

Zpráva nezávislého auditora

Společníkovi společnosti RSBC Development Financing s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti RSBC Development Financing s.r.o., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo 255 44 039, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti RSBC Development Financing s.r.o. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost jednatele společnosti RSBC Development Financing s.r.o. za účetní závěrku

Jednatel společnosti RSBC Development Financing s.r.o. odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je jednatel společnosti RSBC Development Financing s.r.o. povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatel plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený

v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok.

Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti RSBC Development Financing s.r.o. uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednatelům a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele společnosti RSBC Development Financing s.r.o. mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 3. května 2023

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČ: 25544039

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 26.04.2023

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka: C 377772

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
RSBC Development Financing s.r.o.
Vyskočilova 1410/1
PRAHA 4
14000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	466 751	1 144	465 607	264 235
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	24 818		24 818	24 818
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	24 818		24 818	24 818
3.	Podíly – podstatný vliv	30	24 818		24 818	24 818
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	411 611	1 144	410 467	230 846
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	399 710	1 144	398 566	229 746
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	146 307		146 307	229 601
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	146 236		146 236	229 403
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	71		71	198
2.	Krátkodobé pohledávky	57	253 403	1 144	252 259	145
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 169	1 144	25	142
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	241 728		241 728	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	10 506		10 506	3
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 343		1 343	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3		3	3
4.6.	Jiné pohledávky	67	9 160		9 160	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	11 901		11 901	1 100
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	11 901		11 901	1 100
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	30 322		30 322	8 571
1.	Náklady příštích období	79	30 322		30 322	8 571

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	465 607	264 235
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	117 533	116 252
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	1 000	1 000
1.	Základní kapitál	04	1 000	1 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	35 300	35 300
2.	Kapitálové fondy	09	35 300	35 300
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	35 300	35 300
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	79 951	-1 294
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	79 951	-1 187
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	-107
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	1 282	81 246
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	345 136	147 546
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	345 136	147 546
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	338 300	114 905
1.	Vydané dluhopisy	31	338 300	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	338 300	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	114 905
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	6 836	32 641
1.	Vydané dluhopisy	46	2 728	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	2 728	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 108	12 401
8.	Závazky ostatní	55	0	20 240
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	0	20 240
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	2 938	437
1.	Výdaje příštích období	67	2 938	437

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 25544039

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 26.04.2023

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka: C 377772

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

RSBC Development Financing s.r.o.

Vyskočilova 1410/1

PRAHA 4

14000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	6 708
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	4 198	44 666
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	880
3.	Služby	06	4 198	43 786
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	-168	3 506
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	2 621
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	2 621
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-168	885
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	0	180 163
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	179 797
3.	Jiné provozní výnosy	23	0	366
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	259	41 736
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	39 799
3.	Daně a poplatky	27	1	46
5.	Jiné provozní náklady	29	258	1 891
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-4 289	96 963
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	50	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	50	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	50	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	2 015	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	2 015	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	1 970	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	24 561	9 404
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	7 727	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	16 834	9 404
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	13 660	3 129
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 467	3 129
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	10 193	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 071	1 972
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	5 875	4 303
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 586	101 266
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	304	20 020
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	177	19 074
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	127	946

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 282	81 246
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 282	81 246
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	26 626	196 275

Podpisový záznam



**PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
K 31. 12. 2022**

Název společnosti: RSBC Development Financing s.r.o.
Sídlo: Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČO: 255 44 039

