

Retail Property Finance III, s.r.o.

Výročná správa 2024
a
Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej zvierky
a
Správa k ďalším požiadavkám zákona
a iných právnych predpisov

Obsah

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2024 v členení:
 - súvaha k 31. decembru 2024;
 - výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2024; a
 - poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024

VÝROČNÁ SPRÁVA 2024

Retail Property Finance III, s.r.o.

Obsah

1.	PROFIL RETAIL PROPERTY FINANCE III, S.R.O.....	3
2.	ANALÝZA TRHOV A TRENDY VÝVOJA	4
3.	SÚHRN KLÚČOVÝCH UDALOSTÍ A PREVÁDZKOVÝCH VÝSLEDKOV FINANČNÉHO ROKA	6
4.	ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV HOSPODÁRENIA.....	7
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	8
6.	SYSTÉM VNÚTORNEJ KONTROLY A MANAŽMENT RIZÍK.....	9
7.	VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ SPOLOČNOSTI.....	9
8.	SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	14
9.	ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	15

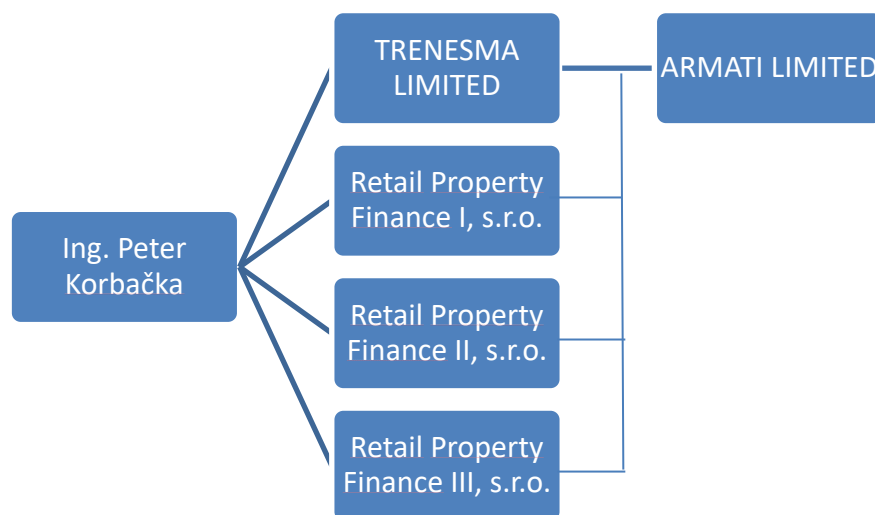
1. Profil Retail Property Finance III, s.r.o.

Retail Property Finance III, s.r.o. (ďalej aj ako Spoločnosť alebo RPF III, s.r.o.) bola zapísaná 17. septembra 2019 do obchodného registra. Spoločnosť pôsobí na finančnom trhu (burze cenných papierov) od 20. decembra 2019, kedy emitovala Dlhopisy RPF III 2026 s výnosom z dlhopisov určenom rozdielom medzi menovitou hodnotou a ich nižším emisným kurzom v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 65 miliónov.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Retail Property Finance III, s. r. o. má dvoch spoločníkov, a to spoločnosť Trensma Limited s 98,5% podielom na základnom imaní a Ing. Peter Korbačka s 1,5% podielom na základnom imaní.

Organizačná štruktúra a pozícia RPF III, s. r. o. v skupine:



Portfólio

Spoločnosť RPF III, s. r. o. dňa 20 decembra 2019 emitovala Dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom zabezpečené ručiteľským vyhlásením TRENESMA LIMITED v celkovej menovitej hodnote 65 000 000 EUR splatné v roku 2026 (ISIN SK4000016531). Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len **BCPB**), žiadosť bola schválená. Dlhopisy sú v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 000 EUR (slovom: stotisíc eur).

Emisný kurz bol stanovený pre Deň vydania dlhopisov na 66,506 % Menovitej hodnoty. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku podľa prepisu Emisných podmienok, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 20. decembra 2026.

Záväzky z Dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením ručiteľa, ktorým je spoločnosť TRENESMA LIMITED, Klimentos 41-43, KLIMENTOSTOWER, 1st floor Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a turistického ruchu pod identifikačným číslom HE 328741 (ďalej len **Ručiteľ**), v prospech všetkých Majiteľov dlhopisov.

Tento Prospekt bol schválený len Národnou bankou Slovenska (ďalej len **NBS**), ako príslušným orgánom podľa Nariadenia o prospektoch. **Schválenie Prospektu zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.**

RPF III, s.r.o. prijala za emisiu dlhopisov 43 228 900 EUR na bankový účet.

Spoločnosť RPF III, s. r. o. v mesiaci december 2019 poskytla pôžičku na základe uzatvorenej Zmluvy o poskytnutí pôžičky svojej materskej spoločnosti a to spoločnosti TRENESMA LIMITED so splatnosťou 7 rokov vo výške 43 263 000 EUR a úrokom vo výške 7,45%. Na základe dodatku k Zmluve o poskytnutí pôžičky zo dňa 1. januára 2021 je úroková sadzba vo výške 7,39%.

2. Analýza trhov a trendy vývoja

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti spoločnosť RPF III, s. r. o. pôsobí na finančnom trhu. V zmysle uzatvorených zmlúv sa počas 7 rokov nebudú dohodnuté podmienky meniť (nákladové úroky a výnosové úroky).

Makroekonomické faktory

Slovenská ekonomika v priebehu roka 2024 rástla najrýchlejšie od roku 2021, HDP v stálych cenách vzrástol o 2 %. Výrazný vplyv na to mala dynamická výkonnosť v prvom polroku.

Hrubý domáci produkt (HDP) sa vo 4. štvrtroku 2024 medziročne zvýšil o 1,8 % (v stálych cenách, sezónne neupravený). Tempo rastu nad 1 % sa počas roka 2024 udržalo vo všetkých štvrtrokoch, v závere roka to bola druhá najnižšia hodnota. Objem HDP v bežných cenách bol medziročne vyšší o 4,8 % a dosiahol 33,9 mld. eur. Po sezónnej úprave bol HDP medzikvartálne (oproti 3. štvrtroku 2024) reálne vyšší o 0,5 %.

