

Retail Property Finance II, s.r.o.

Výročná správa 2022

a

Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej závierky

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 2022 v členení:
 - Súvaha k 31. decembru 2022
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2022
 - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2022

VÝROČNÁ SPRÁVA

Retail Property Finance II,

s.r.o.

Obsah

1.	PROFIL RETAIL PROPERTY FINANCE II, S.R.O.	3
2.	ANALÝZA TRHOV A TRENDY VÝVOJA	4
3.	SÚHRN KLÚČOVÝCH UDALOSTÍ A PREVÁDZKOVÝCH VÝSLEDKOV FINANČNÉHO ROKA	7
4.	ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV HOSPODÁRENIA.....	8
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	9
6.	SYSTÉM VNÚTORNEJ KONTROLY A MANAŽMENT RIZÍK.....	10
7.	VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ SPOLOČNOSTI.....	11
8.	SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	15
9.	ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	15

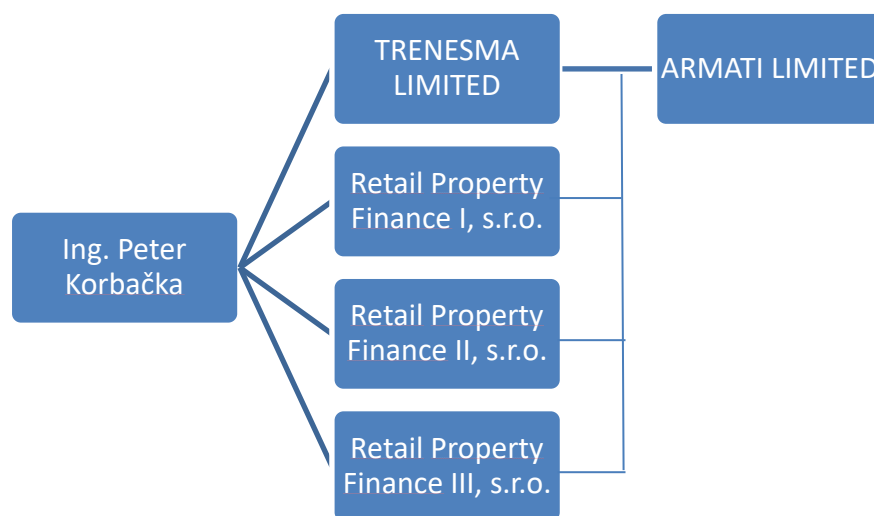
1. Profil Retail Property Finance II, s.r.o.

Retail Property Finance II, s.r.o. (ďalej aj ako Spoločnosť alebo RPF II, s.r.o) bola zapísaná 17. septembra 2019 do obchodného registra. Spoločnosť pôsobí na finančnom trhu (burze cenných papierov) od 16. decembra 2019 kedy emitovala Dlhopisy RPF II 2026 s 5,30% p. a. úrokovým výnosom v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 60 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 II, s. r. o. má dvoch spoločníkov, a to spoločnosť Trenesma Limited s 98,5% podielom na základnom imaní a Ing. Peter Korbačka s 1,5% podielom na základnom imaní.

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



Portfólio

Spoločnosť RPF II, s. r. o. dňa 16. decembra 2019 emitovala Dlhopisy s 5,30 % úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote 60 000 000 EUR splatné v roku 2026 (ISIN SK4000016390). Emitent požiadala 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 1 000 EUR (slovom: tisíc eur).

Emisný kurz bol stanovený pre Deň vydania dlhopisov na 100 % Menovitej hodnoty. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku podľa prepisu Emisných podmienok, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 16. decembra 2026.

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

RPF II, s.r.o. prijala za emisiu dlhopisov 60 000 000 EUR na bankový účet.

Spoločnosť RPF II, s. r. o. v mesiaci december 2019 poskytla pôžičku na základe uzatvorenej Zmluvy o poskytnutí pôžičky svojej sesterskej spoločnosti a to spoločnosti ARMATI LIMITED so splatnosťou 7 rokov vo výške 60 000 000 EUR a úrokom vo výške 5,58%. Na základe dodatku k Zmluve o poskytnutí pôžičky zo dňa 1. januára 2021 je úroková sadzba vo výške 5,47%.

2. Analýza trhov a trendy vývoja

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti spoločnosť RPF II, 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

V súhrne za celý rok 2022 dosiahol HDP nominálny objem 107,7 mld. eur. V stálych cenách (sezónne neupravený) vzrástol o 1,7 %. Výkon ekonomiky bol súčasne o 1,2 % vyšší ako tesne pred pandémiou (porovnanie s rokom 2019).

