

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti a opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky**

Spoločnosť Slovak Retail Project Gamma k.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 24. júla 2013. Dňa 14. septembra 2013 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sr, vložka 441/V. Spoločnosť sídli v Toryská 5, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 47 250 607.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2022.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

4. Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky SALLER Gruppe (konsolidovaná na pána Josefa Sallera), In der Buttergrube 9, 994 28 Weimar-Legefelf, Spolková republika Nemecko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súčasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

5. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

K 31.12.2022 Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2022:

Štatutárny orgán	
komplementár	Slovak Project Gamma s.r.o.

II. a) - d) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2022 žiadne dôležité informácie o významných príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**☒ áno☐ nie**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

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

Spoločnosť v roku 2022 neaplikovala žiadne zásadné zmeny účtovných zásad a metód.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

III. 4 a) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok (pozemok) - neodpisovaný; budovu a samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania.

j) Transakcie v cudzích menách

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

Tržby neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú vykázané v časovej a vecnej súvislosti, v ktorej bola služba poskytnutá.

l) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP

Spoločnosť neviduje k 31.12.2022 opravnú položku k pohľadávkam.

III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.	Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku.

III.4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov: Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje významné finančné nástroje, ktoré by mohli ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov. Viac časť IV.2. Spoločnosť neeviduje majetok, ktorý oceňuje reálnou hodnotou a nie je finančným nástrojom.

III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty
CAP derivát	18 855	18 855	zabezpečovací opčný nástroj	Reálna hodnota zodpovedá jeho účtovnej hodnote.

Finančné nástroje sú bližšie popísané v časti IV.2.

III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, neuhradenej straty minulých období a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Spoločnosť neaplikuje k 31.12.2022 metódu vlastného imania.

III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	20 rokov	5%	lineárna
Samostatné hnutelné veci	6 až 12 rokov	16,67% až 8,33%	lineárna

Spoločnosť k 31.12.2022 eviduje dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný aj neodpisovaný.

- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania.
- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtuje o poskytnutých dotáciách na obstaranie majetku.

III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období		
Oprava nevýznamných chýb		

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**IV.1 Charakteristika Goodwillu**

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty): Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje goodwill.

IV.2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	18 855		
Derivát CAP	18 855		

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
	Zmena reálnej hodn. (+/-) s		Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom	
	výsledok b	vlastné imanie c	výsledok d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Derivát CAP		0		

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

Zabezpečená položka a	Reálna hodnota	
	BO b	PO c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe - bankový úver	1 730 536	
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na		
Očakávané budúce obchody dosiaľ		
Spolu	1 730 536	

Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):

Spoločnosť v roku 2022 nakúpila zabezpečovací úrokový derivát tzv. CAP opciu, s ktorou si zabezpečila maximálnu úroveň úrokových sadzieb na 5,5 % na obdobie od 1.8.2022 do 1.8.2025. Uzatvorenie tohto úrokového derivátu slúži na zabezpečenie úrokových záväzkov z úverového vzťahu s bankou Raiffeisen Bank OÖ, ktorého konečný stav je vo výške 1 730 536,40 EUR. Výška opčnej prémie bola 21 896,27 EUR, ktorú Spoločnosť k 31.12.2022 neuhradila. Počas roka 2022 nedošlo k zmene reálnej hodnoty s vplyvom na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie.

IV.3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	16 015 609	4 400 000

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch: Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov predstavujú pôžičku prijatú od Raiffeisen Bank OÖ 10 153 170,53 Eur, ďalej od spoločnosti Europrojekt Delta 4 SK, k.s. v sume 4 400 000 Eur, od spoločnosti Slovak Retail Project Epsilon k.s. v sume 1 400 000 Eur a dlhodobé prijaté zálohy nad 5 rokov v sume 62 438,95 Eur.

