

## **Retail Property Finance II, s.r.o.**

Výročná správa 2021

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 2021 v členení:
  - Súvaha k 31. decembru 2021
  - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2021
  - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2021

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 .....	6
4.	ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV HOSPODÁRENIA.....	7
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY.....	8
6.	SYSTÉM VNÚTORNEJ KONTROLY A MANAŽMENT RIZÍK.....	8
7.	VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ SPOLOČNOSTI.....	10
8.	SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA .....	14
9.	ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA .....	14

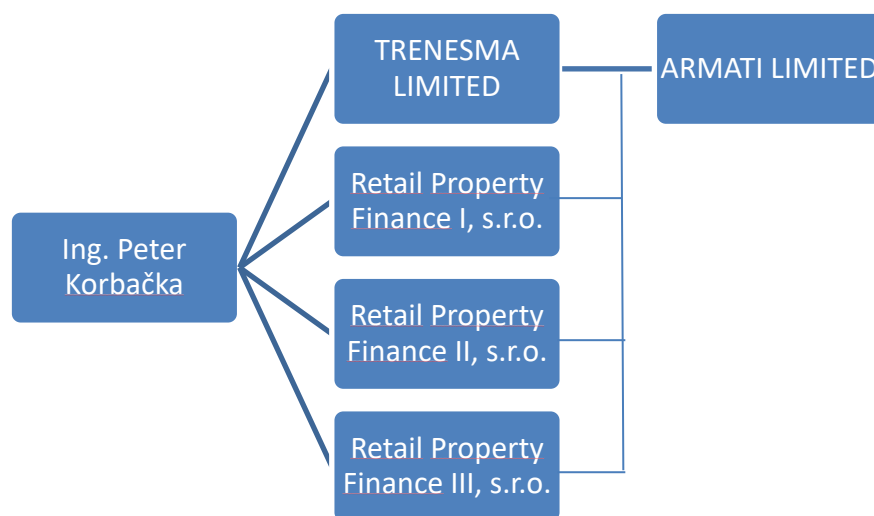
## 1. Profil Retail Property Finance II, s.r.o.

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 požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len **BCPB**), žiadosť bola schválená. Dlhopisy sú v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 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

Hrubý domáci produkt za celý rok 2021. V súhrne za rok 2021 dosiahol HDP nominálnu hodnotu 97,1 mld. eur, medziročne vzrástol o 3 % (v stálych cenách). Jednotlivé odvetvia ekonomiky tak začali kompenzovať prepady v prvom roku pandémie (rok 2020), kedy celá ekonomika SR poklesla o 4,4 %. Celková hodnota HDP v stálych cenách však naďalej zaostala za predkovidovým obdobím (rok 2019) o 1,5 %.

Tvorba HDP súvisela s medziročným rastom pridanej hodnoty o 2,4 %. Minulý rok v porovnaní s rokom 2020 rast hrubej pridanej hodnoty zaznamenali celkovo z 10 len 4 skupiny odvetví ekonomiky, najvýznamnejšie priemysel o 8,1 %. Najdynamickejší medziročný rast v rámci priemyslu sa prejavil vo výrobe motorových vozidiel o 22,4 % a vo výrobe kovových konštrukcií o 20,2 %. Predkovidovú úroveň výkonnosti (2019) priemysel ako celok však ešte nedosiahol, chýbalo mu približne 7,4 %.

Vo výsledkoch za rok 2021 medziročne rástli aj ďalšie tri skupiny odvetví – veľkoobchod, maloobchod; doprava a skladovanie; ubytovacie a stravovacie služby o 6,3 %, informácie a komunikácia o 2 % a mierne aj verejná správa, obrana, zdravotníctvo a sociálna pomoc o 0,8 %. Ostatných šesť odvetvových zoskupení zostalo v poklese, najvýraznejšie stavebníctvo o 4,9 %, umenie a zábava o 5,6 % či pôdohospodárstvo o 6,9 %.