V súhrne za rok 2022 dosiahla pridaná hodnota medziročný rast o 1,4 %, celkovo z 10 skupín odvetví 8 malo medziročne vyšší výkon. Najvýznamnejší pozitívny vplyv na vývoj ekonomiky mal rast odvetví zastrešujúcich obchod, dopravu so skladovaním, ako aj ubytovacie a stravovacie služby o 7,5 %, a tiež nárast vo verejnej správe, obrane a sociálnom zabezpečení; vzdelávaní; zdravotníctve a sociálnej pomoci o 1,8 %. Pozitívny výsledok ekonomiky podporil aj rast o 1,1 % v oblasti nehnuteľností. Výkon ekonomiky však tlmil medziročný pokles významného priemyslu o 1,2 %.

Celkovú výkonnosť ekonomiky podporil najmä rast domáceho dopytu o 3,6 % ovplyvnený zvýšením konečnej spotreby domácností o 5,2 % a rastom investícií o 6,5 %. Medziročne nižšie boli výdavky vo verejnej správe o 3,2 %. Export na celoročnej úrovni vzrástol o 1 %, dovoz o 3 %.

Priemerná inflácia za celý rok 2022 dosiahla úroveň 12,8 %

Vysoký rast cien ovplyvnilo najmä zvýšenie cien energií, v novodobej histórii SR rekordný nárast cien potravín a pohonných hmôt. Zdraženie vybraných potravín každodennej spotreby - chleba, či mliečnych výrobkov s vajcami, ako aj zeleniny prekročilo hranicu 20 % a váhovo menej dôležité oleje a tuky hranicu 40 %.

V priemere za celý rok 2022 spotrebiteľské ceny medziročne vzrástli o 12,8 %. Rast cien sa v minulom roku výrazne zdynamizoval, inflácia v roku 2021 dosiahla 3,2 %, a od roku 2005 ani raz neprekročila hranicu 5 %. Vlnajšia ročná inflácia tak prekonala predošlé maximum z roku 2000, kedy rast cien dosiahol 12 %. Vyššia inflácia bola nameraná iba v prvom roku existencie samostatnej Slovenskej republiky v roku 1993, kedy inflácia prekročila 23 % (pri mierne odlišnej metodika ako v súčasnosti).

Vysoký rast cien sa prejavil najmä kvôli zdražovaniu tovar patriacich do dvoch hlavných výdavkových skupín domácností na Slovensku – potravín a nealkoholických nápojov ako aj bývaní s energiami, ktoré spolu tvoria 47 % percent výdavkov.

Ceny počas roka 2022 vzrástli vo všetkých 12 hlavných odboroch spotrebného koša. Najväčší vplyv na vývoj malo výrazné zdražovanie potravín, energií a pohonných látok.

Najvýznamnejšie vplyvy na rast cien v roku 2022

Pri potravinách sa ceny zvýšili o 19,3 %, pričom vyšší rast sa prejavil vo všetkých deviatich sledovaných skupinách potravinových produktov. Najväčší vplyv na výdavky domácností mal celkový rast cien mäsa o viac ako 18 %, ďalej mlieka, syrov a vajec o viac ako 20 % ako aj chleba a obilnín ktoré sa za rok zvýšili približne o 21%. Najdynamickejšie stúpili ceny olejov a tukov o viac ako 42 %, ale ide o tovary s nižšou váhou vo výdavkovom koši. Ovocie bolo o 10 % a zelenina o 20 % drahšie ako v priemere v roku 2021.

Pri bývaní a energiách sme zaznamenali medziročný rast cien o 15,5 %. Takýto vývoj najvýraznejšie ovplyvnilo po úpravách regulovaných cien pre domácnosti zvýšenie cien energií (elektriny a plynu) na začiatku roka. K tomu sa v druhom polroku pripojil zrýchlený rast cien najmä dreva, preto pevné palivá za celý rok zdraželi o štvrtinu. Celkový rast výdavkov na bývanie ovplyvnilo tiež pokračujúce

zdražovanie stavebných materiálov, ktoré sa prejavovalo počas celého roka vo viacerých položkách bývania. Z uvedeného dôvodu v priemere za rok stúplo imputované nájomné o viac ako 18 % a údržba opravy obydla o takmer 19 %.

