 668 896

	2024	2023	2022
<b>Rentabilita VI</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>
Čistý zisk	360 846	1 009 858	1 668 896
VI	24 390 679	23 986 888	23 104 978

	2024	2023	2022
<b>Rentabilita Aktív ROA (nad 5% je optimalne)</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>
Čistý zisk	360 846	1 009 858	1 668 896
Aktíva	70 398 938	71 139 365	72 897 235

	2024	2023	2022
<b>Krytie úrokov (min 1 optimum 3- 5)</b>	<b>1,83</b>	<b>1,64</b>	<b>2,82</b>
EBIT	3 686 395	3 281 176	3 272 592
Úrok	2 018 388	1 998 343	1 159 279

	2024	2023	2022
<b>Výnosnosť podniku (produkčná sila)</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>
EBIT	3 686 395	3 281 176	3 272 592
Aktíva	70 398 938	71 139 365	72 897 235

## 5 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Účtovná jednotka za rok 2024 neeviduje.

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

V októbri 2024 nastali legislatívne zmeny v daňových zákonoch, ktoré zvýšia daňové zaťaženie v nadchádzajúcich rokoch. Vedenie spoločnosti posúdilo ich dopad na fungovanie spoločnosti a nezistilo žiadne ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti. Zároveň vedenie neeviduje žiadne udalosti, ku ktorým by došlo po 31. decembri 2024 a ktoré by mohli významne ovplyvniť objektívnu prezentáciu údajov v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2024.

## 7 FINANČNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti je uvedená v prílohe.

## 8 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 2024 vo výške 360.846,01 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 360.846,01 EUR.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa



Predseda/člen predstavenstva  
Trenčín Retail Park a.s.



Predseda/člen predstavenstva  
Trenčín Retail Park a.s.

## 9 PRÍLOHY:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 1 2 0 2 1 4 3 8 2	X riadna	X malá	od 1 2 0 2 4
IČO	mimoriadna	velká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
5 0 1 8 9 2 6 3	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3
SK NACE			do 1 2 2 0 2 3
6 8 . 2 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Trenčín Retail Park a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MALÝ TRH

Číslo

2 / A

PSČ

Obec

8 1 1 0 8 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obch. register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, vložka 6339/B

Telefónne číslo

0 3 2 6 5 8 5 3 9 4

Faxové číslo

0 3 2 6 5 8 5 3 8 4

E-mailová adresa

MHLATKA@OCLAUGARICIO.SK

Zostavená dňa:

3 1 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou;