Obsah

1. OBECNÉ ÚDAJE.....	4
1.1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	4
1.2. ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTRÁKU.....	4
2. ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	5
2.1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK.....	5
2.2. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
2.3. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY.....	6
2.4. POHLEDÁVKY	6
2.5. ÚVĚRY	6
2.6. VLASTNÍ KAPITÁL	6
2.7. CIZÍ ZDROJE.....	6
2.8. DEVIZOVÉ OPERACE	7
2.9. DAŇ Z PŘÍJMŮ	7
2.10. ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ.....	7
2.11. POUŽITÍ ODHADŮ.....	7
2.12. OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU.....	8
2.13. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ	8
2.14. NÁLEŽITOST DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU	8
2.15. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI.....	8
3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	9
3.1. STÁLÁ AKTIVA	9
3.1.1. Dlouhodobý majetek.....	9
3.1.2. Dlouhodobý finanční majetek.....	9
3.2. OBĚŽNÁ AKTIVA.....	10
3.2.1. Dlouhodobé pohledávky.....	10
3.2.2. Krátkodobé pohledávky.....	10
3.2.3. Opravné položky.....	11
3.3. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	11
3.4. VLASTNÍ KAPITÁL	11
3.5. CIZÍ ZDROJE.....	11
3.5.1. Dlouhodobé závazky.....	12
3.5.2. Krátkodobé závazky	12
3.6. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ.....	13
3.7. DAŇ Z PŘÍJMŮ	13
3.8. ODLOŽENÁ DAŇ.....	13
3.9. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB.....	14
3.10. OSOBNÍ NÁKLADY	14
3.11. SLUŽBY.....	14
3.12. VÝNOSY A NÁKLADY Z OSTATNÍHO DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU.....	14
3.13. OSTATNÍ NÁKLADOVÉ ÚROKY A FINANČNÍ NÁKLADY	14
3.14. DALŠÍ INFORMACE.....	15
4. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	16
4.1. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY – PODSTATNÝ VLV	16
4.2. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA.....	16

4.3.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	16
4.4.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	17
4.5.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU	17
4.6.	VÝNOSY A NÁKUPY SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	17
5.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	18

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Popis společnosti

Obchodní firma	:	RSBC Development Financing s.r.o.
Právní forma	:	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	:	Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo	:	255 44 039
Datum vzniku a zápisu do OR	:	10. listopadu 1998
Spisová značka	:	C 377772 vedená u Městského soudu v Praze
Rozvahový den	:	31. prosince 2022

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby, neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých

Předmět činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.2. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku

Dne 01.12.2022 byl v obchodním rejstříku učiněn zápis změny sídla společnosti, a to z původního sídla Panská 393/6, Brno - město, 602 00 Brno na nové sídlo Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4.

2. ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 a 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší, než je uvedeno v následující tabulce:

Popis majetku	Vykázán v rozvaze	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 80 tis. Kč	> 80 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 80 tis. Kč	> 80 tis. Kč

Nakoupený dlouhodobý majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související, snížených o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku. Opravy a údržba dlouhodobého majetku se účtují do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek je vykazován v rozvaze v aktivech a účetně odepisován dle následující tabulky:

Popis majetku	Metoda odpisu	Doba odpisování
Stavby	zrychlené	30 let
Solární panely	rovnoměrné	20 let
Pozemky	neodepisují se	neodepisují se

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč a drobný nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč, je účtován do nákladů v období, ve kterém byl pořízen.

2.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti, realizované cenné papíry a podíly, případně dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Dlouhodobý finanční majetek se oceňuje pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám apod.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.

2.3. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

2.4. Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Je-li nominální hodnota nabyté pohledávky vyšší než pořizovací cena, eviduje nominální hodnotu této pohledávky účetní jednotka v podrozvahové evidenci.

Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

V případě postupného splácení pohledávek je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.5. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Úroky, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky nebo dlouhodobé pohledávky.

2.6. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změna základního kapitálu.

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny dobrovolnými peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu společnosti.

2.7. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika vytváří společnost v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dohadné účty pasivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

2.8. Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se ke dni uskutečnění účetního případu oceňují v českých korunách denním kurzem České národní banky vyhlášeným pro předchozí pracovní den.

K rozvahovému dni jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočteny kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

2.9. Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, náklady na pokuty a penále, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasív z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. O odložené daňové pohledávce se účtuje za předpokladu, že bude realizována, jinak je evidována na podrozvahovém účtu.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému vypočtu splatné daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na splatnou daň z příjmů, a to ve výši předpokládané daně.

V případě, že v průběhu účetního období platila účetní jednotka zálohy na daň z příjmů, musí tyto zálohy zohlednit při výpočtu rezervy na splatnou daň a rezervu vykázat jen ve výši předpokládaného doplatku na dani. Pokud jsou tyto zálohy vyšší nebo rovny předpokládané dani, účetní jednotka rezervu na daň z příjmů neuvede a zálohy vykáže ve výši ponížené o předpokládanou daň.