Pod rast HDP sa rozhodujúcou mierou podpísal domáci dopyt. Posilnili ho domácnosti aj verejný sektor, ktoré si udržali rast spotrebných výdavkov. Investičná aktivita znova klesla. Vývoz aj dovoz zostali na rovnakej úrovni, saldo zahraničného obchodu v bežných cenách zostalo v miernom mínuse..

Počet pracujúcich na Slovensku podľa Výberového zisťovania pracovných síl (VZPS) v poslednom štvrtroku 2024 medziročne prekročil 2 milióny 646-tisíc osôb. Počet pracujúcich v SR medziročne vzrástol len nepatrne o 0,2 %. Zamestnanosť SR po sezónnom očistení medzikvartálne (oproti 3. štvrtroku) vzrástla o 0,3 % na vyše 2 milióny 624-tisíc pracujúcich.

Priemerná inflácia v roku 2024 bola 2,8 %.

Rast spotrebiteľských cien počas roka 2024 ovplyvnili najmä potraviny, ale ich zdražovanie neprekročilo 3 %, kým v roku 2023 to bolo až vyše 17 %. Ceny bývania a energií vzrástli len veľmi nepatrne, o pol percenta, a pozitívne sa podpísali pod zníženie inflácie. V predhádzajúcom roku 2023 zaznamenali ešte rast o vyše 9 %. Zdražovanie počas roka 2024 sa dotýkalo najmä rôznych služieb napr. stravovacích či dopravných, ako aj alkoholických nápojov s tabakom.

Priemerná hodnota inflácie v súhrne za celý rok 2024 dosiahla 2,8 % a po dvoch rokoch extrémne vysokých dvojciferných hodnôt sa dostala pod úroveň 3 %. Tempo rastu cien medziročne spomalilo najvýraznejšie za posledných 25 rokov, medziročný rast cien dosiahol ešte v roku 2023 úroveň 10,5 % a v roku 2022 ceny vzrástli až o 12,8 %. Rast cien počas roka 2024 ani jeden mesiac neprekročil 4 %. K téme inflácia za mesiac december zverejňuje Štatistický úrad SR samostatnú informatívnu správu.

V priebehu roka 2024 ceny rástli vo všetkých 12 hlavných odboroch spotrebného koša. Dvojciferný rast cien nad 10 % bol len v jednom odbore - vzdelávanie. Súčasne rast nad 5 % mali ešte tri odbory - zdravie, alkoholické nápoje s tabakom a reštaurácie s hotelmi. Z hľadiska hodnotenia vývoja je dôležité, že až v 11 odboroch došlo k výraznému medziročnému útlmu tempa rastu cien. Jednoznačne najdynamickejšie spomalenie sa prejavilo v potravinách s nealko nápojmi, v ktorých ceny za rok 2024 vzrástli v priemere o 2,5 %, kým v roku 2023 to bolo ešte o 17,3 %. K zníženiu inflácie výrazne prispel aj najnižší rast cien vo váhovo najväčšom odbore bývanie a energie, v ktorom sa ceny medziročne zvýšili len nevýrazne, o 0,5 %.

Významné vplyvy na rast cien v roku 2024

Významný vplyv na spomalenie rastu priemernej ročnej inflácie mali ceny potravín a nealkoholických nápojov ako aj bývania s energiami. Tieto dve položky tvoria takmer polovicu v štruktúre výdavkov slovenských domácností. Pod aktuálny rast inflácie sa podpísali však aj váhovo menšie položky, a to najmä stravovacie a ubytovacie služby, rozličné tovary a služby, alkoholické nápoje s tabakom a dopravné služby.

Najvýznamnejší vplyv na celkový priemerný medziročný rast cien mali potraviny, ktoré medziročne zdraželi o 2,5 %. Rast cien sa prejavil v 8 z 9 sledovaných potravinových zložiek, a to najmä pri chlebe a obilninách o 4 %, ďalej pri zelenine, ovocí (obe nad 3 %). Najdynamickejšie rástli ceny potravinových zložiek s nižšou váhou, a to olejov a tukov takmer o 9 %, alebo cukru a cukrovínok nad 5 %. Pokles cien, i keď nevýrazný o 0,2 %, zaznamenali iba mlieko, syry a vajcia. Všetkých 9 tried potravín s výnimkou tukov a olejov sa však v roku 2024 pohybovalo na zásadne nižších hodnotách rastu cien ako v roku 2023, kedy väčšina položiek zaznamenala rasty od 15 % do 23 %.

Naopak, významne utlmujúci vplyv na celkovú hodnotu inflácie mal vývoj cien v odbore bývanie a energie. Tento odbor má najväčší, až štvrtinový, podiel vo výdavkoch domácností na Slovensku. Ceny v tomto odbore za rok 2024 vzrástli len o pol percenta. Viacero zložiek výdavkov na bývanie dosiahlo medziročný pokles, napr. imputované nájomné o 0,8 %, pevné palivá o takmer 5 %. Významné ceny elektriny a plynu pre domácnosti zostali takmer nezmenené, teda na úrovni predchádzajúceho roka 2023. K veľmi miernemu rastu cien tohto odboru prispelo zdražovanie pri váhovo menej podstatných zložkách - ako bol zber smetí (o 15 %), či skutočného nájomného, ďalej vodného a stočného, alebo cien údržby a opráv obydlia.

Celkovú infláciu v roku 2024 ďalej ovplyvnil viac ako 5 %-ný rast cien v odbore reštaurácie a hotely, a to najmä pre zdražovanie v reštauráciách a kaviarňach (o 7,1 %). Ceny vzrástli tiež v odbore alkoholických nápojov a tabaku, pričom úprava spotrebných daní v priebehu roka priniesla zdraženie najmä destilátov (o takmer 9 %) a tabaku (o 9,1 %). K vyššej inflácii prispeli aj vyššie ceny v odbore rozličné tovary a služby, z nich napríklad právnych a správnych poplatkov (o takmer 20 %), poistenia (o vyše 7 %) a sociálnych služieb (o takmer 7 %).