Prepady spôsobené pandemiou sa už úplne podarilo prekonať 5 skupinám odvetví – verejná správa, obrana, povinné sociálne zabezpečenie; vzdelávanie; zdravotníctvo a sociálna pomoc o 5,3 %, odborné, vedecké a technické činnosti; administratívne služby o 5 %, činnosti v oblasti nehnuteľností o 3,3 %, informácie a komunikácia o 2,8 % a veľkoobchod a maloobchod, oprava motorových vozidiel a motocyklov; doprava a skladovanie; ubytovacie a stravovacie služby o 0,2 %.

Ostatné odvetvia stále neprekonaliby straty spôsobené pandemiou, na výkonnosť roka 2019 im chýbalo od 2,9 % (pôdohospodárstvo) do 27,7 % (umenie, zábava a rekreácia). V roku 2021 boli v kladných hodnotách všetky výdavkové zložky. Zahraničný dopyt bol medziročne vyšší o 10,2 %, ako aj dovoz výrobkov a služieb o 11,2 %. Domáci dopyt vzrástol o 3,8 % vplyvom rastu tvorby hrubého kapitálu o 13,9 %, z toho tvorba hrubého fixného kapitálu vzrástla o 0,6 %. Rástli všetky zložky konečnej spotreby, výdavky na konečnú spotrebu domácností o 1,1 %, výdavky vo verejnej správe o 1,9 % a výdavky v neziskových inštitúciách slúžiacich domácnostiam o 4,3 %.

Inflácia v roku 2021 dosiahla najvyššiu hodnotu za deväť rokov 3,2 %, ovplyvnil to rýchly rast cien v druhom polroku. Najväčšie položky vo výdavkoch domácností potraviny a bývanie s energiami na celoročnej báze zvýšili ceny pomalšie ako predošlé roky. Obe neprekročili hranicu 2 %, aj keď vývoj v posledných mesiacoch roka 2021 naznačoval dynamickejšie hodnoty.

Spotrebiteľské ceny na Slovensku v roku 2021 medziročne vzrástli v priemere o 3,2 %. Bola to najvyššia hodnota inflácie od roku 2012 (vtedy ceny vzrástli o 3,6 %). V aktuálnom roku 2021 ceny rástli rýchlejšie ako očakávala odborná verejnosť, v roku 2020 totiž pod vplyvom pandémie inflácia dosiahla len 1,9 %. Ceny v roku 2021 vzrástli vo všetkých 12 hlavných zložkách (odboroch) spotrebného koša. Výrazný vplyv na celkovú úroveň inflácie za rok 2021 mali vyššie ceny v doprave, predovšetkým rast cien pohonných hmôt (palivá a mazadlá) v ročnom priemere o 17,3 %. Tento rast je dôsledkom aj bázičného efektu, ceny palív v roku 2020 a 2019 klesali.

Výrazný vplyv mali tiež rastúce ceny tabakových výrobkov po úprave daní v marci 2021, celoročne sa zdvihli o 13,7 %. Rast cien podporila tiež zásadná redukcia štátu v dotovaní školských obedov pretavená do 13 % rastu závodného stravovania v roku 2021. A k celkovému stavu prispeli aj drahšie noviny a periodiká, ktorých ceny vzrástli v priemere o viac ako 10 %. Zvyšovanie stavebných materiálov sa zasa prejavilo v imputovanom nájomnom, ktorého cena za celý rok vzrástla o 6,2 % (v roku 2020 to

bolo len 1 %). Dynamický rast v tejto zložke sa prejavil od mája minulého roka. Imputované nájomné patrí do najväčšej výdavkovej skupiny slovenských domácností - bývanie a energie.

### **Vývoj jadrovej a čistej inflácie v decembri 2021**

V decembri 2021 miera medziročnej inflácie v úhrne dosiahla hodnotu 5,8 %. Jadrová inflácia a čistá inflácia dosiahla zhodne hodnotu 6,4 %. V decembri oproti novembru úhrnnú infláciu ovplyvnila jadrová inflácia 0,19 percentuálneho bodu (p. b.), regulované ceny a nepriame dane úhrnnú infláciu neovplyvnili. Jadrovú infláciu ovplyvnili ceny potravín 0,18 p. b. a čistá inflácia 0,01 p. b.