2.10. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.11. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty se v budoucnu mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.12. Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je den, ve kterém dojde ke splnění dodávky, platbě dluhu, inkasu pohledávky, poskytnutí či přijetí záloh, pohybu majetku a k okamžiku vypořádání obchodu.

2.13. Změny účetních metod a postupů

Společnost provedla úpravu srovnatelných údajů z důvodu klasifikace podílu ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o. jako majetkové cenné papíry pod podstatným vlivem.

Označení	Popis	Hodnota k 31.12.2021 po úpravě	Hodnota k 31.12.2021 před úpravou
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	24 818
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	24 818	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	229 403
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	229 403	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	9 403
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	9 404	1

V běžném účetním období nedošlo k odchylkám od účetních metod, společnost řádně vyčíslila majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření pro účely analýzy údajů obsažených v účetních výkazech s cílem dosažení věrného a poctivého předmětu účetnictví a finanční situace společnosti.

2.14. Náležitost do konsolidačního celku

Společnost je součástí konsolidačního celku společností RSBC Holding a.s.

Konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje společnost RSBC Holding a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Míchle, 140 00 Praha 4. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

2.15. Následné události

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1. Stálá aktiva

3.1.1. Dlouhodobý majetek

Společnost nevlastní majetek zatížený zástavním právem ani věcným břemenem (k 31.12.2021: 0 tis. Kč).

3.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2022
Podíly – podstatný vliv	24 818	50	50	0	24 818
Celkem	24 818	50	50	0	24 818

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2021
Podíly – podstatný vliv	0	24 818	0	0	24 818
Celkem	0	24 818	0	0	24 818

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31.12.2022:

Název společnosti	Podíl v %	Základní kapitál	Vlastní kapitál *	Zisk/ztráta běžného roku *	Cena pořízení akcií/podílu	Přecenění	Hodnota akcií/podílu
MP Kolbenka HoldCo. s.r.o.	48 %	10	-	-	24 818	0	24 818

* K datu účetní závěrky nejsou údaje k dispozici.

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31.12.2021:

Název společnosti	Podíl v %	Základní kapitál	Vlastní kapitál *	Zisk/ztráta běžného roku *	Cena pořízení akcií/podílu	Přecenění	Hodnota akcií/podílu
MP Kolbenka HoldCo. s.r.o.	48 %	10	29 978	- 32	24 818	0	24 818

* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

Majetkový podíl ve výši 48 % ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o., se sídlem na adrese Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO 116 64 231, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 352537, nabyla společnost na základě Smlouvy o úplném převodu podílů se společností MPG Alternativní fond Alfa s.r.o. ze dne 23.08.2021.

Na základě Smlouvy o poskytnutí příplatku poskytla společnost RSBC Development Financing s.r.o. společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o. dne 24.08.2021 dobrovolný příplatek mimo základní kapitál ve výši 17 500 tis. Kč.

3.2. Oběžná aktiva

Společnost neeviduje k rozvahovému dni zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody poskytnuté členům řídicích, kontrolních a správních orgánů (k 31.12.2021: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2021: 0 tis. Kč).

3.2.1. Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Pohledávky – podstatný vliv	146 236	229 403
Odložená daňová pohledávka	71	198
Celkem Dlouhodobé pohledávky	146 307	229 601

Pohledávky - podstatný vliv k rozvahovému dni ve výši 146 236 tis. Kč (k 31.12.2021: 229 403 tis. Kč) představují pohledávky vůči společnosti MP Kolbenka s.r.o., IČO: 092 64 574, z titulu poskytnutí zajištěného a účelově vázaného úvěru ve výši 120 000 tis. Kč (k 31.12.2021: 220 000 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 26 236 tis. Kč (k 31.12.2021: 9 403 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.08.2025.