Vplyv na vývoj miery inflácie v roku 2024 mali tiež ceny v odbore doprava o 3,2 %. Ako jediný mal odbor v roku 2024 rýchlejšie tempo rastu cien ako v roku 2023. Ovplyvnilo to najmä výraznejšie zvýšenie cien cestovného za rôzne druhy osobnej dopravy, preto dopravné služby dosiahli rast cien až 16,5 %. Pohonné látky však boli medziročne lacnejšie o 1,7 %.

Najdynamickejší a jediný dvojciferný rast o 10,5 % v roku 2024 zaznamenal odbor vzdelávanie, v ktorom sa prejavilo zdražovanie poplatkov na všetkých študijných stupňoch. Tento odbor má však najmenší podiel vo výdavkoch domácností.

Vývoj jadrovej a čistej inflácie za rok 2024

Pri ročnej priemernej medziročnej inflácii 2,8 % dosiahla jadrová aj čistá inflácia za rok 2024 zhodnú hodnotu 2,6 %. Jadrová inflácia sleduje rast cenovej hladiny po vylúčení vplyvu zmien regulovaných cien (napr. ceny energií) a iných administratívnych opatrení (napríklad úprav daní a podobne). Čistá inflácia je jadrová inflácia bez zmien cien potravín.

Reálne zárobky v roku 2024 rástli vo každom odvetví

Zárobky si udržali nominálny aj reálny rast v každom kvartáli minulého roka, jeho tempo však od jari postupne spomaľovalo. Na konci roka už nedokázali odolať tempu inflácie dve z 19 odvetví slovenského hospodárstva. Priemysel, ako najväčší zamestnávateľ, však zaznamenal vlni najvyšší reálny rast platov za posledné desaťročie.

Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca v slovenskom hospodárstve vo 4. štvrtroku 2024 dosiahla 1 643 eur, čo predstavuje medziročný nárast o 4,7 %. V porovnaní s rovnakým obdobím roku

2023 si zamestnanci v hrubom polepšili v priemere o 74 eur. Po zohľadnení miery inflácie dosiahol reálny rast miezd v poslednom štvrtroku minulého roka 1,6 %. Mzdy si tak udržali nielen nominálny, ale aj reálny rast piaty štvrtrok po sebe, jeho tempo však od jari postupne spomaľovalo. Sezónne očistená priemerná mzda oproti 3. štvrtroku 2024 vzrástla o 1,4 %.

Vývoj zamestnanosti a miezd za rok 2024

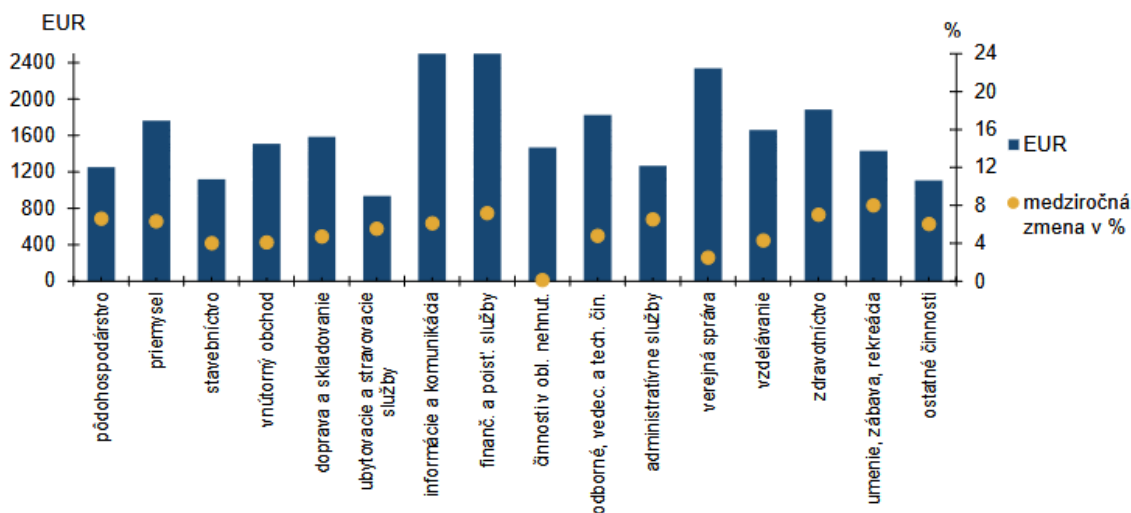
Nárast priemernej nominálnej mzdy zaznamenalo všetkých 19 sledovaných odvetví hospodárstva v rozmedzí od 0,1 % v sektore nehnuteľností až po 10,9 % v oblasti dodávky elektriny, plynu a pary. Po zohľadnení inflácie 17 sektorov evidovalo reálny rast miezd, v 2 však platy reálne klesli, a to v nehnuteľnostiach o 2,9 % a vo verejnej správe) o 0,6 %. Vyšší reálny rast platov ako bol priemer za celé hospodárstvo SR dosiahli zamestnanci v 12 odvetviach. Najvýraznejšie si polepšili pracovníci v dodávke energií (elektriny, plynu a pary), vo vodohospodárstve (dodávka vody), či v oblasti umenia, zábavy a rekreácie.

Medzi sektormi s najvyšším počtom zamestnancov si počas 4. štvrtroku 2024 najlepšie v boji s infláciou viedol priemysel. Nominálne mzdy v priemysle stúpili o 6,3 % na 1 765 eur, pričom reálny rast dosiahol 3,1 %, čo je viac ako v priemere za celé hospodárstvo SR.

Obchod, druhé najväčšie odvetvie z hľadiska zamestnanosti, zaznamenal v poslednom štvrtroku 2024 nominálny rast miezd na úrovni 4,1 %, pričom priemerná mzda v tomto odvetví dosiahla 1 513 eur. Jej reálna hodnota sa však zvýšila len o 1 %.

Najvyššiu priemernú mesačnú mzdu, presahujúcu 2,7 tisíca eur mali v dodávke elektriny, plynu a pary a tiež v informáciách a komunikácii. V 9 z 19 odvetví ekonomiky bola mzda pod hodnotou priemeru za celé hospodárstvo SR. Najnižšie zárobky mali zamestnanci v ubytovacích a stravovacích službách, kde priemerná mzda dosiahla iba 936 eur. Ako jediní stále neprekročili hranicu tisíc eur.