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 0 9 9 6 8 7 5	7 0 3 9 8 9 3 8		
			2 0 5 9 7 9 3 7	7 1 1 3 9 3 6 5		
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 2 6 3 5 2 3 0	6 2 6 4 2 9 4 0		
			1 9 9 9 2 2 9 0	6 4 2 2 0 6 9 2		
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	6 9 6 3 4	9 2 5 3		
			6 0 3 8 1	1 0 9 3 3		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	6 9 6 3 4	9 2 5 3		
			6 0 3 8 1	1 0 9 3 3		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	8 2 5 6 5 5 9 6	6 2 6 3 3 6 8 7		
			1 9 9 3 1 9 0 9	6 4 2 0 9 7 5 9		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 2 4 0 6 2 5 2	1 2 4 0 6 2 5 2		
				1 2 4 0 6 2 5 2		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 9 7 5 7 7 6 3	4 9 8 8 1 4 0 9		
			1 9 8 7 6 3 5 4	5 1 6 1 1 8 1 3		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	8 1 4 1 9	2 5 8 6 4		
			5 5 5 5 5	3 0 8 4 6		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 2 0 1 6 2	3 2 0 1 6 2	1 5 9 8 4 8	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			1 0 0 0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
					3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 7 7 9 7 0 1	7 1 7 4 0 5 4	
			6 0 5 6 4 7		6 5 9 5 8 6 5
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 7 3	1 1 7 3	
					1 2 9 5
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 1 7 3	1 1 7 3	
					1 2 9 5
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>1 7 3 2 2 5 1</b>	<b>1 1 2 6 6 0 4</b>	
			<b>6 0 5 6 4 7</b>		<b>1 2 7 5 4 5 4</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>1 6 9 0 0 6 3</b>	<b>1 0 8 4 4 1 6</b>	
			<b>6 0 5 6 4 7</b>		<b>1 2 7 5 1 5 0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 6 9 0 0 6 3 6 0 5 6 4 7	1 0 8 4 4 1 6	1 2 7 5 1 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 1 9 5 5	4 1 9 5 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 3 3	2 3 3	3 0 4
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 0 4 6 2 7 7	6 0 4 6 2 7 7	5 3 1 9 1 1 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 9 4 7 6	2 9 4 7 6	4 5 5 6 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 0 1 6 8 0 1	6 0 1 6 8 0 1	5 2 7 3 5 4 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 8 1 9 4 4	5 8 1 9 4 4	3 2 2 8 0 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 3 2 9 5 4	1 3 2 9 5 4	5 9 7 4 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 2 7 7 6	9 2 7 7 6	8 2 7 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	8 8 0 7 8	8 8 0 7 8	3 2 7 1 1
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 6 8 1 3 6	2 6 8 1 3 6	1 4 7 6 0 8
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	7 0 3 9 8 9 3 8		7 1 1 3 9 3 6 5
A.	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	80	2 4 3 9 0 6 7 9		2 3 9 8 6 8 8 8
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81	2 5 0 0 0		2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0		2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	<b>Emissné ážio (412)</b>	85			
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86			
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87	5 0 0 0		5 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0		5 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 8 5 0 0 3	- 1 2 7 9 4 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 8 5 0 0 3	- 1 2 7 9 4 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 4 0 8 4 8 3 6	2 3 0 7 4 9 7 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 4 0 8 4 8 3 6	2 3 0 7 4 9 7 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 6 0 8 4 6	1 0 0 9 8 5 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 4 6 4 9 4 2 4	4 5 7 9 3 9 8 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 6 3 0 5 0 5	1 5 5 0 3 0 3 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 5 6 6	2 8 4 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	4 5 6 6	2 8 4 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	8 2 4 6 5 0 1	8 2 4 6 5 0 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7 4 7 9 7 1	5 9 8 6 7 7
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odožený daňový záväzok (481A)	117	7 6 3 1 4 6 7	6 6 5 5 0 0 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 3 5 6 4 0 0 0	2 6 1 9 2 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 1 4 6 4 3	1 5 0 0 0 1 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 1 1 2 3 6	8 9 6 1 4 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 1 3 9 1	1 2 9 3 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 9 9 8 4 5	8 8 3 2 1 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 3 7 7 5 2	1 0 8 0 2 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 9 9 8	4 0 6 5
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 7 6 7	2 7 1 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 5 1 9 7 2	2 4 6 3 8 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	1 1 1 8 4 6	1 6 1 9 6 0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 5 0 7 2	8 0 7 2 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 9 4 2	8 9 8 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 9 4 2	8 9 8 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 6 3 1 3 3 4	2 5 8 9 9 6 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 5 8 8 3 5	1 3 5 8 4 9 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 3 5 8 8 3 5	1 3 5 8 4 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 0 1 7 7 5 6 9	1 0 0 6 2 5 9 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 1 7 7 5 7 1	1 0 0 8 0 4 4 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 0 1 7 7 5 6 9	1 0 0 6 2 5 9 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2	1 7 8 4 4
**	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	6 6 0 8 5 1 5	6 8 2 3 1 0 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 5 7 5 6 8 3	1 6 6 9 9 1 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 2 4 7 3 1 9	2 3 2 6 1 9 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	5 3 5 1 9	5 3 1 9 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 9 6 0 0	3 9 6 0 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 3 9 1 9	1 3 5 2 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		6 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 2 4 7 7 8	1 7 4 6 2 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 3 5 7 5 7 0	2 3 4 2 6 9 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 5 7 5 7 0	2 3 4 2 6 9 3
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	9 0 3 2 6	1 8 8 6 6 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 9 3 2 0	6 7 8 2 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 5 6 9 0 5 6	3 2 5 7 3 4 0