Přijata zástavní práva k dlouhodobým pohledávkám – úvěr MP Kolbenka s.r.o.	K 31.12.2022		K 31.12.2021	
	Nominální hodnota pohledávky	Zajištění ve výši	Nominální hodnota pohledávky	Zajištění ve výši
K nemovitosti a obchodním podílům	146 236	400 000	229 403	400 000

3.2.2. Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Pohledávky z obchodních vztahů	1 169	1 453
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	241 728	0
Stát – daňové pohledávky	1 343	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	3	3
Jiné pohledávky	9 160	0
Celkem Krátkodobé pohledávky	253 403	1 456

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2022 a 2021 vytvořeny opravné položky viz bod 3.2.3. Opravné položky.

Společnost z důvodu nedobytnosti odepsala do nákladů v roce 2022 pohledávky ve výši 252 tis. Kč (K 31.12.2021: ve výši 455 tis. Kč). Společnost eviduje odepsané pohledávky ve výši 678 tis. Kč v podrozvahové evidenci (k 31.12.2021: 426 tis. Kč).

Pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě k rozvahovému dni ve výši 241 728 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč) představují pohledávky vůči společnosti RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 90 000 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 4 128 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2023. Dále pohledávky vůči společnosti RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 144 000 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 3 600 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2023.

Jiné pohledávky k rozvahovému dni ve výši 9 160 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč) představují pohledávky vůči administrátorovi emise dluhopisů z titulu vypořádání upsaných emitovaných dluhopisů.

3.2.3. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

Opravné položky	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2022
Opravné položky k pohledávkám – zákonné	250	752	262	740
Opravné položky k pohledávkám – ostatní	1 061	73	730	404
Celkem Opravné položky	1 311	825	992	1 144

Opravné položky	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Opravné položky k pohledávkám – zákonné	425	267	442	250
Opravné položky k pohledávkám – ostatní	0	1 139	78	1 061
Celkem Opravné položky	425	1 406	520	1 311

3.3. Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Náklady příštích období	30 322	8 571
Celkem Časové rozlišení aktiv	30 322	8 571

Náklady příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů spojených s emisí dluhopisů ve výši 30 319 tis. Kč (K 31.12.2021: 8 571 tis. Kč.) a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, a to po dobu trvání dluhopisů.

3.4. Vlastní kapitál

Struktura vlastního kapitálu	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 000	1 000
Ostatní kapitálové fondy	35 300	35 300
Výsledek hospodaření minulých let	79 951	- 1 294
Výsledek hospodaření běžného účetního období po zdanění	1 282	81 246
Celkem Vlastní kapitál	117 533	116 252

Na základě Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady ze dne 01.09.2022 byla schválena řádná účetní závěrka za rok 2021 a část zisku ve výši 18 248 tis. Kč byla použita na úhradu neuhrazené ztráty minulých let, část zisku ve výši 108 tis. Kč byla použita na úhradu jiného výsledku hospodaření minulých let a zbývající část zisku ve výši 62 890 tis. Kč byla převedena na nerozdělený zisk minulých let.

3.5. Cizí zdroje

Společnost nemá k rozvahovému dni závazky (nepeněžní i peněžní), které by nebyly zaneseny v účetní evidenci společnosti (k 31.12.2021: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2021: 0 tis. Kč).

3.5.1. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Vydané dluhopisy ostatní	382 240	0
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	-43 940	0
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	114 905
Celkem Dlouhodobé závazky	338 300	114 905

Vydané dluhopisy ostatní dlouhodobé k 31.12.2022:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Objem emise	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2022*	Nezaplacené úroky k 31.12.2022
ISIN: CZ0003540494	15.05.2022	15.05.2024	26 850	10	5,50	26 850	185
ISIN: CZ0003540528	15.05.2022	15.05.2025	48 480	10	6,00	48 480	364
ISIN: CZ0003540502	15.05.2022	15.05.2026	18 390	10	6,50	18 390	149
ISIN: CZ0003540510	15.05.2022	15.05.2027	178 520	10	7,00	178 520	1 562
ISIN: CZ0003544041	15.09.2022	15.09.2025	30 000	10	7,00	30 157	609
ISIN: CZ0003544058	15.09.2022	15.09.2026	20 000	10	7,25	3 748	78
ISIN: CZ0003544066	15.09.2022	15.09.2027	60 000	10	7,50	32 902	711
Celkem vydané dluhopisy			382 240			339 047	3 658