G6. Priemerná mesačná mzda podľa odvetví vo 4. štvrtroku 2024



3. Súhrn kľúčových udalostí a prevádzkových výsledkov finančného roka

Kľúčové udalosti roka

Spoločnosť vykázala za obdobie 1. január 2024 do 31. decembra 2024 zisk vo výške 9,2 tis. EUR. Napriek dosiahnutému kladnému zisku má spoločnosť pomer vlastného imania k záväzkom k 31. decembru 2024 menej ako 8 ku 100. Čiže Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 01. januára 2025 v kríze.

Účtovná závierka za predchádzajúci kalendárny rok 2023 bola schválená na základe zápisnice zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 26. novembra 2024. Výsledok hospodárenia za rok

2023 zisk vo výške 6,8 tis. EUR bol na základe zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 26.novembra 2024 preúčtovaný na účet zákonný rezervný fond a na účet úhrada neuhradenej straty minulých rokov.

Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Novela Obchodného zákonníka s účinnosťou od 1. januára 2016 zakazuje spoločnosti, ktorá je v kríze vrátiť plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Zákaz vrátenia plnenia nahrádzajúceho vlastné zdroje platí aj v prípade, ak by sa v dôsledku toho spoločnosť do krízy dostala.

Tieto skutočnosti môžu indikovať významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti. Spoločnosť obdržala od spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti.

Spoločnosť v december 2019 uzatvorila zmluvu o poskytnutí pôžičky vo výške 43 263 000 EUR.

Spoločnosť vydala 20.12.2019 zaknihované dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom splatné v roku 2026. Primárna emisia bola celá upísaná do konca roku 2019 v menovitej hodnote 65 000 000 EUR.

Výhľad a priority pre rok 2025

V roku 2025 sa bude manažment usilovať, aby spoločnosť nebola v kríze.

4. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia

Finančná pozícia

Spoločnosť RPF III, s. r. o. v roku 2019 emitovala dlhopisy v menovitej hodnote 65 000 000 EUR a zároveň poskytla pôžičku svojej materskej spoločnosti (TRENESMA LIMITED). Spoločnosti vznikli v roku 2024 náklady, ktoré súvisia s emisiou dlhopisov v celkovej výške 27 tisíc EUR. Výnosy za rok 2024 sú v celkovej výške 3 197 tisíc EUR a súvisia s poskytnutím pôžičky.

Dlhodobý finančný majetok spoločnosti je hlavne tvorený zostatkom pôžičky materskej spoločnosti TRENESMA LIMITED vrátane naakumulovaných úrokov vo výške 58 955 167 EUR. Záväzky k 31.12.2024 predstavujú hodnotu 58 880 180 EUR a sú to najmä záväzky z vydaných dlhopisov vrátane naakumulovaných úrokov.

Skrátená Súvaha	31.12.2024	31.12.2023
tis. EUR	Auditované	Auditované
Spolu majetok	58 981 436	55 852 218
Dlhodobý finančný majetok	58 955 167	55 812 031
Obežný majetok	26 269	40 187
Finančné účty	26 269	40 187
Vlastné imanie	101 256	92 021
Základné imanie	50 000	50 000
Zákonný rezervný fond	4 928	4 251
Výsledok hospodárenia minulých rokov	37 093	31 002
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	9 235	6 768

Spolu záväzky	58 880 180	55 760 197
Vydané dlhopisy	58 866 079	55 755 922
Krátkodobé záväzky	14 101	4 275
Rezervy	-	-

Finančná výkonnosť

Skrátený výkaz ziskov a strát	31.12.2024	31.12.2023
tis. EUR	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Náklady na hospodársku činnosť	73 903	78 893
Odpisy a opravné položky k majetku	0	0
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-73 903	-78 893
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	86 978	86 978
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	9 235	6 768

Prehľad nákladov na hospodársku činnosť

	31.12.2024	31.12.2023
tis. EUR	EUR	EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	26 691	26 691
Audit a poradenstvo	37 025	42 043
Účtovnícke práce	7 260	7 260
Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 200	2 200
Zákonné sociálne poistenie	720	698
Ostatné	7	-
Spolu	73 903	78 893

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Od skončenia účtovného obdobia 2024 nedošlo v spoločnosti k žiadnej udalosti osobitného významu.

5. Rizikové faktory

Z pohľadu Spoločnosti existujú najmä nasledujúce rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky.

Kreditné riziko

Kreditné riziko znamená riziko neschopnosti dlžníka plniť svoje záväzky z finančných alebo obchodných vzťahov, ktoré môžu viesť k finančným stratám. Spoločnosť je vystavená kreditnému riziku

najmä z finančných aktivít, vrátane vkladov v bankách a pôžičiek poskytnutých spriazneným a tretím osobám a iných finančných inštrumentov. Manažment Spoločnosti má zavedenú kreditnú politiku a vystavenie kreditnému riziku je tak monitorované na priebežnej báze.

Riziko likvidity

Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je obmedziť riziko, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii zdroje na pokrytie svojich dlhov, pracovného kapitálu a kapitálových výdavkov, ku ktorým je zaviazaná. Riadenie likvidity Spoločnosti má za cieľ zabezpečiť zdroje, ktoré budú k dispozícii v každom okamihu tak, aby zabezpečili úhradu dlhov, akonáhle sa stanú splatnými. Spoločnosť používa rozličné metódy na riadenie rizika likvidity, napríklad riadi riziko likvidity priebežným monitorovaním plánovaného a aktuálneho cash flow. Spoločnosť môže byť vystavená podmienenému riziku likvidity, ktoré vyplýva z úverových zmlúv a z vydaných dlhopisov, podľa ktorých pri porušení stanovených zmluvných dojednaní môže veriteľ požadovať predčasnú splatnosť úveru, čo môže viesť k dodatočnej potrebe finančných prostriedkov skôr ako podľa pôvodnej zmluvnej splatnosti. Spoločnosť monitoruje plnenie úverových podmienok pravidelne a stanovuje cieľové hodnoty, ktoré majú byť dosiahnuté za účelom neporušenia úverových záväzkov.