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	6 3 5 4 5 6 7	6 0 6 6 4 9 7
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	1 2 5 1 5 3	2 5 7 2 7
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	9 0 0 8 7	8 4 4 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	9 0 0 8 7	8 4 4 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	3 5 0 6 3	1 7 2 7 8
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	2 0 2 6 2 0 2	2 0 0 0 2 3 4
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	2 0 1 8 3 8 8	1 9 9 8 3 4 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 2 9 7 3 2	4 2 8 5 5 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 5 8 8 6 5 6	1 5 6 9 7 8 5
O.	Kurzové straty (563)	52	3 8	2 0 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	6 0 0 2	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 7 7 4	1 6 8 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 6 6 8 0 0 7	1 2 8 2 8 3 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 0 7 1 6 1	2 7 2 9 7 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 3 7 8 6 9	2 9 8 3 5 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 6 9 2 9 2	- 2 5 3 7 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 6 0 8 4 6	1 0 0 9 8 5 8

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Trenčín Retail Park a.s.  
Malý Trh 2/A  
811 08 Bratislava

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- 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. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

### 3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 7. novembra 2024.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 5. Informácie o skupine

Účtovná zvierka spoločnosti sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky žiadnej spoločnosti.

### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2023 a v roku 2024 vyplácala mzdy na základe zmlúv o výkone funkcie, iných zamestnancov spoločnosť nemá.

## B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### 2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť neidentifikovala také významné transakcie, ktoré by neboli uvedené v súvahe a ktoré by mali významný finančný vplyv na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba odpisov
Logo	5	lineárna	20
Ochranná známka	9	lineárna	11,1
Vecné bremeno	30	lineárna	3,33

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy a stavby	30*	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	8,3 až 25

\* v roku 2016 pri zlúčení so spoločnosťou Trenčín retail park a.s., kedy bol majetok precenený na reálnu hodnotu, spoločnosť prehodnotila zostávajúcu životnosť budov a stavieb na 30 rokov, pričom budova bola zaradená do užívania v roku 2009.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

**Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod B.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

#### 5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### 6. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

#### 7. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

#### 8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### 9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Účtuje sa o príjmoch budúcich období tzv. rent free. V období poskytnutia zľavy z nájmu sa účtuje nájomné do výnosov a rozpúšťa počas časového obdobia, na ktoré je kontrakt s nájomcom uzatvorený.

#### 10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

#### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod B.13. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

Spoločnosť vytvára opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že ich dlžník v plnej výške nezaplatí na základe stanovených kritérií ak od ich splatnosti uplynie doba dlhšia ako:

- 180 dní až 360 dní – tvoríme účtovnú opravnú položku vo výške 50 % hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- nad 360 dní – tvoríme účtovnú opravnú položku vo výške 100 % hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,

Pri tvorbe daňových opravných položiek sa riadime zákonom o dani z príjmov §20 ods. 14.

**11. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej zavierke v tomto zistenom ocenení.

**12. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prísluša. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**13. Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### 15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

V roku 2023 boli spoločnosti poskytnuté dotácie zo štátneho rozpočtu vo výške 7 906 EUR na energie. V roku 2024 neboli spoločnosti poskytnuté žiadne dotácie.

#### 16. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

#### 17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 18. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije

- referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

## 19. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

## 20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

## 21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 8 a 9.

Bankový úver je zabezpečený:

- záložné právo k nehnuteľnostiam,
- záložné právo k pohľadávkam,
- záložné právo na akcie spoločnosti.