* Hodnota upsaných dluhopisů představuje nominální hodnotu upsaných dluhopisů, případně zvýšenou o odpovídající alikvótní úrokový výnos (dále „AÚV“) ke dni úpisu dluhopisu v celkové výši 747 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč). Výplata úrokového výnosu vydaných dlouhodobých dluhopisů se provádí pololetně, AÚV ve výši 747 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 tis. Kč) je tak vykázáno v Rozvaze v pasivech v položce 3.5.2. Krátkodobé závazky. Pohledávky z emitovaných dluhopisů ve výši -43 940 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč) představují pohledávky z emitovaných dluhopisů neumístěných investorům.

Dluhy emitenta vyplývající z dluhopisů jsou dle čl. 3.3 Prospektu dluhopisů zajištěny ve prospěch vlastníků dluhopisů Ručitelským prohlášením společnosti RSBC INVEST s.r.o., IČO: 077 08 955, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 305984, ze dne 13. dubna 2022. Ručitel tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku neodvolatelně prohlašuje, že poskytuje každému vlastníkovvi dluhopisů ručení za řádné splacení zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže emitent nesplní svůj splatný zajištěný dluh, a to do souhrnné výše 200 000 tis. Kč pro všechny příslušné vlastníky dluhopisů všech emisí spadajících do dluhopisového programu.

V roce 2022 společnost splatila úvěr včetně naběhlého úroku ve výši 132 073 tis. Kč, který měla sjednaný se spřízněnou osobou společností RSBC Real Estate a.s. (K 31.12.2021: 114 905 tis. Kč).

3.5.2. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Vydané dluhopisy ostatní	12 748	0
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	-10 020	0
Závazky z obchodních vztahů	4 108	12 401
Stát – daňové závazky a dotace	0	20 240
Celkem Krátkodobé závazky	6 836	32 641

Vydané dluhopisy ostatní krátkodobé k 31.12.2022:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Objem emise	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2022*	Nezaplacené úroky k 31.12.2022
ISIN: CZ0003546574	19.12.2022	19.12.2023	12 000	10	7,00	1 981	4
Celkem vydané dluhopisy			12 000			1 981	4

* Hodnota upsaných dluhopisů představuje nominální hodnotu upsaných krátkodobých dluhopisů zvýšenou o odpovídající alikvótní úrokový výnos ke dni úpisu dluhopisu ve výši 1 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč). Pohledávky z emitovaných dluhopisů ve výši -10 020 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč) představují pohledávky z emitovaných dluhopisů neumístěných investorům.

Dluhy emitenta vyplývající z dluhopisů jsou dle čl. 3.3 Prospektu dluhopisů zajištěny ve prospěch vlastníků dluhopisů Ručitelským prohlášením společnosti RSBC INVEST s.r.o., viz bod 3.5.1. Dlouhodobé závazky.

3.6. Časové rozlišení pasivní

Časové rozlišení pasivní	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Výdaje příštích období	2 938	437
Celkem Časové rozlišení pasiv	2 938	437

Výdaje příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů alikvótního úrokového výnosu k vydaným dluhopisům ve výši 2 915 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč), které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

3.7. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1 586	101 266
Položky snižující základ daně (-)	- 657	- 7 242
Položky zvyšující základ daně (+)	1	6 367
Mezisoučet	930	100 391
Odečet daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně, zaokrouhlený na celé tisíce dolů	930	100 391
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2021 19 %)	177	19 074

3.8. Odložená daň

Odložená daň je počítána rozvahovou metodou z dočasných rozdílů za použití daňové sazby 19 % (pro rok 2021 19 %). Odložené daňové pohledávky (+) a závazky (-) se skládají z následujících položek:

Popis položky	K 31.12.2022			K 31.12.2021		
	Odčitatelné daňové dočasné rozdíly	Sazba daně %	Odložená daňová pohledávka/ závazek	Odčitatelné daňové dočasné rozdíly	Sazba daně %	Odložená daňová pohledávka/ závazek
Opravné položky k pohledávkám	372	19 %	71	1 040	19 %	198
Celkem odložená daňová pohledávka	372	19 %	71	1 040	19 %	198