6. Systém vnútornej kontroly a manažment rizík

Nakoľko Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov, správu, riadenie a spracovanie účtovníctva vykonáva spoločnosť EUROVEA Retail Services, s.r.o. na základe zmluvy o postúpení. Všetky nižšie uvedené popisy sa týkajú zamestnancov tejto Spoločnosti.

Manažment riadi prevádzkové riziká tak, aby preventívne zabránil finančným stratám a ujám na dobrom mene Spoločnosti. Manažment má hlavnú zodpovednosť za implementáciu kontrol súvisiacich s riadením prevádzkových rizík v Spoločnosti, a to prostredníctvom štandardov na riadenie prevádzkových rizík, ktoré prostredníctvom finančného a kontrolingového oddelenia monitoruje na pravidelnej báze.

Základné usporiadanie systému vnútornej kontroly:

Štatutárny orgán, t. j. konateľ spoločnosti zodpovedá za činnosť spoločnosti. Presné vymedzenie jednotlivých kompetencií je súčasťou Stanov Spoločnosti.

Konateľ priamo riadi Spoločnosť a zadáva úlohy vedúcim jednotlivých oddelení EUROVEA Retail Services, s.r.o.. Jednotlivé oddelenia nemôžu prijímať žiadne záväzky ani vykonať rozhodnutia bez schválenia. Spoločnosť nemá stanovené nákladové rozpočty keďže spoločnosť emituje dlhopisy a poskytuje pôžičky. Prakticky sa tak konateľ nezaobrá mikro riadením, ale deleguje právomoci na vedúcich jednotlivých oddelení, ktorí môžu priamo rozhodovať v rámci svojich kompetencií. S výnimkou veľmi veľkých projektov alebo neobvyklých operácií. Hospodársky výsledok je monitorovaný a vyhodnocovaný na mesačnej báze finančným a kontrolingovým oddelením Spoločnosti, ktoré reportuje priamo konateľovi. O efektívite využívania finančných a ostatných zdrojov Spoločnosti sa rozhoduje pred začatím nového kalendárneho roka a v prípade potrieb sa v priebehu roka robia korekcie. Spoločnosť je raz ročne auditovaná nezávislým externým audítorm.

Audítorm spoločnosti je v roku 2024 KPMG Slovensko spol. s r. o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava. Konateľ Spoločnosti pravidelne monitoruje všetky identifikované i novovznikajúce riziká a prispôbuje im riadenie Spoločnosti na dennej báze.

7. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti

Kódex správy a riadenia

Výbor pre audit vykonáva v Spoločnosti činnosti, ktorými spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie Spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Spoločnosť sa v roku 2024 neriadila Kódexom správy a riadenia spoločností a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú. Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do značnej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností ku dňu 31.12.2024 fakticky dodržiava. Navyše sa Spoločnosť riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky dokumenty v ňom uvedené sú prístupné v sídle Spoločnosti a tiež v elektronickej podobe na internete.

Kvalifikovaná účasť na základnom imaní

Spoločníkom Retail Property Finance III, s. r. o. je spoločnosť TRENESMA LIMITED, Klimentos 41-43, KLIMENTOSTOWER, 1st floor Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cypruská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom Obchodu, Priemyslu a Cestovného Ruchu, Odbor Registra Spoločností pod registračným číslom: HE 328741, ktorá má 98,50% podiel v Spoločnosti a Ing. Peter Korbačka, ktorý má 1,50% podiel v Spoločnosti..

Informácie o základnom imaní

Výška základného imania Spoločnosti je 50 000 EUR, výška vkladu každého spoločníka je nasledovná:

- a) TRENESMA LIMITED vo výške 49 250 EUR,
- b) Ing. Peter Korbačka vo výške 750 EUR.

Základné imanie bolo splatené dňa 17.09.2019 vkladom na bankový účet vedený v J&T Banka, a. s..

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie a jeho činnosť

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

- schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy spoločnosti,
- rozhodovanie o zvýšení alebo o znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady (ak je dozorná rada zriadená),
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov,
- vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka,
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy,

- rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu,
- rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
- rozhodovanie o vytvorení, dopĺňaní a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti,
- ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo spoločenská zmluva,
- rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti, pokiaľ si valné zhromaždenie vyhradí rozhodovanie o nich.

Konatelia

- štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov,
- v mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje každý konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcií pripojí podpisujúci svoj podpis,

Konateľom spoločnosti je:

- Ing. Tomáš Zamec

Konateľ (konatelia) vykonáva (vykonávajú) obchodné vedenie spoločnosti v záležitostiach, ktoré nie sú zákonom alebo touto spoločenskou zmluvou zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia.

Do pôsobnosti konateľa (konateľov) patrí najmä:

- zvolávanie valného zhromaždenia a organizačné zabezpečenie jeho priebehu,
- zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti.

Konatelia schválili emisiu dlhopisov v roku 2019 na zasadnutí konateľov.

V roku 2024 na zasadnutí valného zhromaždenia konateľ schválil:

- schválenie účtovnej závierky za rok 2023 a návrh na vysporiadanie zisku vo výške 6 768 EUR
 - o prídel do povinného rezervného fondu 677 EUR,
 - o prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 6 091 EUR.

Návrh na rozdelenie zisku a úhrade straty

Spoločnosť dosiahla za účtovné obdobie 2024 zisk vo výške 9 235 EUR. Návrh štatutárneho orgánu valného zhromaždenia je nasledovný:

1. prídel do zákonného rezervného fondu 924 EUR,
2. prevod na nerozdelený zisk vo výške 8 312 EUR.

Na základe schválenia účtovnej závierky zo dňa 26. novembra 2024 bol zisk za predchádzajúce účtovné obdobie vo výške 6 768 EUR preúčtovaný na účet zákonný rezervný fond vo výške 10%, t.j. 677 EUR a na účet nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 6 091 EUR .

Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly

K dátumu vyhotovenia tohto dokumentu neboli emitované cenné papiere, ktorých majitelia by disponovali osobitnými právami kontroly.