Pôžička od Prvý realitný fond o.p.f. IAD Investments je zabezpečená nehnuteľným majetkom spoločnosti.

### 2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 8 a 9.

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

### 3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**Trenčín Retail Park a.s.**  
Prehľad o pohybe neobežného majetku  
31.12.2023

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Opravy /Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2023	Prírastky	Ubytky	Presuny	31.12.2023	1.1.2023	Prírastky	Ubytky	Presuny	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	69 634	0	0	0	69 634	57 021	1 680	0	0	58 701	12 613	10 933
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>69 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 634</b>	<b>57 021</b>	<b>1 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58 701</b>	<b>12 613</b>	<b>10 933</b>
Pozemky	12 406 252	0	0	0	12 406 252	0	0	0	0	0	12 406 252	12 406 252
Stavby	69 107 014	32 796	0	0	69 139 809	15 193 020	2 334 976	0	0	17 527 996	53 913 993	51 614 813
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	82 505	14 671	3 479	0	93 697	60 293	6 037	3 479	0	62 851	22 212	30 846
Pestovateľské celky, trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	60 522	99 326	0	0	159 848	0	0	0	0	0	60 522	159 848
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	1 000	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	1 000
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>81 656 292</b>	<b>147 793</b>	<b>3 479</b>	<b>0</b>	<b>81 800 606</b>	<b>15 253 313</b>	<b>2 341 013</b>	<b>3 479</b>	<b>0</b>	<b>17 590 847</b>	<b>66 402 979</b>	<b>64 209 759</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených účtovných jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účely v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>81 725 927</b>	<b>147 793</b>	<b>3 479</b>	<b>0</b>	<b>81 870 240</b>	<b>15 310 334</b>	<b>2 342 693</b>	<b>3 479</b>	<b>0</b>	<b>17 649 548</b>	<b>66 415 592</b>	<b>64 220 692</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**Trenčín Retail Park a.s.**  
Prehľad o pohybe neobežného majetku  
31.12.2024

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávací cena/Vlastné náklady)					Opravy/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenenie práv	69 634	0	0	0	69 634	58 701	1 680	0	0	60 381	10 933	9 253
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>69 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 634</b>	<b>58 701</b>	<b>1 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 381</b>	<b>10 933</b>	<b>9 253</b>
Pozemky	12 406 252	0	0	0	12 406 252	0	0	0	0	0	12 406 252	12 406 252
Stavby	69 139 809	546 803	0	71 061	69 757 763	17 527 996	2 348 358	0	0	19 876 354	51 611 813	49 881 409
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	93 697	2 550	14 828	0	81 419	62 851	7 532	14 828	0	55 555	30 846	25 864
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	159 848	231 375	0	-71 061	320 162	0	0	0	0	0	159 848	320 162
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>81 800 606</b>	<b>780 818</b>	<b>15 828</b>	<b>0</b>	<b>82 565 596</b>	<b>17 590 847</b>	<b>2 355 890</b>	<b>14 828</b>	<b>0</b>	<b>19 931 909</b>	<b>64 209 759</b>	<b>62 633 687</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených účtovných jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>81 870 240</b>	<b>780 818</b>	<b>15 828</b>	<b>0</b>	<b>82 635 230</b>	<b>17 649 548</b>	<b>2 357 570</b>	<b>14 828</b>	<b>0</b>	<b>19 992 290</b>	<b>64 220 692</b>	<b>62 642 940</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**4. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

**5. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.

**6. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	548 412	106 833	49 598	0	605 647
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>548 412</b>	<b>106 833</b>	<b>49 598</b>	<b>0</b>	<b>605 647</b>

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	641 447	408 725
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 090 804	1 415 141
<b>Spolu</b>	<b>1 732 251</b>	<b>1 823 866</b>