IV.3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou
Zmluva o úvere s Raiffeisen Landesbank	28 351 916	
Zmluva o úvere medzi Sallerova slovenská výstavba k.s. a Slovak Retail Project Gamma k.s.		4 900 000
Zmluva o úvere medzi Europrojekt Delta 4 SK, k.s. a Slovak Retail Project Gamma k.s.		4 400 000
Zmluva o úvere medzi Slovak Retail Project Epsilon k.s. a Slovak Retail Project Gamma k.s.		1 400 000

Zmluva o úvere s Raiffeisen Landesbank (Michalovce)

Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 11 700 000 Eur v prvom poradí.

Zmluva o úvere s Raiffeisen Landesbank (Moldava)

Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 4 485 000 Eur v prvom poradí.

Zmluva o úvere s Raiffeisen Landesbank (Zvolen)

Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 6 825 000 Eur v prvom poradí.

Josef Nikolaus Saller; Vklad: 250 EUR (peňažný vklad) Splatené: 250 EUR

Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel medzi Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft so sídlom Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakúska republika, zapísaného v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Linzi, FN 247579 m (ako záložným veriteľom) a Josefom Nikolausom Sallerom (ako záložcom), zo dňa 16/08/2019, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Josefa Nikolausa Sallera.

Záložca (-ovia):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice – mestská časť Západ 04011, Slovenská republika

Záložný (-í) dlžník (-ci):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice – mestská časť Západ 04011, Slovenská republika

Veriteľ (-ia):

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, zapísaná v knihe firiem Zemského súdu v Linzi pod FN 247579m, Právna forma: Akciová spoločnosť, Europaplatz 1a, Linz 4020, Rakúska republika

Pohľadávka (-y):

Hodnota: 3 450 000,00 EUR

Najvyššia hodnota istiny: 4 485 000,00 EUR

Druh: Peňažná

Špecifikácia: Pohľadávka záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúca zo Zmluvy o úvere číslo AT58 3400 0000 2406 6961 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 05.08.2019 (ďalej len "úverová zmluva"), a to:- na splatenie istiny úveru podľa úverovej zmluvy do výšky 3.450.000,- EUR a príslušenstva (úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky) podľa úverovej zmluvy;- na splatenie všetkých cien, poplatkov, nákladov, provízií, daní, odvodov, penále, akejkoľvek zmluvnej pokuty a náhrady škody (vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu ušlého zisku) podľa úverovej zmluvy a z tejto úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva;- na vydanie bezdôvodného obohatenia súvisiaceho s prípadným odstúpením od úverovej zmluvy alebo s jej neplatnosťou a jej príslušenstvom;- splatenie všetkých ďalších súčasných, podmienených alebo budúcich dlhov vzniknutých podľa úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstvom.

Záložca (-ovia):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice – mestská časť Západ 04011, Slovenská republika

Záložný (-í) dlžník (-ci):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice – mestská časť Západ 04011, Slovenská republika

Veriteľ (-ia):

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, zapísaná v knihe firiem Zemského súdu v Linzi pod FN 247579m, Právna forma: Akciová spoločnosť, Europaplatz 1a, Linz 4020, Rakúska republika

Pohľadávka (-y):

Hodnota: 5 250 000,00 EUR

Najvyššia hodnota istiny: 6 825 000,00 EUR

Druh: Peňažná

Špecifikácia: Pohľadávka záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúca zo Zmluvy o úvere číslo AT94 3400 0000 2406 8447 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 18.02.2020 (ďalej iba „úverová zmluva“), a to:- na splatenie istiny úveru podľa úverovej zmluvy do výšky 5.250.000,- EUR a príslušenstva (úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky) podľa úverovej zmluvy;- na splatenie všetkých cien, poplatkov, nákladov, provízií, daní, odvodov, penále, akejkoľvek zmluvnej pokuty a náhrady škody (vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu ušlého zisku) podľa úverovej zmluvy a z tejto úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva;- na vydanie bezdôvodného obohatenia súvisiaceho s prípadným odstúpením od úverovej zmluvy alebo s jej neplatnosťou a jej príslušenstva;- splatenie všetkých ďalších súčasných, podmienených alebo budúcich dlhov vzniknutých podľa úverovej zmluvy a zo záložnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva.

