VÝROČNÁ SPRÁVA

Trenčín Retail Park a.s.

za rok 2025

Trenčín Retail Park a.s.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

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 6
9 Ostatné údaje 7
10 Prílohy: 7

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 prenájmom,
- 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. 2025 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 Laugarício v lokalite Belá Trenčín na Slovensku.

Prvá fáza projektu - obchodno-spoločenské centrum /obchodný názov Obchodné centrum Laugarício/ zahŕňa 27 tis. m2 prenajímateľných plôch, a 880 parkovacích miest. Obchodné centrum bolo otvorené pre verejnosť v apríli 2009. K 31. 12. 2025 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, medzinárony 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 vybudovala v roku 2025 nový food court v obchodnom centre Laugaricio, čo prispelo k zvýšeniu návštevnosti ako aj samotného komfortu pre konečného zákazníka. Boli uzavreté nájomné zmluvy s novými prevádzkovateľmi jednotiek food courtu s cieľom rozšíriť a doplniť gastronomickú rozmanitosť ponúkaných jedál zákazníkom.

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

Finančná analýza a finančné ukazovatele

	2025	2024	2023
DLHODOBÁ ZADLŽENOSŤ AKTÍV	**49%**	**57%**	**59%**
Dlhodobé cudzie zdroje	**34 398 875**	**40 194 502**	**41 695 033**
Dlhodobé Záväzky	13 514 875	16 630 502	15 503 033
Rezervy			
Dlhodobé B.úvery	20 884 000	23 564 000	26 192 000
Aktíva	**69 662 380**	**70 398 938**	**71 139 365**

	2025	2024	2023
ÚROKOVÉ ZAŤAŽENIE(nemal by presiahnut 1)	**1,16**	**5,59**	**1,98**
Nákladové úroky	1 490 785	2 018 388	1 998 343
Čistý zisk (VzS 61)	1 284 965	360 846	1 009 858

	2025	2024	2023
Rentabilita VI	**5%**	**1%**	**4%**
Čisty zisk	1 284 965	360 846	1 009 858
VI	25 760 647	24 390 679	23 986 888

	2025	2024	2023
Rentabilita Aktív ROA (nad 5% je optimalne)	**2%**	**1%**	**1%**
Čisty zisk	1 284 965	360 846	1 009 858
Aktíva	69 662 380	70 398 938	71 139 365

	2025	2024	2023
Krytie úrokov (min 1 optimum 3- 5)	**2,13**	**1,83**	**1,64**
EBIT	3 180 041	3 686 395	3 281 176
Úrok	1 490 785	2 018 388	1 998 343

	2025	2024	2023
Výnosnosť podniku (produkčná sila)	**5%**	**5%**	**5%**
EBIT	3 180 041	3 686 395	3 281 176
Aktíva	69 662 380	70 398 938	71 139 365

5 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Účtovná jednotka za rok 2025 neeviduje.

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

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 2025 a ktoré by mohli významne ovplyvniť objektívnu prezentáciu údajov v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2025.

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 2025 vo výške 1.284.965 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1.284.965 EUR.

Spoločnosť nemá žiadneho zamestnanca.

V Bratislave dňa 2.7.2026

Predseda/člen predstavenstva
Trenčín Retail Park a.s.

Predseda/člen predstavenstva
Trenčín Retail Park a.s.

9 PRÍLOHY:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025