### **Nezamestnanosť za rok 2021**

Za celý rok 2021 nezamestnanosť medziročne vzrástla o 4,7 %. Počet nezamestnaných dosiahol 187,6 tis. osôb. Miera nezamestnanosti v roku 2021 stúpila o 0,3 p. b. a dosiahla na celoročnej úrovni 6,8 %. Podľa ekonomickej činnosti posledného zamestnávateľa sa najviac zvýšili počty ľudí bez práce, ktorí naposledy pracovali v obchode (o 4,1 tis.) a v stavebníctve (o 3,4 tis.). Výrazne sa znížil počet nezamestnaných, ktorí naposledy pracovali v oblasti priemyslu (najväčšie zamestnávateľské odvetvie), ich počet minulý rok medziročne klesol o 14,8 %.

Z regionálneho hľadiska na celoročnej báze počet nezamestnaných vzrástol v troch krajoch. Najvyšší úbytok počtu ľudí bez práce nastal v Bratislavskom kraji (o 15,9 %) a v Nitrianskom kraji (o 12,2 %), nižšie úbytky nastali aj v Trenčianskom, Žilinskom a Prešovskom kraji. Naopak najdynamickejší nárast počtu ľudí bez práce nastal v Trnavskom kraji o 36,2 %, ide však o región s nižším počtom nezamestnaných.

Miera nezamestnanosti sa za celý rok 2021 najvýraznejšie zvýšila v Košickom kraji (o 2,2 p. b.) a dosiahla úroveň 10,3 %. Najvyššiu mieru nezamestnanosti aj v roku 2021 podobne ako v predošlých rokoch mal Prešovský kraj (11,4 %). Pokles miery nezamestnanosti v rámci bilancie celého roka 2021 nastal v piatich krajoch, najviac v Nitrianskom kraji (o 0,6 p. b.). Najnižšia miera nezamestnanosti je dlhodobo v Bratislavskom kraji, v roku 2021 bolo bez práce 2,6 % ekonomicky aktívneho obyvateľstva.

### **Priemerná mesačná mzda zamestnanca v roku 2021**

Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca v hospodárstve SR dosiahla v roku 2021 hodnotu 1 211 eur. Medziročne sa zvýšila o 6,9 %, tempo jej rastu bolo takmer dvojnásobné ako v roku 2020. Je to druhý najvyšší rast celoročných miezd za posledné desaťročie (vyšší bol len v roku 2019). Súčasne mesačné mzdy vlni vzrástli o 10,9 % v porovnaní s obdobím pred pandemiou, čo predstavovalo nárast 119 eur. Napriek vyššej inflácii sa zvýšil aj reálny rast miezd, za celý rok 2021 boli mzdy reálne vyššie o 3,6 %. V roku 2020 bol reálny rast miezd len na úrovni 1,9 %.

Priemerné zárobky medziročne nominálne vzrástli vo všetkých sledovaných 19 odvetviach ekonomiky, vývoj miezd naprieč celou ekonomikou bol však dosť rozdielny. Najnižší rast, o 3,1 % zaznamenali administratívne služby. Relatívne najrýchlejšie rástli mzdy vďaka vyplateným mimoriadnym odmenám a nadčasom za prácu počas pandémie v zdravotníctve a sociálnej pomoci o 13,8 % (na 1 395 eur). Toto odvetvie zaznamenalo zároveň najvýraznejší rast aj v porovnaní so situáciou pred pandemiou. Oproti roku 2019 si pracovníci v zdravotníctve a sociálnej pomoci polepšili v priemere o 267 eur mesačne (o 23,7 %). Najnižší rast nominálnej mzdy oproti obdobiu pred pandemiou len o 1,9 % zaznamenali administratívne služby (966 eur). Priemysel, ktorý zamestnáva spomedzi všetkých odvetví najviac ľudí, vykázal rast miezd medziročne na úrovni 8,5 % (na 1 289 eur) a súčasne to bol nárast o viac ako 10 % aj v porovnaní s predkovidovým obdobím.

Aj v roku 2021, podobne ako v predošlých rokoch, bola priemerná mzda nad celoslovenským priemerom iba v Bratislavskom kraji (1 482 eur). V siedmich krajoch presiahol priemerný hrubý zárobok úroveň 1 000 eur. Prešovský kraj stále zostáva regiónom s najnižšou priemernou mzdou (956 eur). Vlni priemerné mzdy rástli medziročne vo všetkých krajoch, s najvyšším relatívnym prírastkom v Košickom (o 11,1 %) a najnižším v Bratislavskom kraji (o 5,0 %). V porovnaní s rovnakým obdobím pred pandemiou (s rokom 2019) najviac vzrástli mzdy v relatívnom vyjadrení opäť v Košickom kraji o 13,7 % a najmenej v Bratislavskom o 9,1 %.