Pohľadávky sú kryté záložným právom v prospech financujúcej banky.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**7. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Peniaze a ceniny	29 476	45 567
Bežné bankové účty	6 016 801	5 273 549
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>6 046 277</u></b>	<b><u>5 319 116</u></b>

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Provízie agentom	128 794	53 664
Ostatné	4 160	6 080
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>132 954</b>	<b>59 744</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Provízie agentom	70 542	54 320
Ostatné	22 234	28 425
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>92 776</b>	<b>82 745</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Rent free zľavy	88 078	32 711
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>88 078</b>	<b>32 711</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Vyúčtovanie energií	248 050	134 856
Ostatné	20 086	12 752
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>268 136</b>	<b>147 608</b>
<b>Spolu</b>	<b><u>581 944</u></b>	<b><u>322 808</u></b>

**9. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 tvorí 25 kusov kmeňových akcií v menovitej hodnote 1 000 EUR. Hodnota základného imania je 25 000 EUR (k 31. decembru 2023: 25 000 EUR) a bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 1 009 858 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	1 009 858
<b>Spolu</b>	<b><u>1 009 858</u></b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 360 846 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 360 846 EUR.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Rezervný fond Spoločnosti je vo výške 20% základného imania v súlade s Obchodným zákonníkom. Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve (*stanovách*).

## 10. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 980</b>	<b>8 942</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>8 942</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	6 800	4 450	6 800	0	4 450
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Spracovanie účtovníctva a UZ	2 180	4 492	2 180	0	4 492
	<b>8 980</b>	<b>8 942</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>8 942</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>8 980</b>	<b>8 942</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>8 942</b>

## 11. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	27 603	26 377
Závazky v lehote splatnosti	10 786 078	10 321 659
	<b>10 813 681</b>	<b>10 348 036</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	32 017 957	34 138 980
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	5 000 000	5 000 000
<b>Záväzky spolu</b>	<b>37 017 957</b>	<b>39 138 980</b>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	11 391	11 391	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	804 411	799 845	0	4 566
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 784 253	537 752	3 246 501	5 000 000
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	747 971	0	649 691	98 280
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 998	3 998	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	2 767	2 767	0	0
Daňové záväzky a dotácie	251 972	251 972	0	0
Záväzky z derivátových operácií	111 846	111 846	0	0
Iné záväzky	95 072	95 072	0	0
	<b>10 813 681</b>	<b>1 814 643</b>	<b>3 896 192</b>	<b>5 102 846</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	12 934	12 934	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	886 058	883 210	2 848	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 354 521	108 020	3 246 501	5 000 000
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	598 677	0	403 215	195 462
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	4 065	4 065	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	2 710	2 710	0	0
Daňové záväzky a dotácie	246 389	246 389	0	0
Závazky z derivátových operácií	161 960	161 960	0	0
Iné záväzky	80 722	80 722	0	0
	<b>10 348 036</b>	<b>1 500 010</b>	<b>3 652 564</b>	<b>5 195 462</b>

## 12. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-586 192	-668 076
– zdaniateľné	32 383 970	32 358 584
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>7 631 467</b>	<b>6 655 007</b>
		EUR
Stav k 31. decembru 2024		7 631 467
Stav k 31. decembru 2023		6 655 007
<b>Zmena</b>		<b>976 460</b>
z toho:		
– zaúčtované do výsledku hospodárenia		976 460
– zaúčtované do vlastného imania		0

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**13. Sociálny fond**

Spoločnosť neúčtovala o sociálnom fonde.

**14. Bankové úvery**

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	31. 12. 2023
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	3M Euribor+1,9		2026	26 195 334	26 195 334	28 781 964
<b>Spolu</b>					<b>26 195 334</b>	<b>26 195 334</b>	<b>28 781 964</b>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 631 334	2 589 964
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	23 564 000	26 192 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>26 195 334</b>	<b>28 781 964</b>

Bankový úver, ktorého hodnota k 31.12.2024 predstavuje sumu 26 195 334 EUR, je zabezpečený:

- záložné právo k nehnuteľnostiam,
- záložné právo k pohľadávkam,
- záložné právo na akcie spoločnosti.