3.9. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Tržby z prodeje výrobků a služeb	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Nájemné	0	4 597
Ostatní služby - vedlejší služby k nájmu	0	1 714
Výroba elektřiny (zelený bonus)	0	397
Celkem Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	6 708

Hlavním předmětem činnosti Společnosti do okamžiku prodeje nemovitosti Millenium Centre Brno v roce 2021 byl pronájem komerčních prostor, bytů a poskytování služeb s nájmem spojených. Veškeré tržby byly realizovány v tuzemsku.

3.10. Osobní náklady

Společnost neposkytla v roce 2022 žádné odměny členům statutárních a dozorčích orgánů z důvodu výkonu jejich funkce (K 31.12.2021: 0 tis. Kč).

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0	0

3.11. Služby

Služby	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Ostatní služby - správa budovy, služby při realizaci prodeje nemovitosti	0	23 547
Ostatní služby - úklid	0	365
Ostatní služby - účetnictví, audit a daňové poradenství	1 169	4 680
Ostatní služby - právní poradenství	12	274
Ostatní služby - poradenství (manažerské služby)	2 995	14 675
Ostatní služby - ostatní	22	42
Opravy a udržování	0	203
Celkem Služby	4 198	43 786

3.12. Výnosy a náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku tvoří výnosy z prodeje vlastních dluhopisů ve výši 2 015 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč).

Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem tvoří náklady vynaložené na prodané vlastní dluhopisy ve výši 1 970 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč).

3.13. Ostatní nákladové úroky a finanční náklady

Ostatní nákladové úroky tvoří nákladové úroky na vydané dluhopisy ve výši 10 193 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady tvoří především náklady spojené s emisí dluhopisů ve výši 5 058 tis. Kč (K 31.12.2021: 0 tis. Kč)

3.14. Další informace

Společnost nevydala v roce 2022 žádné prostředky na oblast výzkumu a vývoje.

Společnost nepořídila v roce 2022 žádné vlastní podíly, zatímní listy či obchodní podíly ovládající osoby.

Společnost nezaložila v roce 2022 žádnou organizační složku v zahraničí.

4. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost realizovala za dané účetní období transakce se spřízněnými osobami zejména z titulu poskytnutých a přijatých úvěrů, přijatých služeb souvisejících s administrativou, vedením účetnictví a strategickým a finančním poradenstvím.

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné podíly společnosti.

K 31. prosinci 2022 společnost eviduje následující zůstatky vůči spřízněným stranám:

4.1. Dlouhodobé pohledávky – podstatný vliv

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2022	Zůstatek úroků k 31.12.2022	Úrokový výnos v roce 2022
MP Kolbenka s.r.o.	úvěr	31.08.2025	120 000	26 236	16 833
Celkem	*	*	120 000	26 236	16 833

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2021	Zůstatek úroků k 31.12.2021	Úrokový výnos v roce 2021
MP Kolbenka s.r.o.	úvěr	31.08.2025	220 000	9 403	9 403
Celkem	*	*	220 000	9 403	9 403

4.2. Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2022	Zůstatek úroků k 31.12.2022	Úrokový výnos v roce 2022
RSBC Real Estate a.s.	úvěr	31.12.2023	90 000	4 128	4 128
RSBC Holding a.s.	úvěr	31.12.2023	144 000	3 600	3 600
Celkem	*	*	234 000	7 728	7 728

Společnost se zavázala v červnu roku 2022 poskytnout úvěr spřízněné osobě společnosti RSBC Real Estate a.s. až do úvěrového rámce ve výši 200 000 tis. Kč se sjednaným úrokem 9 % p. a.

Společnost se zavázala v srpnu roku 2022 poskytnout úvěr spřízněné osobě společnosti RSBC Holding a.s. až do úvěrového rámce ve výši 200 000 tis. Kč se sjednaným úrokem 9,5 % p. a.

