

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Nova Real Estate Finance, a.s.
Plynárska 7/A
821 9 Bratislava - mestská časť Ružinov

Spoločnosť Nova Real Estate Finance, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 2. marca 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. marca 2017 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel 1Sa, vložka č.6558/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti je nadobúdanie účasť v otvorenom podielovom fonde kvalifikovaných investorov a poskytovanie úverov alebo pôžičiek spoločnostiam zo skupiny Arca Investments na účely investovania do projektov obnoviteľných zdrojov energií.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2020 bola schválená dňa 16.12.2021.

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny Arca Investments. Materskou spoločnosťou je Arca Capital Slovakia, a.s. so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na základnom imaní.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje Arca Investments, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2021 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti zatiaľ neschválilo audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Predstavenstvo:	Ing. Rastislav Velič	Ing. Rastislav Velič
Dozorná rada:	Ing. Juraj Koník Oto Bachratý Ing. Henrich Kiš	Ing. Juraj Koník Oto Bachratý Ing. Henrich Kiš

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 :

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
Arca Capital Slovakia, a.s.	25 000	100%	100%	0
Spolu	25 000	100%	100%	0

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena

(resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

d) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti, vlastné akcie a dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej alebo zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceduje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

e) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) 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. Spoločnosť v roku 2021 netvorila žiadne opravné položky.

h) 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamacii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť v roku 2021 vytvorila rezervy na vedenie účtovníctva, zostavenie účtovnej závierky a služby audítorov v celkovej výške 15.060 eur.

i) 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.

j) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Kupón je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom časového rozlíšenia.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepenažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní 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 účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcej základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

o) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosove a nákladové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy Spoločnosti tvoria výnosy z precenenia cenných papierov. Náklady spoločnosti tvoria hlavne úrokové náklady.

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

2. Pohľadávky

Spoločnosť nemá dlhodobé ani krátkodobé pohľadávky. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	633	633
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	633	633
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma v príslušnej mene		Suma v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	42 890 100	40 451 519
Arca Capital Slovakia, a.s.	EUR	6%		36 189 987	34 589 907	36 189 987	34 589 907
Arca Capital Slovakia, a.s.	CZK	10%	x	166 551 425	153 820 425	6 700 113	5 861 612
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	42 890 100	40 451 519

Splatnosť poskytnutej pôžičky do spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s. je podľa Zmluvy o finančnej výpomoci posledný deň lehoty jedného roka odo dňa doručenia výzvy na splatenie.

4. Krátkodobý finančný majetok

Informácie o štruktúre krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2021 :

Krátkodobý finančný majetok	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Majetkové CP na obchodovanie	2 373 237	2 155 239
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	34 254 807	32 591 324
Emisné kvóty	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0
Obstarávacia cena KFM spolu	36 628 044	34 746 563
Opravná položka ku KFM	0	0
Účtovná hodnota KFM spolu	36 628 044	34 746 563

Spoločnosť v roku 2017 a 2018 nakúpila podielové listy v NOVA Real Estate podfond I REDSIDE investiční společnost, a.s. Prehľad podielových listov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov podielového listu	ISIN	Počet ks	Mena	Obstarávacia cena (ks)	Obstarávacia cena v pôvodnej mene	Obstarávacia cena v EUR	Výnos z precenenia v EUR	Zostatok k 31.12.2021 v EUR
NRE podfond 1	CZ0008041845	355 392	EUR	5,850	2 079 043	2 079 043	294 194	2 373 237
						2 079 043	294 194	2 373 237

Spoločnosť v rokoch 2017, 2018 a 2019 spätne odkúpila vlastné dlhopisy. Prehľad vlastných dlhopisov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov dlhopisu	ISIN	Počet ks	Mena	Obstarávacia cena (ks)	Obstarávacia cena v pôvodnej mene	Obstarávacia cena v EUR	Výnos z precenenia v EUR	Zostatok k 31.12.2021 v EUR
NREF 2027 I	SK4120013079	18 696 839	EUR	0,734	13 723 480	13 723 480	778 170	14 501 650
NREF 2027 II	SK4120013335	250 000	EUR	1,041	260 250	260 250	17 174	277 424
NREF CZK 2027 I	SK4120013327	2 818 174	CZK	72,666	204 785 432	7 658 177	1 146 775	8 804 952
NREF 2023 I	SK4120013731	235 000	EUR	1,021	239 935	239 935	14 550	254 485
NREF 2028 I	SK4120013921	13 875 775	EUR	0,711	9 865 675	9 865 675	550 620	10 416 296
						31 747 517	2 507 289	34 254 807