Značný vplyv mali rastúce ceny pohonných hmôt

Tretí najvýznamnejší vplyv na vývoj miery inflácie v roku 2022 mali **pohonné látky**, ktoré zdynamizovali rast cien v odbore doprava. Ich ceny zaznamenali rekordné rasty aj hodnoty najmä v druhom štvrtroku, kedy mesiac pred prázdninami rast prekročil 40%. V priemere za celý rok boli pohonné hmoty drahšie o 26 %. O 5 % vyššie ceny museli ľudia vynaložiť tiež pri nákupe dopravných prostriedkov.

V priebehu roka vzrástli tiež ceny v oblasti stravovania o 17 %, v marci došlo k zvýšeniu cien poštových služieb, do vrecka sme museli siahnuť hlbšie aj pri nákupe novín, kníh a kancelárskych potrieb. K rastu inflácie prispeli aj vyššie ceny za tovary a služby pre osobnú starostlivosť (vrátane drogérii). Zvýšenie v rozpätí o 8 % až 10 % sa prejavilo aj v cenách vybraných služieb ako sú služby zubárov, zdravotníckeho personálu, služieb veterinárov či kaderníckeho služby.

V priemere za celý rok 2022 sa index spotrebiteľských cien zvýšil za domácnosti zamestnancov o 12,6 %, za nízko príjmové domácnosti o 13,1 % a za domácnosti dôchodcov o 13,9 %. **Štatistický úrad SR zverejňuje samostatnú informatívnu správu k inflácii za mesiac december 2022.**

Vývoj jadrovej a čistej inflácie za rok 2022

V priemere za rok 2022 pri úhrnnej miere medziročnej inflácie 12,8 % dosiahla **jadrová inflácia** hodnotu 12,5 % a **čistá inflácia** hodnotu 10,5 %.

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.

Nezamestnanosť v roku 2022

V priemere za celý rok 2022 bolo bez práce 170,4 tisíce osôb, medziročne tento počet klesol o vyše 17-tisíc osôb (o 9,2 %). Miera nezamestnanosti v SR v roku 2022 dosiahla 6,1 %, čo bolo menej ako v roku 2021, kedy miera nezamestnanosti dosiahla 6,8 %.

Podľa ekonomickej činnosti posledného zamestnávateľa sa najviac znížili počty ľudí bez práce, ktorí naposledy pracovali v ubytovacích a stravovacích službách (o 8,8 tis. osôb) a v priemysle (o 4,4 tis. osôb).

Z regionálneho hľadiska na celoročnej báze počet nezamestnaných v porovnaní s rokom 2021 klesol vo všetkých ôsmich krajoch. Najvýraznejší absolútny aj relatívny úbytok počtu ľudí bez práce nastal v Trnavskom kraji, ich počet klesol o 4,9 tisíce osôb (o 27,3 %). Približne o 3,5 tisíce osôb sa znížili počty nezamestnaných aj v Žilinskom kraji (o 20 %) a v Košickom kraji (o 8,7 %).

Miera nezamestnanosti za celý rok 2022 sa znížila tiež vo všetkých regiónoch, najdynamickejšie v Trnavskom kraji o 1,6 p. b. a v Žilinskom kraji o 1 p. b., ide však o regióny s nižšou mierou nezamestnanosti pod úrovňou 5 %. Najvyššiu mieru nezamestnanosti viac ako 9 % aj na celoročnej úrovni mali Prešovský, Banskobystrický a Košický kraj.

Priemerná mesačná mzda zamestnanca v roku 2022

Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca v hospodárstve SR dosiahla v roku 2022 hodnotu 1 304 eur. Medziročne sa zvýšila o 7,7 %, tempo jej rastu sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka

zrýchliło o 0,8 percentuálneho bodu. Reálna mzda klesla o 4,5 %. Naposledy sme zaznamenali pokles reálnej mzdy bezprostredne po finančnej kríze, teda v rokoch 2011 a 2012.

Priemerné zárobky medziročne nominálne vzrástli vo všetkých sledovaných odvetviach ekonomiky. Tempu inflácie však nedokázalo odolať žiadne. Reálne mzdy za celý rok 2022 sa najviac znížili pracujúcim v zdravotníctve a sociálnej pomoci (o 9,1 %) a tiež v odvetví vzdelávania (o 7,2 %). Naopak, najmenej medziročne poklesli reálne mzdy v umení, zábave a rekreácii (0,4 %) a tiež v stavebníctve (o 1 %). Priemysel, ako najväčší zamestnávateľ, vykázal rast miezd medziročne na úrovni 6,5 % (na 1 373 eur), reálne však mzdy klesli o 5,6 %.