Splatnosť úveru je k 30.11.2026.

**15. Pôžičky a návratné finančné výpomoci**

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>						
Pôžička od Prvý realitný fond o.p.f. IAD Investments	EUR	5,5	2026	3 246 501	3 246 501	3 246 501
Pôžička od Prvý realitný fond o.p.f. IAD Investments	EUR	5	2031	5 000 000	5 000 000	5 000 000
				<b>8 246 501</b>	<b>8 246 501</b>	<b>8 246 501</b>

Ak veriteľ predá majetkovú účasť v dlžníkovi ako realitnej spoločnosti, tak pôžička je splatná pri zániku majetkovej účasti veriteľa v spoločnosti dlžníka.

Pôžičky sú zabezpečené nehnuteľným majetkom spoločnosti.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Istina	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	3 246 501	3 246 501
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	5 000 000	5 000 000
<b>Spolu</b>	<b>8 246 501</b>	<b>8 246 501</b>

## 16. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé	1 358 835	1 358 490
Nájomné a súviace služby fakturované vopred	1 358 835	1 358 490
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>1 358 835</b>	<b>1 358 490</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 358 835</b>	<b>1 358 490</b>

## D. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

### 1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Spoločnosť neúčtovala o finančnom prenájme ako prenajímateľ.

### 2. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť neúčtovala o finančnom prenájme ako nájomca.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2023			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 282 833			1 668 006		
z toho teoretická daň 21 %		269 395	21,00 %		350 281	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	349 561	73 408	5,72 %	179 601	37 716	2,26 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-210 866	-44 282	-3,45 %	-230 130	-48 327	-2,90 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	-8 449	-1 774	-0,14 %	-90 087	-18 918	-1,13 %
	<u>1 413 079</u>	<u>296 747</u>	<u>23,13 %</u>	<u>1 527 391</u>	<u>320 752</u>	<u>19,23 %</u>
Zmena sadzby dane					950 715	57,00 %
<b>Splatná daň</b>		<b><u>296 747</u></b>	<b><u>23,13 %</u></b>		<b><u>320 752</u></b>	<b><u>19,23 %</u></b>
Odložená daň		<u>-25 377</u>	<u>-1,98 %</u>		<u>969 292</u>	<u>58,11 %</u>
Daň z úrokov		<u>1 605</u>	<u>0,13 %</u>		<u>17 117</u>	<u>1,03 %</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b><u>272 975</u></b>	<b><u>21,15 %</u></b>		<b><u>1 307 161</u></b>	<b><u>77,34 %</u></b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	950 715	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-7 169	34 012

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2023: 21 %). Pre rok 2025 je predpokladaná daň z príjmov 24%.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**F. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI****1. Deriváty**

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

Položka	31. 12. 2023		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
INTEREST RATE SWAP	-	161 960	úroky z bankového úveru

Položka	31. 12. 2024		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
INTEREST RATE SWAP	-	111 846	úroky z bankového úveru

Položka	31. 12. 2023		31. 12. 2024	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
INTEREST RATE SWAP	-	161 960	-	111 846

**G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Výrobky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tovar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Služby</b>		
Tržby z prenájmu	6 738 119	6 630 541
Tržby za spoločné prevádzkové náklady	1 841 059	1 781 128
Tržby za priame prevádzkové náklady	1 236 191	1 355 004
Tržby za marketing	253 338	268 447
Tržby ostatné	108 862	27 477
	<b>10 177 569</b>	<b>10 062 597</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť neúčtovala o vlastnej výrobe.