### **3. Súhrn kľúčových udalostí a prevádzkových výsledkov finančného roka**

#### **Kľúčové udalosti roka**

Spoločnosť vykázala za obdobie 1. január 2021 do 31. decembra 2021 zisk vo výške 18 tis. EUR. Napriek dosiahnutému kladnému zisku spoločnosť má pomer vlastného imania k záväzkov k 31. decembru 2021 menej ako 8 ku 100. Čiže Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 01. januára 2022 v kríze. Účtovná závierka za predchádzajúci kalendárny rok 2020 bola schválená na základe zápisnice zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 20. mája 2021. Výsledok hospodárenia za rok 2020 zisk vo výške 14 tis. EUR bol na základe zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti dňa 20. mája 2021 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 13. decembra sme prijali na náš bankový účet od sesterskej účtovnej jednotky splátku úrokov z poskytnutej pôžičky vo výške 3 239 500 EUR. Zároveň sme 13. decembra vyplácali úroky z dlhopisov za rok 2021 a to vo výške 3 180 000 EUR príslušným majiteľom dlhopisov. Zvyšné peniaze vo výške 59 500 EUR ostali na prevádzkovú činnosť spoločnosti.

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

Spoločnosť v decembri 2019 uzatvorila zmluvu o poskytnutí pôžičky vo výške 60 000 000 EUR.

Spoločnosť vydala 16.12.2019 zaknihované dlhopisy s 5,3% úrokovým výnosom splatné v roku 2026. Primárna emisia bola celá upísaná do konca roku 2019 v menovitej hodnote 60 000 000 EUR.

#### **Výhľad a priority pre rok 2022**

V roku 2022 sa bude manažment usilovať, aby spoločnosť nebola v kríze a aby nedosiahla záporné vlastné imanie.



#### 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 2021 náklady vo výške, ktoré súvisia s emisiou dlhopisov v celkovej výške 37 050 EUR. Výnosy za rok 2021 sú v celkovej výške 3 281 917 EUR a súvisia s poskytnutím pôžičky z roku 2019.

Spoločnosť v roku 2020 mala náklady, ktoré súviseli s emisiou dlhopisov v celkovej výške 1 16 102 EUR. Výnosy za rok 2020 boli v celkovej výške 3 348 000 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 60 133 517 EUR. Záväzky k 31.12.2021 predstavujú hodnotu 60 137 264 EUR a sú to najmä záväzky z vydaných dlhopisov vrátane naakumulovaných úrokov.

<b>Skrátená Súvaha</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
tis. EUR	<b>Auditované</b>	<b>Auditované</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>60 171 963</b>	<b>60 151 501</b>
Dlhodobý finančný majetok	60 133 517	60 131 600
Obežný majetok	38 446	19 901
Finančné účty	38 446	19 901
Pohľadávky	0	0
<b>Vlastné imanie</b>	<b>34 699</b>	<b>16 296</b>
Základné imanie	50 000	50 000
Zákonné rezervné fondy	1 364	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-35 067	-47 344
Výsledok hospodárenia	18 402	13 640
<b>Spolu záväzky</b>	<b>60 137 264</b>	<b>60 135 205</b>
Vydané dlhopisy	60 132 500	60 132 500
Krátkodobé záväzky	4 764	2 705
Rezervy	0	0

##### Finančná výkonnosť

<b>Skrátený výkaz ziskov a strát</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
tis. EUR	<b>Auditované</b>	<b>Auditované</b>
Výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Náklady na hospodársku činnosť	81 768	153 879
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-81 768	-153 879
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	101 915	167 999
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	18 402	13 640

## Prehľad nákladov na hospodársku činnosť

tis. EUR	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	37 050	116 102
Audit a poradenstvo	34 620	28 320
Účtovnícke práce	7 200	7 200
Ostatné	0	33
Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 200	1 688
Zákonné sociálne poistenie	698	536
<b>Spolu</b>	<b>81 768</b>	<b>153 879</b>

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

Od skončenia účtovného obdobia 2021 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. Pred postúpením túto činnosť vykonávala spoločnosť EUROVEA Services, s.r.o.. 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 audítorom.