Ocenenie reálnou hodnotou a metódou vlastného imania

Spoločnosť k 31. decembru 2021 oceniла reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania nasledovné zložky krátkodobého finančného majetku:

Krátkodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020	Zvýšenie/ zniženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Dlhové CP na obchodovanie	34 254 807	32 591 324	+ 1 663 484	+ 1 663 484	-
Majetkové CP na obchodovanie	2 373 237	2 155 239	+ 217 997	+ 217 997	-
KFM ocenený v reálnej hodnote spolu	36 628 044	34 746 563	+ 1 882 131	+ 1 882 131	0
Spolu	36 628 044	34 746 563	+ 1 882 131	+ 1 882 131	0

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	56 697	1 807 294
Finančné služby	56 697	1 807 294
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	56 697	1 807 294

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach na strane 14.

2. Závázky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 :

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	62 779 986	10 089 916	0	0	72 869 902
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	62 779 986	10 089 916	0	0	72 869 902
Závázky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	62 779 986	10 089 916	0	0	72 869 902

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	51 196	672 637	723 833
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	50 128	663 179	713 307
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 068	9 458	10 526
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závázky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závázky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	51 196	672 537	723 833

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 620	15 060	10 620	0	0
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	10 620	15 060	10 620	0	15 060
Služby audítorov	9 000	13 680	9 000		13 680
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	900	900	900	0	900
Účtovníctvo	720	480	720	0	480
Rezervy spolu	10 620	15 060	10 620	0	15 060

Spoločnosť použila rezervy vytvorené v roku 2020.

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Od 7. júla 2017 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF EUR 2027 I v celkovej hodnote 27 146 715,40 EUR s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 7. júla 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitou hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta. Na základe rozhodnutia schôdzi majiteľov dlhopisov boli tieto dlhopisy predčasne zosplatené dňa 27.09.2021.

Od 29. septembra 2017 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF EUR 2027 II v celkovej hodnote 15 000 000 EUR s úrokovou sadzbou 5,5% p.a. so splatnosťou 29. septembra 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitou hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta. Na základe rozhodnutia schôdzi majiteľov dlhopisov boli tieto dlhopisy predčasne zosplatené dňa 27.09.2021.

Od 29. septembra 2017 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF CZK 2027 I v celkovej hodnote 232 995 004,74 CZK s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 29. septembra 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitou hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 31. januára 2018 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2023 I v celkovej hodnote 10 000 000 EUR s úrokovou sadzbou 5,0% p.a. so splatnosťou 31. januára 2023. Záväzok emitenta splatiť menovitou hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta. Na základe rozhodnutia schôdzi majiteľov dlhopisov boli tieto dlhopisy predčasne zosplatené dňa 27.09.2021.

Od 3. apríla 2018 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2028 I v celkovej hodnote 11 260 231,50 EUR s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 3. apríla 2028. Záväzok emitenta splatiť menovitou hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta. Na základe rozhodnutia schôdzi majiteľov dlhopisov boli tieto dlhopisy predčasne zosplatené dňa 27.09.2021.

Od 7. novembra 2018 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2021 v celkovej hodnote 120 000 000 CZK s úrokovou sadzbou 5,0% p.a. so splatnosťou 7. mája 2021. Závazok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta

Od 22. mája 2020 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2023 I v celkovej hodnote 1 000 EUR s úrokovou sadzbou 4,50% p.a. so splatnosťou 22. mája 2023. Závazok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 17. júna 2020 do 31. decembra 2020 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2025 I v celkovej hodnote 88 916 EUR s úrokovou sadzbou 6,0% p.a. so splatnosťou 17. júna 2025. Závazok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis NREF 2027 I	1 EUR	35 000 000	27 146 715	0,0% p.a.	27.09.2021
Dlhopis NREF CZK 2027 I	100 CZK	3 000 000	232 995 004	0,0% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF 2027 II	1 EUR	15 000 000	15 000 000	5,5% p.a.	27.09.2021
Dlhopis NREF 2023 I	1 EUR	10 000 000	10 000 000	5% p.a.	27.09.2021
Dlhopis NREF 2028 I	1 EUR	15 000 000	11 260 231,50	0,0% p.a.	27.09.2021
Dlhopis NREF 2021	3 000 000 CZK	40	120 000 000	5% p.a.	7.5.2021
Dlhopis NREF 2023 I	1 EUR	1 000	1 000	4,5% p.a.	22.5.2023
Dlhopis NREF 2025 I	1 EUR	88 916	88 916	6% p.a.	17.6.2025