Aj v roku 2022, podobne ako v predošlých rokoch, bola priemerná mzda nad celoslovenským priemerom iba v Bratislavskom kraji (1 599 eur). Vo všetkých ôsmich krajoch priemerný hrubý zárobok medziročne vzrástol a prvýkrát sa na celoročnej úrovni dostal nad 1 000 eur vo všetkých ôsmich krajoch SR. Súčasne mzdu vyššiu ako 1 200 eur na celoročnej úrovni zaznamenali až 4 kraje, pred rokom to bol len región okolo hlavného mesta. Prešovský kraj však stále zostáva regiónom s najnižšou priemernou mzdou (1 011 eur) v SR. Reálne mzdy klesli najmenej v Banskobystrickom (o 3,3 %) a najviac v Prešovskom kraji (o 6,2 %).

3. Súhrn kľúčových udalostí a prevádzkových výsledkov finančného roka

Kľúčové udalosti roka

Spoločnosť vykázala za obdobie 1. január 2022 do 31. decembra 2022 zisk vo výške 16,7 tis. EUR. Napriek dosiahnutému kladnému zisku spoločnosť má pomer vlastného imania k záväzkov k 31. decembru 2022 menej ako 8 ku 100. Čiže Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 01. januára 2023 v kríze. Účtovná závierka za predchádzajúci kalendárny rok 2021 bola schválená na základe zápisnice zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 23. mája 2022. Výsledok hospodárenia za rok 2021 zisk vo výške 18 tis. EUR bol na základe zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 23. mája 2022 preúčtovaný na účet zákonného rezervného fondu a na úhradu neuhradenej straty minulých období.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,30 % p.a. Úrokové výnosy sú vyplácané za každý rok spätne, vždy k 16. decembru každého roka.

Dňa 14. decembra 2022 sme prijali na náš bankový účet od sesterskej účtovnej jednotky splátku úrokov z poskytnutej pôžičky vo výške 3 180 000 EUR. Zároveň sme 14. decembra 2022 vyplácali úroky z dlhopisov za rok 2022 a to vo výške 3 180 000 EUR príslušným majiteľom dlhopisov.

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.

Výhľad a priority pre rok 2023

V roku 2023 sa bude manažment usilovať, aby Spoločnosť nebola v kríze. Zároveň sa Spoločnosť bude usilovať o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie. V nasledujúcom účtovnom období bude Spoločnosť naďalej pôsobiť na trhu cenných papierov prostredníctvom emisie dlhopisov. Spoločnosť očakáva kladný hospodársky výsledok, ktorý bude vykázaný najmä z titulu kladnej úrokovej marže.

4. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia

Finančná pozícia

Spoločnosť RPF II, s. r. o. v roku 2019 emitovala dlhopisy v menovitej hodnote 60 000 000 EUR a zároveň poskytla pôžičku svojej sesterskej spoločnosti (ARMATI LIMITED). Spoločnosti vznikli v roku 2022 náklady vo výške, ktoré súvisia s emisiou dlhopisov v celkovej výške 37 058 EUR. Výnosy za rok 2022 sú v celkovej výške 3 280 332 EUR a súvisia s poskytnutím pôžičky z roku 2019.

Spoločnosť v roku 2021 mala náklady, ktoré súviseli s emisiou dlhopisov v celkovej výške 37 050 EUR. Výnosy za rok 2021 boli v celkovej výške 3 281 917 EUR a súviseli s poskytnutím pôžičky (úroky).

Dlhodobý finančný majetok spoločnosti je hlavne tvorený zostatkom pôžičky sesterskej spoločnosti ARMATI LIMITED vrátane naakumulovaných úrokov vo výške 60 123 848 EUR. Záväzky k 31.12.2022 predstavujú hodnotu 60 136 757 EUR a sú to najmä záväzky z vydaných dlhopisov vrátane naakumulovaných úrokov.