Dohody medzi majiteľmi cenných papierov

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

Ostatné doplnujúce údaje

Spoločnosť nevykladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá žiadny negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nemá významný vplyv na zamestnanosť. Spoločnosť nemá vedomosť o údajoch, ktoré by vyplývali z osobitných predpisov a ktoré by okrem informácií uvedených v tejto výročnej správe v nej mali byť obsiahnuté. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť riadi finančné riziko, finančné toky a sleduje parametre likvidity. Vnútornú kontrolu Spoločnosť zabezpečuje pravidelným sledovaním finančného plánu a celkovej finančnej situácie. Spoločnosť nebola vystavená cenovým rizikám. Úverovému riziku bola Spoločnosť vystavená predovšetkým pri pohľadávkach voči zmluvným partnerom z obchodného styku, pri poskytnutých preddavkoch a úveroch. Spoločnosť má vypracovanú kreditnú politiku a kreditné riziko je tak monitorované na priebežnej báze.

Metódy riadenia

Metódy riadenia Spoločnosti zahŕňajú finančné plánovanie, získavanie finančných zdrojov, budgeting a finančné analýzy. Spoločnosť tiež kladie dôraz na procesy a riadenie oblastí ako sú prieskum a analýza trhu, marketingové prieskumy, propagácia a brand manažment.

Metodika riadenia súvisí s postavením a vymedzením vzájomných vzťahov a kompetencií jednotlivých orgánov spoločnosti. Základné kompetencie orgánov spoločnosti a vymedzenie ich vzájomných vzťahov vyplýva z príslušných právnych predpisov a z platných stanov Spoločnosti.

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou dohôd a ani neuzatvorila dohody s nižšie uvedeným obsahom:

- a) významná dohoda, ktorej je zmluvnou stranou, a ktorá nadobúda účinnosť, mení sa alebo, ktorej platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo;
- b) dohoda uzatvorená medzi ňou a členmi orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Opis Politiky rozmanitosti

Ciele politiky rozmanitosti vyjadrujú odhodlanie spoločnosti poskytovať rovnakú príležitosť, bez ohľadu na pohlavie, rasu, národnosť, vyznanie, zmenenú pracovnú schopnosť, vek alebo rodinný stav.

Spoločnosť RPF III, s.r.o. vo svojich orgánoch uplatňuje politiku rozmanitosti. Konkrétnym príkladom je rozdielnosť pohlaví, rozmanitá veková štruktúra jednotlivých členov a tiež rovnaká príležitosť pre osoby so zmenenou pracovnou schopnosťou, vyznaním, rodinným stavom, čím sa rešpektuje zásada rovnakej príležitosti a odmieta sa tak priama či nepriama diskriminácia.

Rozmanitosť kompetencií a názorov členov správnych, riadiacich a dozorných orgánov Spoločnosti napomáha správne pochopiť organizáciu a riadenie Spoločnosti. Jej uplatňovanie v uvedených orgánoch umožňuje konštruktívne spochybňovať rozhodnutia manažmentu a byť otvorenejšími voči novým a inovačným myšlienkam a krokom, čím sa zamedzí podobnosti názorov členov.

Práve uplatňovanie politiky rozmanitosti prispieva k účinnému dohľadu nad manažmentom a k úspešnej správe a riadeniu Spoločnosti. Preto je dôležité zlepšovať transparentnosť, pokiaľ ide o uplatňovanú politiku rozmanitosti.

Vyhlasenie predstavenstva Spoločnosti

Individuálna účtovná závierka a výročná správa k 31.12.2024 je vypracovaná v súlade s osobitnými právnymi predpismi a zároveň poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti.

Dátum: 11.04.2025



Tomáš Zamec
konateľ

8. Správa nezávislého auditora



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti Retail Property Finance III, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Retail Property Finance III, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2024;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Nestanovili sme žiadne kľúčové záležitosti auditu, ktoré by sme mali uviesť v našej správe.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne sponchybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor.



Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o uskutočnených opatreniach na elimináciu ohrozenia nezávislosti alebo o aplikovaných ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a v zmysle Etického kódexu audítora

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 22. októbra 2024 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 22. októbra 2024. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítora, predstavuje 6 rokov.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit Spoločnosti, ktorú sme vydali 14. apríla 2025.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje náš štatutárny audit sme neposkytli Spoločnosti EU PIA a IESBA PIE: a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv žiadne iné služby, ktoré nie sú zverejnené vo výročnej správe alebo v účtovnej závierke Spoločnosti.

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024

Bratislava, 29. apríla 2025

9. Účtovná zvierka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom 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 Ā B Ć D Ě 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 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 5 2 5 7 3 3 5 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

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

Retail Property Finance III, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PRIBINOVA

Číslo

10

PSČ

Obec

8 1 1 0 9 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III, oddiel Sr

o, vložka č. 140404/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 0 3 4 1 5 7 3 7

E-mailová adresa

R JURIK@EUROVEA.COM

Zostavená dňa:

2 0 . 0 2 . 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



Označenie 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			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 8 9 8 1 4 3 6	5 8 9 8 1 4 3 6		
						5 5 8 5 2 2 1 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 8 9 5 5 1 6 7	5 8 9 5 5 1 6 7		
						5 5 8 1 2 0 3 1	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
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					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11					
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné 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			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 8 9 5 5 1 6 7	5 8 9 5 5 1 6 7	5 5 8 1 2 0 3 1
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 8 9 5 5 1 6 7	5 8 9 5 5 1 6 7	5 5 8 1 2 0 3 1
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			