**3. Aktivácia**

Spoločnosť neúčtovala o aktivácii.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2024	2023
	EUR	EUR
Zúčtovanie dotácie na energie		7 906
Výnosy z odpísaných pohľadávok		9 934
Iné	2	4
<b>Spolu</b>	<b>2</b>	<b>17 844</b>

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
--	---	---

**5. Osobné náklady**

	2024	2023
	EUR	EUR
Príjmy spoloč. a členov druž. zo záv.čin.	39 600	39 600
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Zákonné soc. Zabezpečenie	13 919	13 523
Sociálne náklady	0	67
<b>Spolu</b>	<b>53 519</b>	<b>53 190</b>

**6. Kurzové zisky**

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové zisky	3	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

**7. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosy z derivátových operácií	35 063	17 278
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke		
Výnosové úroky	90 087	8 449
Ostatné finančné výnosy		
<b>Spolu</b>	<b>125 150</b>	<b>25 727</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**8. Náklady na poskytnuté služby**

	2024	2023
	EUR	EUR
Opravy a údržba nehnuteľnosti	246 940	398 233
Asset management	499 850	487 831
Property management	320 678	309 957
Facility management	238 974	233 414
Náklady na marketing	236 633	236 766
Právne a ekonomické poradenstvo, audit	76 653	76 110
Energetické poradenstvo	36 523	59 823
Upratovanie	281 216	253 097
Strážne služby	263 119	219 929
Iné	46 733	51 030
<b>Spolu</b>	<b>2 247 319</b>	<b>2 326 190</b>

**9. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na poistenie nehnuteľnosti	56 319	61 619
Iné	3 001	6 210
<b>Spolu</b>	<b>59 320</b>	<b>67 829</b>
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>		
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

**10. Kurzové straty**

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové straty	33	207
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	5	0
<b>Spolu</b>	<b>38</b>	<b>207</b>

**11. Finančné náklady**

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	2 018 388	1 998 343
Bankové poplatky	1 774	1 684
Náklady na derivátové operácie	6 002	
Iné		
<b>Spolu</b>	<b>2 026 164</b>	<b>2 000 027</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**12. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	7 303	6 800
Iné uistovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>7 303</b>	<b>6 800</b>

**13. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	2024 EUR	2023 EUR
Slovenská republika	Tržby z prenájmu	6 738 119	6 630 541
	Tržby za spoločné prevádzkové náklady	1 841 059	1 781 128
	Tržby za priame prevádzkové náklady	1 236 191	1 355 004
	Tržby za marketing	253 338	268 447
	Tržby ostatné	108 862	27 477
	<b>Spolu</b>	<b>10 177 569</b>	<b>10 062 597</b>

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienený majetok**

Podnik neeviduje podmienený majetok nevykázaný v súvahe.

**2. Podmienené záväzky**

Podnik neeviduje podmienené záväzky nevykázané v súvahe.

**3. Ostatné finančné povinnosti**

Podnik neeviduje ostatné finančné povinnosti nevykázané v súvahe.

**4. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť neeviduje žiadne významné položky vykázané na podsúvahových účtoch.

**I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.

IČO 

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB****Transakcie so spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Výnosy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	2024 EUR	2023 EUR
Úroky z pôžičky	429 732	428 558
Poradenstvo	78 418	73 764
Zodpovednosť za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti	2 778	2 841
<b>Nákupy spolu</b>	<b>510 928</b>	<b>505 163</b>

Majetok a záväzky z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Zásoby	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Prijaté pôžičky	8 246 501	8 246 501
Záväzky z pôžičiek - úroky	537 752	108 020
Záväzky z obchodného styku	11 391	12 934
<b>Záväzky spolu</b>	<b>8 795 644</b>	<b>8 367 455</b>

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Spoločnosť v roku 2023 a v roku 2024 vyplácala mzdy na základe zmlúv o výkone funkcie, iných zamestnancov spoločnosť nemá.