Skrátená Súvaha	31.12.2022	31.12.2021
tis. EUR	Auditované	Auditované
Spolu majetok	60 188 116	60 171 963
Dlhodobý finančný majetok	60 123 848	60 133 517
Obežný majetok	64 268	38 446
Finančné účty	64 268	38 446
Pohľadávky	0	0
Vlastné imanie	51 359	34 699
Základné imanie	50 000	50 000
Zákonné rezervné fondy	3 204	1 364
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-18 506	-35 067
Výsledok hospodárenia	16 661	18 402
Spolu záväzky	60 136 757	60 137 264
Vydané dlhopisy	60 132 500	60 132 500
Krátkodobé záväzky	4 257	4 764
Rezervy	0	0

Finančná výkonnosť

Skrátený výkaz ziskov a strát	31.12.2022	31.12.2021
tis. EUR	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Náklady na hospodársku činnosť	82 370	81 768
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 82 370	-81 768
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	100 330	101 915
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	16 661	18 402

Prehľad nákladov na hospodársku činnosť

tis. EUR	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	37 058	37 050
Audit a poradenstvo	35 121	34 620
Účtovnícke práce	7 260	7 200
Ostatné	33	0
Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 200	2 200
Zákonné sociálne poistenie	698	698
Spolu	82 370	81 768

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

Od skončenia účtovného obdobia 2022 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 2022 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 2022 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 31.12.2022 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 II, s. r. o. je spoločnosť TRENESMA LIMITED, so sídlom Kyriakou Matsi, 16 EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, 1082, Nicosia, Cyprus, Cyperská 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.

V roku 2022 na zasadnutí valného zhromaždenia/konateľov schválili:

- schválenie účtovnej závierky za rok 2021 a návrh na vysporiadanie zisku vo výške 18 402,27 EUR
 - o prídel do povinného rezervného fondu 1 840,23 EUR,
 - o úhrada neuhradenej straty minulých rokov 16 562,04 EUR.

Návrh na rozdelenie zisku a úhrade straty

Spoločnosť dosiahla za účtovné obdobie 2022 zisk vo výške 16 661,09 EUR. Návrh štatutárneho orgánu valného zhromaždenia je nasledovný:

1. povinný prídel do zákonného rezervného fondu z čistého zisku vo výške 5 % v zmysle stanov spoločnosti, t.j. 833,05 EUR,
2. úhradu straty minulých období vo výške 15 828,04 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 doplňujúce 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 II, 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 otvorejšími 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 31.12.2022 je vypracovaná v súlade s osobitnými právnymi predpismi a zároveň poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti.

Dátum: 29.3.2023



Tomáš Zamec
konateľ

- 8. Správa nezávislého audítora**
- 9. Účtovná závierka**



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábřeží 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 II, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

- súvahu k 31. decembru 2022;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2022; 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 2022 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 audítorských 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 audítorské 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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na 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 spochybniť 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 audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky 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 prídeme 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 2022 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 nesprávosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Správa k iným informáciám, ktoré sa týkajú európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania

Správa o nezávislom overení súladu prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Spoločnosť nás poverila vykonať zákazku poskytujúcu primerané uistenie, aby sme overili súlad prezentácie účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2022, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy (ďalej „Prezentácia účtovnej závierky“), s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Opis predmetu zákazky a identifikácia kritérií

Štatutárny orgán aplikoval Prezentáciu účtovnej závierky tak, aby splnil požiadavky delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Príslušné požiadavky týkajúce sa Prezentácie účtovnej závierky sú obsiahnuté v Nariadení o ESEF.

Požiadavky na Prezentáciu účtovnej závierky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku, predstavujú podľa nášho názoru vhodné kritériá, na základe ktorých je možné vyvodiť záver s primeraným uistením.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením

Štatutárny orgán je zodpovedný za Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá je v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Táto zodpovednosť zahŕňa:

- prípravu účtovnej závierky vo formáte XHTML; a
- návrh, zavedenie a udržiavanie interných kontrol relevantných pre Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významný nesúlad s požiadavkami Nariadenia o ESEF.



Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľadanie nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti, vrátane prípravy účtovnej závierky, ktorá je tiež v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Naša zodpovednosť

Našou zodpovednosťou je vyjadriť záver s primeraným uistením, či Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zákazku poskytujúcu primerané uistenie sme vykonali v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), "Zákazky na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií" (ďalej „ISAE 3000(R)“), ktorý bol vydaný Radou pre medzinárodné štandardy pre audit a uisťovacie služby (ďalej „IAASB“). V súlade s týmto štandardom sme povinní dodržiavať príslušné etické požiadavky a naplánovať a vykonať postupy s cieľom získať primerané uistenie, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Charakter, načasovanie a rozsah vykonaných postupov závisia od úsudku audítora. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že služba vykonaná v súlade s ISAE 3000(R) vždy odhalí významný nesúlad.