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis NREF 2027 I	1 EUR	35 000 000	26 266 023	0,0% p.a.	7.7.2027
Dlhopis NREF CZK 2027 I	100 CZK	3 000 000	222 874 395	0,0% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF 2027 II	1 EUR	15 000 000	15 000 000	5,5% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF 2023 I	1 EUR	10 000 000	10 000 000	5% p.a.	31.1.2023
Dlhopis NREF 2028 I	1 EUR	15 000 000	10 899 498	0,0% p.a.	3.4.2028
Dlhopis NREF 2021	3 000 000 CZK	40	120 000 000	5% p.a.	7.5.2021
Dlhopis NREF 2023 I	1 EUR	1 000	1 000	4,5% p.a.	22.5.2023
Dlhopis NREF 2025 I	1 EUR	88 916	88 916	6% p.a.	17.6.2025

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	2 724 217	1 642 744
Alikvótny úrokový výnos	2 724 217	1 642 744
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0

Spolu

2 724 217

1 642 744

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT VÝNOSY

1. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	4 320 714	15 606 196
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	775 409	916 496
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	775 409	916 496
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	3 545 305	14 689 700
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	11 045 179
Výnosové úroky	2 108 025	1 968 017
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	1 403 730
Precenenie finančného majetku	1 437 280	272 774

NÁKLADY

2. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	33 111	69 339
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	12 312	12 595
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 312	12 595
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	20 799	56 743
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	1 456	374
Právne a ekonomické poradenstvo	7 196	9 780
Nájomné	3 475	960
Ostatné	8 672	45 629
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	2
Finančné náklady, z toho:	5 245 522	28 236 970
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	739 026	922 058
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	739 026	922 058
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	4 506 496	27 314 912
Predané cenné papiere a podiely	0	10 980 750
Nákladové úroky k vydaným dlhopisom	2 719 065	3 507 108
Poplatky za umiestnenie dlhopisov	1 750 600	369 041
Poplatky za správu portfólia	27 690	97 975
Opravné položky k finančnému majetku	0	12 237 289
Ostatné finančné náklady	9 141	122 749

Vedenie spoločnosti uplatnilo zásadu opatrnosti a rozhodlo sa o tejto odloženej daňovej pohľadávke k 31. decembru 2021 neúčtovať.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 959 739	0,00		-12 666 957		
teoretická daň		- 201 545	21%		- 2 660 061	21%
Daňovo neuznané náklady	170 993	35 909		12 261 010	2 574 812	
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 100	-2 331		-10 620	- 2 230	
Vplyv nevykáanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-167 967	18 %		- 87 749	6%
Splatná daň z príjmov		0			0	0
Odložená daň z príjmov		-33 158			-33 158	0
Celková daň z príjmov		-33 158			-33 158	0

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Informácie o ručení za vydané dlhopisy sú uvedené v poznámkach v časti Pasíva bod. 4.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. Legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Poskytnuté pôžičky	Materská účtovná jednotka	0	36 550 622
Výnosové úroky	Materská účtovná jednotka	1 763 610	1 968 017
Nákladové úroky	Materská účtovná jednotka	0	0
Nákup dlhových CP	Materská účtovná jednotka	0	6 810 260
Ostatné záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	0	108 225
Nákup finančných služieb	Ostatné spriaznené strany	0	0
Náklady budúcich období - dlhodobé	Ostatné spriaznené strany	0	32 345

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 001	0	1	0	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	22 920	0	0	0	22 920
Neuhradená strata minulých rokov	-173 098	-12 666 957	0	0	-12 840 055
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-12 666 957	-959 739	-12 666 957	0	-959 739
Vlastné imanie spolu	-12 787 134	-13 626 696	-12 666 957	0	-13 746 874

V položke Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond je vo výške 5 000 EUR vykázaný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 20% základného imania, ktorý sa vytvoril pri vzniku Spoločnosti (10%) a pri rozdelení HV 2018 (10%).

Základné imanie Spoločnosti tvorí 50 akcií v menovitej hodnote 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25 000 EUR.

2. Vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2020

Hospodársky výsledok roka 2020schválila valná hromana daňa

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami 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,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku

dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-959 739	-12 666 957
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	4 440	0
Úrokové náklady (netto)	611 040	1 539 091
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-344 259	-11 127 866
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 749 964	403 761
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	3 497 317	2 428 213
Prevádzkové peňažné toky	4 903 022	-8 295 892
Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	4 903 022	-8 295 892
Zaplatené úroky	-2 719 065	-3 507 108
Prijaté úroky	2 108 025	1 968 017
Vyplatené dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 291 982	-9 834 983
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie finančných investícií	-1 881 481	9 582 868
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-2 438 582	280 297
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-4 320 063	9 863 165
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom		
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-28 081	28 180
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	58 026	29 845
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	29 945	58 026