Audítorom spoločnosti je v roku 2021 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 2021 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 31.12.2021 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, Cypruská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom Obchodu, Priemyslu a Cestovného Ruchu, Odbor Registra Spoločností pod registračným číslom: HE 328741, ktorá má 98,50% podiel v Spoločnosti a Ing. Peter Korbačka, ktorý má 1,50% podiel v Spoločnosti..

### Informácie o základnom imaní

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

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

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

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

### Orgány spoločnosti

#### Valné zhromaždenie a jeho činnosť

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

- schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy spoločnosti,
- rozhodovanie o zvýšení alebo o znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,

- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady (ak je dozorná rada zriadená),
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov,
- vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka,
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy,
- rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu,
- rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
- rozhodovanie o vytvorení, dopĺňaní a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti,
- ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo spoločenská zmluva,
- rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti, pokiaľ si valné zhromaždenie vyhradí rozhodovanie o nich.

## **Konatelia**

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

Konateľom spoločnosti je:

- Ing. Tomáš Zamec

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

Do pôsobnosti konateľa (konateľov) patrí najmä:

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

V roku 2021 na zasadnutí valného zhromaždenia/konateľov schválili:

- schválenie účtovnej závierky za rok 2020 a návrh na vysporiadanie zisku vo výške 13 640,22 EUR
  - o prídelenie do povinného rezervného fondu 1 364,02 EUR,
  - o úhrada neuhradenej straty minulých rokov 12 276,20 EUR.

## Návrh na rozdelenie zisku a úhrade straty

Spoločnosť dosiahla za účtovné obdobie 2021 zisk vo výške 18 402,28 EUR. Návrh štatutárneho orgánu valného zhromaždenia je nasledovný:

1. povinný prídelenie do zákonného rezervného fondu z čistého zisku vo výške 5 % v zmysle stanov spoločnosti, t.j. 920,11 EUR,
2. úhradu straty minulých období vo výške 17 482,17 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 otvorenejšími voči novým a inovačným myšlienkam a krokom, čím sa zamedzí podobnosti názorov členov.

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

## **Vyhlásenie predstavenstva Spoločnosti**

Individuálna účtovná závierka a výročná správa k 31.12.2021 je vypracovaná v súlade s osobitnými právnymi predpismi a zároveň poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti.

Dátum: 29.3.2022



Tomáš Zamec  
konateľ

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





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

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11  
Internet: [www.kpmg.sk](http://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 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2021; 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 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

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



## Kľúčové záležitosti auditu

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

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

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

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

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

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

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo 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 auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

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

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

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

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

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

---

### **Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe**

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

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

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

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

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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



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

### *Vymenovanie a schválenie audítora*

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 27. októbra 2020 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 29. februára 2020. 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 3 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 v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

### *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.

---

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



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

Bratislava, 31. marca 2022

ÚČ POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31 12 2021

## 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

(vyznačí sa )

## Účtovná jednotka

- malá  
 - veľká

## Za obdobie

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

## Bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

## Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

## Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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 l  
o d d i e l S r o v l o ž k a 1 4 0 4 0 3 B

## Telefónne číslo

## Faxové číslo

## E-mailová adresa

Zostavená dňa:

29.3.2022

Schválená dňa:

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01			
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniťelné 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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



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			
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					
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>					
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>				
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>				
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>				
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	<b>42</b>				



Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 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>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71			Netto 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73			
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.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79		
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86		
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
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
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>		
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>		
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
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		
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>		
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>		
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		
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		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
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		

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2 - 01

DIČ

IČO



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>	<b>01</b>		
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	<b>02</b>		
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		
**	<b>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</b>	<b>10</b>		
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		
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	<b>27</b>		

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie  1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie  2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>		
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
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		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>		
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		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
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		



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



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 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. mája 2021.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 2021 nemala zamestnancov a ani v predchádzajúcom účtovnom období 2020.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ: Ing. Tomáš Zamec

Členom štatutárneho orgánu neboli v účtovnom období končiacom 31. decembrom 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú. (v roku 2020 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 2021 a k 31. decembru 2020 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
<b>Spolu</b>	<b>50 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**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 2021 zisk vo výške 18 tisíc EUR. Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 1. januára 2022 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 indikujú 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.