Naša kontrola kvality a požiadavky na nezávislosť

Uplatňujeme ustanovenia Medzinárodného štandardu na kontrolu kvality 1 (ktorý vydala IAASB), a preto udržiavame ucelený systém kontroly kvality, vrátane zdokumentovaných zásad a postupov, ktoré sa týkajú dodržiavania etických a profesijných štandardov, ako aj súvisiacich právnych a regulačných požiadaviek.

Dodržiavame požiadavky na nezávislosť a ďalšie etické princípy vyplývajúce z Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov. Tento kódex je založený na základných princípoch bezúhonnosti, objektívnosti, odbornej spôsobilosti a primeranej starostlivosti, dôvernosti a profesionálneho správania.

Prehľad vykonaných postupov

Naše plánované a vykonané postupy boli zamerané na získanie primeraného uistenia, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naše postupy zahŕňali najmä:

- oboznámenie sa so systémom internej kontroly a procesmi relevantnými pre použitie elektronického formátu vykazovania účtovnej závierky, vrátane prípravy formátu XHTML; a
- overenie, či bol formát XHTML použitý správne.

Sme presvedčení, že dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho záveru.

Záver

Podľa nášho názoru, na základe nami vykonaných postupov, je Prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.



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

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 1. júna 2022 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 31. mája 2022. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 4 roky.

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 29. marca 2023.

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.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených v účtovnej závierke sme Spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.

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



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

Bratislava, 28. apríla 2023

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená
k 31 12 2022

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

IČO

5 2 5 7 4 1 2 1

SK NACE

6 4 . 9 2 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 2
do	1 2	2 0 2 2

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 1
do	1 2	2 0 2 1

Priložené súčasť 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

R e t a i l P r o p e r t y F i n a n c e l l , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a


Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I
o d d i e l S r o v l o ť k a 1 4 0 4 0 3 B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 29.03.2023	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
----------------------------------	----------------	--



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		6 0 1 8 8 1 1 6	6 0 1 8 8 1 1 6	6 0 1 7 1 9 6 3	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		6 0 1 2 3 8 4 8	6 0 1 2 3 8 4 8	6 0 1 3 3 5 1 7	
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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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	6 0 1 2 3 8 4 8	6 0 1 2 3 8 4 8	6 0 1 3 3 5 1 7
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 9 9 6 9 5 0 0	5 9 9 6 9 5 0 0	5 9 9 6 9 5 0 0
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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	1 5 4 3 4 8	1 5 4 3 4 8	1 6 4 0 1 7	
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	6 4 2 6 8	6 4 2 6 8	3 8 4 4 6	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
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		3
			Korekcia - časť 2			
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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		6 4 2 6 8	6 4 2 6 8		
						3 8 4 4 6	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72					
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 4 2 6 8	6 4 2 6 8		
						3 8 4 4 6	
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	6 0 1 8 8 1 1 6	6 0 1 7 1 9 6 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 1 3 5 9	3 4 6 9 9
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	3 2 0 4	1 3 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 2 0 4	1 3 6 4
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	- 1 8 5 0 6	- 3 5 0 6 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 8 5 0 6	- 3 5 0 6 7
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	1 6 6 6 1	1 8 4 0 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 0 1 3 6 7 5 7	6 0 1 3 7 2 6 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 0 0 0 0 0 0 0	6 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
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	6 0 0 0 0 0 0 0	6 0 0 0 0 0 0 0
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	4 2 5 7	4 7 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 0	1 2 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	6 0	1 2 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 4 0	9 4 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 7 1	2 1 1 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
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, /-/255A)	140	1 3 2 5 0 0	1 3 2 5 0 0
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	8 2 3 7 0	8 1 7 6 8
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 9 4 3 9	7 8 8 7 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 8 9 8	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	6 9 8	6 9 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 3	
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	- 8 2 3 7 0	- 8 1 7 6 8



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 2 8 0 3 3 2	3 2 8 1 9 1 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 2 8 0 3 3 2	3 2 8 1 9 1 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 2 8 0 3 3 2	3 2 8 1 9 1 7
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 8 0 0 0 2	3 1 8 0 0 0 2
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 8 0 0 0 0	3 1 8 0 0 0 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 1 8 0 0 0 0	3 1 8 0 0 0 0
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	2	2



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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	4	1	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	2	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**Retail Property Finance II, s.r.o.
Pribinova 10
811 09 Bratislava

Spoločnosť Retail Property Finance II, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 29. júla 2019 a do obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2019 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 140403/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 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. mája 2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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 potencionálni 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, EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, Kyriakou Matsi, 16, Nikózia 1082, 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 2022 nemala zamestnancov a ani v predchádzajúcom účtovnom období 2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. Tomáš Zamec