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		
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 6 2 6 9	2 6 2 6 9	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			4 0 1 8 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku 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 2 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.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 6 2 6 9	2 6 2 6 9	4 0 1 8 7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 6 2 6 9	2 6 2 6 9	4 0 1 8 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 8 9 8 1 4 3 6	5 5 8 5 2 2 1 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 1 2 5 6	9 2 0 2 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 9 2 8	4 2 5 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 9 2 8	4 2 5 1
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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 7 0 9 3	3 1 0 0 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 7 0 9 3	3 1 0 0 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	9 2 3 5	6 7 6 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 8 8 0 1 8 0	5 5 7 6 0 1 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 8 8 6 6 0 7 9	5 5 7 5 5 9 2 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	5 8 8 6 6 0 7 9	5 5 7 5 5 9 2 2
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.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 4 1 0 1	4 2 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 3 3 4	6 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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 3 3 4	6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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	1 5 8 6	1 5 8 6
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 6 2	9 4 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 2 1 2	1 6 8 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
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		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
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		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	7 3 9 0 3	7 8 8 9 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 0 9 8 3	7 5 9 9 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 9 2 0	2 8 9 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 2 0 0	2 2 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 2 0	6 9 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
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		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 7 3 9 0 3	- 7 8 8 9 3



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



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)	55	8 6 9 7 8	8 6 9 7 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 3 0 7 5	8 0 8 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 8 4 0	1 3 1 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 4 0	1 3 1 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	9 2 3 5	6 7 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	2	5	7	3	3	5	4
DIČ	2	1	2	1	0	9	1	1
							9	2

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Retail Property Finance III, s.r.o.
Pribinova 10
811 09 Bratislava

Spoločnosť Retail Property Finance III, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 29. júla 2019 a do obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2019 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 140404/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).

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 závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 26. novembra 2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka 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 závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka 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

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti TRENESMA LIMITED, Klimentos 41-43, KLIMENTOSTOWER, 1st floor, Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti TRENESMA LIMITED.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v účtovnom období končiacom 31. decembra 2024 nemala zamestnancov a ani v predchádzajúcom účtovnom období 2023.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. Tomáš Zamec

Členom štatutárneho orgánu neboli v účtovnom období končiacom 31. decembrom 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú. (v roku 2023 taktiež).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	3	3	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
TRENESMA LIMITED	49 250	98,50	98,50
Ing. Peter Korbačka	750	1,50	1,50
Spolu	50 000	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Spoločnosť vykázala za obdobie končiacie 31. decembra 2024 zisk vo výške 10,3 tisíc EUR. Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2024 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 1. januára 2024 v kríze. Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Novela Obchodného zákonníka s účinnosťou od 1. januára 2016 zakazuje spoločnosti, ktorá je v kríze vrátiť plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Zákaz vrátenia plnenia nahrádzajúceho vlastné zdroje platí aj v prípade, ak by sa v dôsledku toho spoločnosť do krízy dostala. (§ 67f).

Tieto skutočnosti môžu indikovať významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť bola zriadená iba za účelom vydania dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov Ručiteľovi, ktorým je spoločnosť TRENESMA LIMITED („Skupina“) a nemá žiadne iné podnikateľské aktivity. Hlavným zdrojom príjmov Spoločnosti sú splátky úverov alebo pôžičiek od spoločností zo Skupiny, ktorej súčasťou je aj TRENESMA LIMITED. Spoločnosť s výnimkou dlhopisov a súvisiacich zmluvných záväzkov neprevzala žiadne iné významné záväzky. Splatenie dlhopisov bude v konečnom dôsledku financované z výnosov troch kancelárskych budov v Slovenskej republike a piatich obchodných centier (dve v Slovenskej republike a tri v Španielsku), ktoré sú v súčasnosti v majetkovom portfóliu Skupiny.

Vzhľadom na skutočnosť, že dlhopisy sú splatné jednorazovo až dňa 20. decembra 2026, Spoločnosť nepredpokladá, že súčasná situácia bude mať negatívny vplyv na splnenie jeho platobných záväzkov z dlhopisov.

Spoločnosť obdržala od väčšinového spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti. Vedenie Spoločnosti následne považuje použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti za vhodné pri zostavení tejto účtovnej závierky.

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	2	5	7	3	3	5	4		
DIČ	2	1	2	1	0	9	1	1	9	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.

3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách, ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely a pôžičky prepojeným účtovným jednotkám.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám: menovitou hodnotou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.
- Ak sa realizovateľné cenné papiere obchodujú na burze, reálna hodnota je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. V prípade ak trhovacia cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa vypočíta na základe diskontovaných peňažných tokov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa 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 nevykonalné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

5. Finančné účty

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

6. 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.

7. 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 sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	3	3	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

8. 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

9. 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 závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. 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.

10. Odložené dane

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 účtovnej 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.

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 vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

11. Výnosy

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

12. Porovnateľné údaje

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

13. 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.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľke na strane 19 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na strane 20.

K 31. decembru 2024 požička materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED je v celkovej výške 58 955 tisíc. EUR. K 31. decembru 2024 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED vo výške 43 263 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

K 31. decembru 2023 požička materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED bola v celkovej výške 55 812 tisíc. EUR. K 31. decembru 2023 bol zostatok istiny poskytnutých pôžičiek materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED vo výške 43 263 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavovala naakumulované úroky.

2. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	0	0
– odpočítateľné		
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	2	5	7	3	3	5	4		
DIČ	2	1	2	1	0	9	1	1	9	2

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	0
Stav k 31. decembru 2023	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

3. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 50 000 EUR (k 31. decembru 2023 je 50 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

K 31. decembru 2024 bol vykázaný zisk vo výške 9 235 EUR (k 31. decembru 2023 bol vykázaný zisk vo výške 6 768 EUR).

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

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	924
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	8 312
Spolu	9 235

V roku 2023 Spoločnosť vykázala zisk, ktorý bol vysporiadaný nasledovne:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	677
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	6 091
Spolu	6 768

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond vo výške minimálne 5 % z čistého zisku (ročne) maximálne do výšky 10 % základného imania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	2	5	7	3	3	5	4
DIČ	2	1	2	1	0	9	1	1
							9	2

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía 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	
Aktivované náklady na vývoj	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0	EUR	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenené práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Právne veci a ostatné pohľadávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základná siada a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v prerozpojených úctových jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prerozpojených úctových jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prerozpojeným úctovým jednotkám	55 812 031	3 197 136	54 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prerozpojeným úctovým jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	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	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	55 812 031	3 197 136	54 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	55 812 031	3 197 136	54 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