Keďže Spoločnosť bola zriadená iba za účelom vydania dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov a nemá žiadne iné podnikateľské aktivity, Spoločnosť nebola vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnená. 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.

Tieto obchodné centrá prijali viacero opatrení na zmiernenie dopadov pandémie a ich očakávané prevádzkové výsledky sú napriek pandémie pozitívne. Navyše k 31. decembru 2021 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.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti spoločnosti v Skupine, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť a jej finančnú situáciu.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

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

**2. Použitie odhadov a úsudkov**

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

**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 a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

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.
- 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 trhová 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**5. Finančné účty**

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

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

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

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

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

**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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

**10. Odložené dane**

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, 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.

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 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.

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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľke na strane 18 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na strane 19.

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 účtovnej jednotke ARMATI LIMITED vo výške 59 970 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

K 31. decembru 2020 pôžička sesterskej účtovnej jednotke ARMATI LIMITED je v celkovej výške 60 131 tisíc EUR. K 31. decembru 2020 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek sesterskej jednotky ARMATI LIMITED vo výške 60 000 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

**2. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

5	2	5	7	4	1	2	1
2	1	2	1	0	9	1	2
1	4	1	1	2	1	1	4

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné pohľadky				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
Oceňovacie 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 predaťky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 stádo a rázne 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 predaťky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podleťové cenné papiere a podieľy v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podleťové cenné papiere a podieľy s podleťovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	60 000 000	0	30 500	0	59 969 500	0	0	0	60 000 000	59 969 500
Požičky v rámci podleťovej 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
Požičky 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 viazanosti 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 predaťky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>60 131 600</b>	<b>3 281 917</b>	<b>3 280 000</b>	<b>0</b>	<b>60 133 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 131 600</b>	<b>60 133 517</b>
<b>Neobehýnaný majetok spolu</b>	<b>60 131 600</b>	<b>3 281 917</b>	<b>3 280 000</b>	<b>0</b>	<b>60 133 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 131 600</b>	<b>60 133 517</b>

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

Názov	Provozná ocenenie (Obstarávací cena/Vlastné náklady)										Opravy/Opravné položky										Zostatková cena		
	1.1.2020		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2020		1.1.2020		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2020		01.01.2020		31.12.2020
Aktivované náklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	60 000 000	0	0	0	0	0	0	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000 000	60 000 000	0
Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné požičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	111 600	3 348 000	3 328 000	0	0	131 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111 600	131 600	0
Účty v bankách s dobou vyznameni dlhšie ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>60 111 600</b>	<b>3 348 000</b>	<b>3 328 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 131 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 111 600</b>	<b>60 131 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>60 111 600</b>	<b>3 348 000</b>	<b>3 328 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 131 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 111 600</b>	<b>60 131 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Retail Property Finance II, s.r.o.  
Prehľad o pohýbe neobežného majetku  
31.12.2020

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:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné		
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	23 672	35 508
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>4 971</b>	<b>7 457</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2021	0
Stav k 31. decembru 2020	0
<b>Zmena</b>	<b>0</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

**4. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2021 je 50 000 EUR (k 31. decembru 2020 je 50 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

K 31. decembru 2021 bol vykázaný zisk vo výške 18 402 EUR (k 31. decembru 2020 bol vykázaný zisk vo výške 13 640 EUR).