**K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 39 600 EUR (v roku 2023: 39 600 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 ani v predchádzajúcom roku poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

**L. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

**M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Základné imanie	25 000	0			25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 000	0	0	0	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-127 948</b>	<b>42 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-85 003</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-127 948	42 945	0	0	-85 003
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>23 074 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 009 858</b>	<b>24 084 836</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	23 074 978	0	0	1 009 858	24 084 836
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>1 009 858</b>	<b>360 846</b>	<b>0</b>	<b>-1 009 858</b>	<b>360 846</b>
<b>Spolu</b>	<b>23 986 888</b>	<b>403 791</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 390 679</b>

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške 111 846 EUR, znížené o súvisiacu odloženú daň 26 843 EUR. Bližšie informácie o derivátoch sú uvedené v časti F.1.

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 000	0	0	0	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>-127 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-127 948</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-127 948	0	0	-127 948
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>21 406 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 668 896</b>	<b>23 074 978</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 406 082	0	0	1 668 896	23 074 978
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>1 668 896</b>	<b>1 009 858</b>	<b>0</b>	<b>-1 668 896</b>	<b>1 009 858</b>
<b>Spolu</b>	<b>23 104 978</b>	<b>881 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 986 888</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

## N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

Ozn.	Názov položky	č.	Skutočnosť v EUR	
			bežné účtovné obdobie	minulé účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkových činností</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenie z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1	1 668 007	1 282 833
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1.1 až A1.13) (+/-)	2	3 665 176	4 752 832
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3	2 357 570	2 342 693
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	4		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	5		
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých dlhodobých rezerv (+/-)	6	-38	2 500
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	7	57 236	188 662
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	8	-677 893	229 083
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	9		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	10	2 018 388	1 998 343
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	11	-90 087	-8 449
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	12		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	13		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	14		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-).	15		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa účely tohto opatrenia rozumie medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1 až A.2.4)	16	607 091	73 634
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	17	133 569	-114 459
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	18	473 400	187 776
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	19	122	317
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	20		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1.+ A.2.)</b>	21	<b>5 940 274</b>	<b>6 109 299</b>
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	22	90 087	8 449
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	23	-1 599 286	-2 023 168
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	24		

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (-)	25		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S+ A.1. až A.6.)</b>	26	<b>4 431 075</b>	<b>4 094 580</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	27	-380 411	-560 684
A.8.	Príjmy výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádz. činnosť (+)	28		
A.9.	Výdavky výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádz. činnosť (-)	29		
<b>A</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S+A.1. až A.9.)</b>	30	<b>4 050 664</b>	<b>3 533 896</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	31		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	32	-779 818	-147 792
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	33		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	34		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	35		
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	36		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	37		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	38		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	39		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	40		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	42		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	43		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	44		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	45		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	46		
B.16.	Príjmy výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na invest.činnosť (+)	47		
B.17.	Výdavky výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na inves.činnosť (-)	48		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	49		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	50		
<b>B</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	51	<b>-779 818</b>	<b>-147 792</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1 až C.1.8.)	52	0	0

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodovaných podielov (+)	53		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	54		
C.1.3	Prijaté peňažné dary (+)	55		
C.1.4	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	56		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	57		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	58		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	59		
C.1.8	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	60		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1 až C.2.10)	61	-2 586 630	-2 515 602
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	62		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	63		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	64		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	65	-2 586 630	-2 515 602
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	66		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	67		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	68		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	70		
C.2.9	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	71		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	72		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	73		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	74		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	75	42 945	-127 948
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	76		
C.8.	Príjmy výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finanč.činnosť (+)	77		
C.9.	Výdavky výnimoč. rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finanč.činnosť (-)	78		
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)</b>	<b>79</b>	<b>-2 543 685</b>	<b>-2 643 550</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)</b>	<b>80</b>	<b>727 161</b>	<b>742 554</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>81</b>	<b>5 319 116</b>	<b>4 576 562</b>

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	82	6 046 277	5 319 116
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	83		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	84	6 046 277	5 319 116

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.