*Retail Property Finance III, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2023*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) 1.1.2023				Opravy/Opravné položky 1.1.2023				Zostatková cena 31.12.2022				31.12.2023			
	EUR	EUR	EUR	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	0	0	0	
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Goodwill	0	0	0	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	0	0	0	
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pokrytnuté predávkou na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Restovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zakladné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	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	0	0	0	
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pokrytnuté predávkou na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených úctových jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených úctových jednotkách	0	0	0	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	0	0	0	
Pôžičky prepojeným úctovým jednotkám	52 704 896	3 197 136	90 000	0	55 812 031	0	0	0	0	0	0	52 704 896	55 812 031	0	0	
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným úctovým jednotkám	0	0	0	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	0	0	0	
Ostatné majetok	0	0	0	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	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	0	0	0	
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pokrytnuté predávkou na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý finančný majetok spolu	52 704 896	3 197 136	90 000	0	55 812 031	0	0	0	0	0	0	52 704 896	55 812 031	0	0	
Neobežný majetok spolu	52 704 896	3 197 136	90 000	0	55 812 031	0	0	0	0	0	0	52 704 896	55 812 031	0	0	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

4. Závazky

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	58 879 086	55 760 197
	58 879 086	55 760 197

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
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	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	7 334	7 334	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	58 866 079	0	58 866 079	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	1 586	1 586	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	962	962	0	0
Daňové záväzky a dotácie	3 118	3 118	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	7	7	0	0
	58 879 086	13 007	58 866 079	0

Dlhodobé záväzky k 31.12.2024 predstavujú záväzky za vydané dlhopisy, ktoré sú splatné v roku 2026.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	3	3	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	1	9	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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	60	60	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	55 755 922	0	55 755 922	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 586	1 586	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	940	940	0	0
Daňové záväzky a dotácie	1 689	1 689	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	55 760 197	4 275	55 755 922	0

5. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis RPF III 2026	100 000	650	66,506%	6,0%	20.12.2026

Záväzky z dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením ručiteľa, ktorým je spoločnosť TRENESMA LIMITED.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	3	3	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	13 074			8 085		
z toho teoretická daň 21 %		2 746	21,00 %		1 698	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-1 815	-381	21,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Dorovnanie minimálna daň	0	1 094	8,37 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>13 074</u>	<u>3 840</u>	<u>29,37 %</u>	<u>6 270</u>	<u>1 317</u>	<u>21,00 %</u>
Splatná daň		<u>3 840</u>	<u>29,37 %</u>		<u>1 317</u>	<u>21,00 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>3 840</u>	<u>29,37 %</u>		<u>1 317</u>	<u>21,00 %</u>

Spoločnosť dosiahla za zdaňovacie obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024 zdaniteľné príjmy vyššie ako 500 000 EUR, daň z príjmov bude vo výške 3 840 EUR v súlade s § 46b ods. 2 ZDP.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	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	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je od 1.1.2025 vo výške 24 % pre spoločnosti s obratom vyšším ako 5 000 000 eur.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	3 197 135	3 197 135
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	3 197 135	3 197 135

2. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	26 691	26 690
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	30 360	30 359
Audít a poradenstvo	13 925	18 943
Iné	7	0
Spolu	70 983	75 993

3. Osobné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	2 200	2 200
Náklady na sociálne poistenie	720	698
Spolu	2 920	2 898

4. Finančné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	3 110 158	3 110 158
Bankové poplatky	1	1
Iné	0	0
Spolu	3 110 159	3 110 159

5. Náklady za audit a poradenstvo

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	6 651	6 327
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	6 651	6 327

6. 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	2023
		EUR	EUR
Cyprus	Výnosy z finančnej činnosti	3 197 135	3 197 135
	Spolu	3 197 135	3 197 135

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť TRENESMA LIMITED.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2024	2023
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	3 197 135	3 197 135
Ostatné finančné výnosy	-	-
Prijaté služby	-	-
Spolu	3 197 135	3 197 135

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	2	5	7	3	3	5	4		
DIČ	2	1	2	1	0	9	1	1	9	2

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky	58 955 167	55 812 031
Majetok spolu	58 955 167	55 812 031

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	2024	2023
	EUR	EUR
Ostatné služby	-	-
Nákupy spolu	-	-

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024	2023
	EUR	EUR
Prijaté faktúry - služby, tovar atď.	30 360	30 360
Nákupy spolu	30 360	30 360

M. 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 2 200 EUR (v roku 2023: 2 200 EUR).

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

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	50 000	0	0	0	50 000
Základné imanie	50 000	0	0	0	50 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	4 251	0	0	677	4 928
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	4 251	0	0	677	4 928
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	31 002	0	0	6 091	37 093
Nerozdelený zisk minulých rokov	31 002	0	0	6 091	37 093
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 768	9 235	0	-6 768	9 235
Spolu	92 021	9 235	0	0	101 256

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	3	3	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	1	9	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
Základné imanie	50 000	0	0	0	50 000
Základné imanie	50 000	0	0	0	50 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 956	0	0	1 295	4 251
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 956	0	0	1 295	4 251
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	19 345	0	0	11 657	31 002
Nerozdelený zisk minulých rokov	19 345	0	0	11 657	31 002
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 952	6 768	0	-12 952	6 768
Spolu	85 253	6 768	0	0	92 021

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

	2024 EUR	2023 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-66 601	-78 893
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	54 000	90 000
Zaplatená daň z príjmov	-1 317	-2 977
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-13 918	8 130
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-13 918	8 130
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo splatenia / zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	0	0
Prijmy spojené so splatením dlhodobých pôžičiek	0	0
Prijmy z emitovaných dlhopisov	0	0
Prijmy spojené s úvermi	0	0
Výdavky spojené s úvermi	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-13 918	8 130
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobi	40 187	32 057
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	26 269	40 187

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 3 3 5 4

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 1 9 2

Peňažné toky z prevádzky

	2024	2023
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	13 075	8 085
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Nákladové úroky	3 110 158	3 110 158
Výnosové úroky	-3 197 136	-3 197 136
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-73 904	-78 893
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	0	0
Úbytok zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov	7 303	0
Peňažné toky z prevádzky	-66 601	-78 893

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.

Peňažné ekvivalenty

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 závierka, 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 závierka.