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	920
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	17 482
<b>Spolu</b>	<b>18 402</b>

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 2020 Spoločnosť vykázala zisk, ktorý bol vysporiadaný nasledovne:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 364
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	12 276
Prevod na nerozdelený zisk	-
<b>Spolu</b>	<b>13 640</b>

## 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. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	60 137 264	60 135 205
	<b>60 137 264</b>	<b>60 135 205</b>

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
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	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
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	2 118	2 118	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>60 137 264</b>	<b>137 264</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>

Dlhodobé záväzky k 31.12.2021 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 2020 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	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	60 132 500	132 500	0	60 000 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 218	1 218	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	722	722	0	0
Daňové záväzky a dotácie	765	765	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>60 135 205</b>	<b>135 205</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>

## 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:

	2021			2020		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	20 147			14 120		
z toho teoretická daň 21 %		4 231	21,00 %		2 965	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-11 836	-2 486	-12,34 %	-11 836	-2 486	-17,61 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	8 311	1 745	8,66 %	2 284	479	3,39 %
<b>Splatná daň</b>		<b>1 745</b>	<b>8,66 %</b>		<b>480</b>	<b>3,39 %</b>
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>1 745</b>	<b>8,66 %</b>		<b>480</b>	<b>3,39 %</b>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2021 EUR	2020 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	-23 672	-35 508
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**

	2021 EUR	2020 EUR
Prefakturované služby	-	-
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2021 EUR	2020 EUR
Výnosové úroky	3 281 917	3 348 000
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 281 917</b>	<b>3 348 000</b>

**3. Náklady na poskytnuté služby**

	2021 EUR	2020 EUR
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	37 050	116 102
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	30 300	7 200
Audit a poradenstvo	11 520	5 220
Iné		23 100
<b>Spolu</b>	<b>78 870</b>	<b>151 622</b>

**4. Osobné náklady**

	2021 EUR	2020 EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	2 200	1 688
Náklady na sociálne poistenie	698	536
<b>Spolu</b>	<b>2 898</b>	<b>2 224</b>

**5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2021 EUR	2020 EUR
Ostatné dane a poplatky	0	33
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>33</b>

**6. Finančné náklady**

	2021 EUR	2020 EUR
Nákladové úroky	3 180 000	3 180 000
Bankové poplatky	2	1
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 180 002</b>	<b>3 180 001</b>

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 auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2021	2020
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	5 160	5 160
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>5 160</b>	<b>5 160</b>

**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:

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	2021	2020
		EUR	EUR
<b>Cyprus</b>	Výnosy z finančnej činnosti	3 281 917	3 348 000
	<b>Spolu</b>	<b>3 281 917</b>	<b>3 348 000</b>

**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 2021 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:

	2021 EUR	2020 EUR
Poskytnuté pôžičky účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	3 281 917	3 348 000
Ostatné finančné výnosy	-	-
Tržby z prefakturácie služieb	-	-
Ostatné náklady	-	78 927
Prefakturované služby	0	12
<b>Spolu</b>	<b>3 281 917</b>	<b>3 426 939</b>

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

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Poskytnuté pôžičky	60 133 517	60 131 600
<b>Majetok spolu</b>	<b>60 133 517</b>	<b>60 131 600</b>

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2021 EUR	2020 EUR
Prijaté faktúry - služby, tovar atď.	30 300	30 300
<b>Nákupy spolu</b>	<b>30 300</b>	<b>30 300</b>

**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 2020: 1 688 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu neboli v roku 2020 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 01.01.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 364</b>	<b>1 364</b>
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
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-47 344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 277</b>	<b>-35 067</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-47 344	0	0	12 277	-35 067
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>13 640</b>	<b>18 402</b>	<b>0</b>	<b>-13 640</b>	<b>18 402</b>
<b>Spolu</b>	<b>16 296</b>	<b>18 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 699</b>

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 01.01.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-47 344</b>	<b>-47 344</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-47 344	-47 344
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-47 344</b>	<b>13 640</b>	<b>0</b>	<b>47 344</b>	<b>13 640</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 656</b>	<b>13 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 296</b>



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 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-80 975	-1 764 142
Zaplatené úroky	-3 180 000	-3 180 000
Príjaté úroky	3 280 000	3 328 000
Zaplatená daň z príjmov	-480	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	18 545	-1 616 142
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>18 545</b>	<b>-1 616 142</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Príjaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	18 545	-1 616 142
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	19 901	1 636 043
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>38 446</b>	<b>19 901</b>

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**

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>20 147</b>	<b>14 120</b>
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	-3 348 000
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-81 770	-153 880
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	0	15 556
Úbytok zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov	795	-1 625 818
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>-80 975</b>	<b>-1 764 142</b>

**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.