Členom štatutárneho orgánu neboli v účtovnom období končiacom 31. decembrom 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú. (v roku 2021 taktiež).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021 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 rok končiaci 31. decembra 2022 zisk vo výške 16,6 tisíc EUR. Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 1. januára 2023 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 infikovať 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 a nemá žiadne iné podnikateľské aktivity. Spoločnosť z peňažných prostriedkov získaných emisiou dlhopisov poskytla pôžičku spoločnosti ARMATI LIMITED, prostredníctvom ktorej bolo (cez ďalšie spoločnosti v Skupine TRENESMA LIMITED, ktorej je Spoločnosť súčasťou) financované nadobudnutie majoritného spoluvlastníckeho podielu v troch obchodných centrách v Španielsku.

K 31. decembru 2022 spoločnosti vlastniace španielske obchodné centrá evidujú množstvo dostupných finančných prostriedkov. Tieto zdroje a očakávané prevádzkové výsledky sú podľa názoru vedenia Skupiny dostatočné na pokrytie prevádzkových nákladov Skupiny a očakávaných zmluvných peňažných tokov z pôžičky, ktorú poskytla Spoločnosť do Skupiny.

Spoločnosť obdržala od 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 zrejmé 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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	4	1	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	2	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 nevymožiteľné 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 súčinnov 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 opravnou 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.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	2	5	7	4	1	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	1	0	9	1	2	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 farchu 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 neučtuje 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, splnutí 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.

11. Výnosy

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

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 2022 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 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľke na strane 18 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľke na strane 19.

K 31. decembru 2022 požička sesterskej účtovnej jednotke ARMATI LIMITED je v celkovej výške 60 124 tisíc EUR. K 31. decembru 2022 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek sesterskej účtovnej jednotke ARMATI LIMITED vo výške 59 970 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

K 31. decembru 2021 pôžička sesterskej účtovnej jednotke ARMATI LIMITED je v celkovej výške 60 134 tisíc EUR. K 31. decembru 2021 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek sesterskej jednotky ARMATI LIMITED vo výške 59 969 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	0	0

Retail Property Finance II, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2022

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)						Opravný/Opravné položky						Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	▼ 1.1.2022	Prírastky	Opravné položky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	01.01.2022	31.12.2022	
Aktívované náklady na vývoj	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	
Oceňovacie práva	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	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	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	
Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok	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	
Pozemky	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	
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pentovateľské celky hravých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	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	
Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	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	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených úctových jednotkách	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	
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžičky prepojeným úctovým jednotkám	59 969 500	0	0	0	59 969 500	0	0	0	0	0	59 969 500	59 969 500	0	
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným úctovým jednotkám	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	
Ostatné majetok	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	164 017	3 280 332	3 290 000	0	154 349	0	0	0	0	0	164 017	154 349	0	
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	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	
Poskytnuté predávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý finančný majetok spolu	60 133 517	3 280 332	3 290 000	0	60 123 849	0	0	0	0	0	60 133 517	60 123 849	0	
Neobežný majetok spolu	60 133 517	3 280 332	3 290 000	0	60 123 849	0	0	0	0	0	60 133 517	60 123 849	0	

Retail Property Finance II, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobčejného majetku
31.12.2021

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	01.01.2021	31.12.2021
Aktivované náklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenené práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predačky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	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
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné siadla a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predačky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	60 000 000	0	30 500	0	59 969 500	0	0	0	60 000 000	59 969 500
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	131 600	3 281 917	3 249 500	0	164 017	0	0	0	131 600	164 017
Účty v bankách s dobou väznanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predačky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	60 131 600	3 281 917	3 280 000	0	60 133 517	0	0	0	60 131 600	60 133 517
Neobčejný majetok spolu	60 131 600	3 281 917	3 280 000	0	60 133 517	0	0	0	60 131 600	60 133 517

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

3. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	11 836	23 672
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	2 486	4 971
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	0
Stav k 31. decembru 2021	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

4. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 50 000 EUR (k 31. decembru 2021 je 50 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

K 31. decembru 2022 bol vykázaný zisk vo výške 16 661 EUR (k 31. decembru 2021 bol vykázaný zisk vo výške 18 402 EUR).