Záložca (-ovia):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11, Slovenská republika

Záložný (-í) dlžník (-ci):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11, Slovenská republika

Veriteľ (-ia):

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, zapísaná v knihe firiem Zemského súdu v Linzi pod FN 247579m, Právna forma: Akciová spoločnosť, Europaplatz 1a , Linz, Rakúska republika

Pohľadávka (-y):

Hodnota: 9 200 000 EUR

Najvyššia hodnota istiny: 11960000 EUR

Druh: Peňažná

Dátum splatnosti:

Lehota splatnosti:

Špecifikácia: Pohľadávka záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúca zo Zmluvy o úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 01.07.2022 (ďalej len "úverová zmluva"), a to: - na splatenie istiny úveru podľa úverovej zmluvy do výšky 9.200.000,- EUR a príslušenstva (úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky) podľa úverovej zmluvy; - na splatenie všetkých cien, poplatkov, nákladov, provízií, daní, odvodov, penále, akejkoľvek zmluvnej pokuty a náhrady škody (vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu ušlého zisku) podľa úverovej zmluvy a z tejto úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva; - na vydanie bezdôvodného obohatenia súvisiaceho s prípadným odstúpením od úverovej zmluvy alebo s jej neplatnosťou a jej príslušenstva; - splatenie všetkých ďalších súčasných, podmienených alebo budúcich dlhov vzniknutých podľa úverovej zmluvy a zo záložnej zmluvy alebo v súvislosti s nimi, a ich príslušenstva.

Veriteľ (-ia):

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, zapísaná v knihe firiem Zemského súdu v Linzi pod FN 247579m, Právna forma: Akciová spoločnosť, Europaplatz 1a , Linz, Rakúska republika

Pohľadávka (-y):

Hodnota: 4 600 000 EUR

Najvyššia hodnota istiny: 5980000 EUR

Druh: Peňažná

Dátum splatnosti:

Lehota splatnosti:

Špecifikácia: Pohľadávka záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúca zo Zmluvy o úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 01.07.2022 (ďalej len "úverová zmluva"), a to: - na splatenie istiny úveru podľa úverovej zmluvy do výšky 4.600.000,- EUR a príslušenstva (úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky) podľa úverovej zmluvy; - na splatenie všetkých cien, poplatkov, nákladov, provízií, daní, odvodov, penále, akejkoľvek zmluvnej pokuty a náhrady škody (vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu ušlého zisku) podľa úverovej zmluvy a z tejto úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva; - na vydanie bezdôvodného obohatenia súvisiaceho s prípadným odstúpením od úverovej zmluvy alebo s jej neplatnosťou a jej príslušenstva; - splatenie všetkých ďalších súčasných, podmienených alebo budúcich dlhov vzniknutých podľa úverovej zmluvy a zo záložnej zmluvy alebo v súvislosti s nimi, a ich príslušenstva.

Záložca (-ovia):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11, Slovenská republika

Záložný (-í) dlžník (-ci):

Slovak Retail Project Gamma k.s., Právna forma: Komanditná spoločnosť, IČO: 47250607, Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11, Slovenská republika

Veriteľ (-ia):

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, zapísaná v knihe firiem Zemského súdu v Linzi pod FN 247579m, Právna forma: Akciová spoločnosť, Europaplatz 1a, Linz, Rakúska republika

Pohľadávka (-y):

Hodnota: 7 200 000 EUR

Najvyššia hodnota istiny: 9360000 EUR

Druh: Peňažná

Dátum splatnosti:

Lehota splatnosti:

Špecifikácia: Pohľadávka záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúca zo Zmluvy o úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 08.07.2022 (ďalej len "úverová zmluva"), a to: - na splatenie istiny úveru podľa úverovej zmluvy do výšky 7.200.000,- EUR a príslušenstva (úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky) podľa úverovej zmluvy; - na splatenie všetkých cien, poplatkov, nákladov, provízií, daní, odvodov, penále, akejkoľvek zmluvnej pokuty a náhrady škody (vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu ušlého zisku) podľa úverovej zmluvy a z tejto úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a jej príslušenstva; - na vydanie bezdôvodného obohatenia súvisiaceho s prípadným odstúpením od úverovej zmluvy alebo s jej neplatnosťou a jej príslušenstva; - splatenie všetkých ďalších súčasných, podmienených alebo budúcich dlhov vzniknutých podľa úverovej zmluvy a zo záložnej zmluvy alebo v súvislosti s nimi, a ich príslušenstva.

Zmluva o úvere medzi Europrojekt Delta 4 SK, k.s. a Slovak Retail Project Gamma k.s. uzatvorená dňa 24.05.2021: Vyhlásenie ručiteľa J. N. Sallera zo dňa 24.05.2021, ktorý preberá priamu záruku voči poskytovateľovi pôžičky vo výške maximálnej sumy 5.000.000 EUR.

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia: Spoločnosť k 31.12.2022 eviduje záväzky zabezpečené záložným právom.

IV.4 Informácie o vlastných akciách

a) - c)

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci
		Počet akcií	Počet akcií	Počet akcií
		Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %
		Menovitá hodnota	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
		Hodnota nadobudn.	Hodnota za prevod	Hodnota nadobudn.

Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách: Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtuje o vlastných akciách.

IV.5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtuje o výnosoch výnimočného rozsahu a výskytu.

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Provízia za sprostredkovanie		

Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtuje o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Druh podmieneného majetku	Hodnota	
	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadny podmienený majetok.

V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne podmienené záväzky.

V.2 Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne podmienené záväzky.

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky		

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:

Spoločnosť k 31.12.2022 neevviduje žiadne podsúvahové účty.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**VI. a) - j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Od 31. decembra 2022 až do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky neboli zistené ďalšie udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Čl. VII Ostatné informácie

**VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej
a) - c) jednotke**

Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne udelené výlučné práva alebo osobitné práva.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej

Informácie o	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Vlastníctvo pripadajúce na:		Vlastníctvo pripadajúce na:	
	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach
a	b	c	d	e
Výška ZI				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				

Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				

VII. 2 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej b) - g) činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za

Informácie o a	Suma	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne c
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Dotácie		
Návratné finančné výpomoci		
Prijaté úvery		
Poskytnutie prečerpania úverov		
Prijaté kapitálové príspevky s uvedením úrokových sadzieb		
Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou		
Záruky poskytnuté orgánom verejnej správy		
Záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Vyplatené dividendy		
Výška nerozdeleného zisku		
Iné formy prijatej štátnej pomoci		

VII.3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej

Informácie o a	Suma	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne c
Náhrady strát z hospodárskej činnosti		
Peňažné vklady		
Nepeňažné vklady		
Nenávratné finančné príspevky		
Pôžičky za zvýhodnených podmienok (pohľadávky voči účtovnej jednotke)		
Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku		
Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci		

Na Spoločnosť sa nevzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE**Informácie o vlastnom imaní:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern princíp). Spoločnosť dosahuje k 31.12.2022 záporné vlastné imanie a spoločnosť sa nachádza v kríze v zmysle § 67a zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Štatutárny zástupca spoločnosti Slovak Retail Project Gamma k.s. s odbornou starostlivosťou sleduje vývoj vlastného imania spoločnosti a uvedomuje si možný úpadok spoločnosti. Pravidelne sleduje finančnú situáciu spoločnosti a podniká opatrenia smerujúce k stabilizácii spoločnosti, ako aj k zabezpečeniu plynulých finančných tokov.

Spoločnosť je momentálne odkázaná na finančnú podporu od svojho spoločníka komanditistu Josefa Nikolausa Sallera, pričom sa Josef Nikolaus Saller zaviazal, že bude naďalej finančne podporovať spoločnosť Slovak Retail Project Gamma k.s.