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	833
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	15 828
Spolu	16 661

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 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

V roku 2021 Spoločnosť vykázala zisk, ktorý bol vysporiadaný nasledovne:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 840
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	16 562
Spolu	18 402

5. Závazky

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

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	60 136 757	60 137 264
	60 136 757	60 137 264

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 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	60	60	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	60 132 500	132 500	60 000 000	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	940	940	0	0
Daňové záväzky a dotácie	1 671	1 671	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	60 136 757	136 757	60 000 000	0

Dlhodobé záväzky k 31.12.2022 predstavujú záväzky za vydané dlhopisy, ktoré sú splatné v roku 2026.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 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	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	120	120	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	60 132 500	132 500	60 000 000	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	2 118	2 118	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	60 137 264	137 264	60 000 000	0

6. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis RPF II 2026	1 000	60 000	100%	5,3%	16.12.2026

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho teoretická daň 21 %	17 960	3 772	21,00 %	20 147	4 231	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	60	13	0,06 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-11 836	-2 486	-13,84 %	-11 836	-2 486	-13,84 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	6 184	1 299	7,22 %	8 311	1 745	7,16 %
Splatná daň		1 299	7,22 %		1 745	7,16 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		1 299	7,22 %		1 745	7,16 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2022 EUR	2021 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	-11 836	-23 672
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 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2022	2021
	EUR	EUR
Prefakturované služby	-	-
Spolu	0	0

2. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
Výnosové úroky	3 280 332	3 281 917
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	3 280 332	3 281 917

3. Náklady na poskytnuté služby

	2022	2021
	EUR	EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	37 057	37 050
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	28 620	30 300
Audit a poradenstvo	13 762	11 520
Iné		
Spolu	79 439	78 870

4. Osobné náklady

	2022	2021
	EUR	EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	2 200	2 200
Náklady na sociálne poistenie	698	698
Spolu	2 898	2 898

5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022	2021
	EUR	EUR
Ostatné dane a poplatky	33	0
Spolu	33	0

6. Finančné náklady

	2022	2021
	EUR	EUR
Nákladové úroky	3 180 000	3 180 000
Bankové poplatky	2	2
Iné	0	0
Spolu	3 180 002	3 180 002

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

7. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	5 542	5 160
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	5 542	5 160

8. 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:

		2022	2021
		EUR	EUR
Krajina	Výrobky, tovary a služby		
Cyprus	Výnosy z finančnej činnosti	3 280 332	3 281 917
	Spolu	3 280 332	3 281 917

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 2022 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

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 so sesterskými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	2022	2021
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	3 280 332	3 281 917
Ostatné finančné výnosy	-	-
Tržby z prefakturácie služieb	-	-
Ostatné náklady	-	-
Prefakturované služby	0	0
Spolu	3 280 332	3 281 917

Majetok a záväzky z transakcií so sesterskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky	60 123 848	60 133 517
Majetok spolu	60 123 848	60 133 517

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Majetok spolu	0	0

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2022	2021
	EUR	EUR
Prijaté faktúry - služby, tovar atď.	30 308	30 300
Nákupy spolu	30 308	30 300

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 2021: 2 200 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 01.01.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 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	1 364	0	0	1 840	3 204
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 364	0	0	1 840	3 204
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	-35 067	0	0	16 563	-18 504
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-35 067	0	0	16 563	-18 504
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	18 402	16 661	0	-18 402	16 661
Spolu	34 699	16 661	0	0	51 361

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

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

	Stav k 01.01.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 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	0	0	0	1 364	1 364
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	1 364	1 364
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-47 344	0	0	12 277	-35 067
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-47 344	0	0	12 277	-35 067
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 640	18 402	0	-13 640	18 402
Spolu	16 296	18 402	0	0	34 699

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

O. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

	2022 EUR	2021 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-72 433	-80 975
Zaplatené úroky	-3 180 000	-3 180 000
Príjaté úroky	3 280 000	3 280 000
Zaplatená daň z príjmov	-1 745	-480
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	25 822	18 545
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	25 822	18 545
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Príjaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo splatenia / zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	0	0
Príjmy spojené so splatením dlhodobých pôžičiek	0	0
Príjmy z emitovaných dlhopisov	0	0
Príjmy 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	25 822	18 545
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	38 446	19 901
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	64 268	38 446

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 2 5 7 4 1 2 1

DIČ 2 1 2 1 0 9 1 2 1 4

Peňažné toky z prevádzky

	2022	2021
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	17 960	20 147
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	3 180 000	3 180 000
Výnosové úroky	-3 281 917	-3 281 917
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	57 400	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-26 557	-81 770
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	0	0
Úbytok zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov	735	795
Peňažné toky z prevádzky	-25 822	-80 975

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.