4.3. Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2022	Zůstatek úroků k 31.12.2022	Úrokový náklad v roce 2022
RSBC Real Estate a.s.	úvěr	31.12.2024	0	0	3 467
Celkem	*	*	0	0	3 467

Závazek z titulu úvěru včetně nesplacených úroků z úvěru byl společnosti RSBC Real Estate a.s. splacen dne 29.06.2022.

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2021	Zůstatek úroků k 31.12.2021	Úrokový náklad v roce 2021
RSBC Real Estate a.s.*	úvěr	31.12.2024	111 973	2 932	2 932
Celkem	*	*	111 973	2 932	2 932

*) Společnost RSBC Real Estate a.s. se stala jediným společníkem společnosti RSBC Development Financing s.r.o. od 14.05.2021, k tomuto datu došlo k převodu 100 % podílů ze společnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. na společnost RSBC Real Estate a.s.

4.4. Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2021	Zůstatek úroků k 31.12.2021	Úrokový náklad v roce 2021
Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.	úvěr	30.12.2021	0	0	196
Celkem	*	*	0	0	196

Závazek z titulu úvěru ve výši 18 910 tis. Kč včetně nesplacených úroků z úvěru za rok 2021 ve výši 196 tis. Kč byl společností Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. splacen dne 15.05.2021.

4.5. Krátkodobé pohledávky a závazky z obchodního styku

Název společnosti	Pohledávky		Závazky	
	K 31.12.2022	K 31.12.2021	K 31.12.2022	K 31.12.2021
RSBC Advisory s.r.o.*	0	0	2 620	12 090
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.*	0	0	136	68
Celkem	0	0	2 756	12 158

Společnost neeviduje dlouhodobé pohledávky či závazky z obchodního styku s dobou splatnosti delší než 5 let.

*) Pohledávky a závazky jsou u těchto společností vykazovány od 14.05.2021, viz bod 4.3.

4.6. Výnosy a nákupy se spřízněnými stranami

Název společnosti	Výnosy		Náklady/Nákupy	
	K 31.12.2022	K 31.12.2021	K 31.12.2022	K 31.12.2021
RSBC Advisory s.r.o.*	0	0	3 564	34 630
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.*	0	0	873	492
RSBC Real Estate a.s.*	0	0	0	5 599
Weka Real, spol. s r.o.**	0	0	0	27
Celkem	0	0	4 437	40 748

*) Výnosy a nákupy jsou u těchto společností vykazovány od 14.05.2021, viz bod 4.3.

***) Výnosy a nákupy jsou u této společnosti vykazovány do 13.05.2021, viz bod 4.3.

Výnosové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodech 4.1. a 4.2.

Nákladové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodech 4.3. a 4.4.

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

1) Dne 20.02.2023 společnost jako emitent dluhopisů vydala oznámení o celkové jmenovité hodnotě níže uvedených vydaných dluhopisů (uvedená data v nominálních hodnotách). K tomuto datu dále společnost dle čl. 7.3 společných emisních podmínek rozhodla o zrušení dluhopisů neumístěných mezi investory ve výši 57 180 tis Kč.

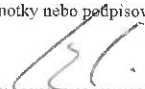
Identifikační číslo dluhopisu („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Lhůta pro úpis emise	Splatnost dluhopisů	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno ve lhůtě pro úpis
ISIN: CZ0003544041	15.09.2022	02.02.2023	15.09.2025	10	40 000	30 000
ISIN: CZ0003544058	15.09.2022	15.01.2023	15.09.2026	10	20 000	4 000
ISIN: CZ0003544066	15.09.2022	15.01.2023	15.09.2027	10	60 000	38 690
ISIN: CZ0003546574	19.12.2022	31.01.2023	19.12.2023	10	12 000	2 130
Celkem					132 000	74 820

2) Dne 15.02.2023 vydala společnost níže uvedené emise dluhopisů (uvedená data v nominálních hodnotách).

Identifikační číslo dluhopisu („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Lhůta pro úpis emise	Splatnost dluhopisů	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 26.04.2023
ISIN: CZ0003547861	15.02.2023	21.04.2023	15.02.2024	10	37 000	33 440
ISIN: CZ0003547838	15.02.2023	21.04.2023	15.02.2025	10	10 000	9 970
ISIN: CZ0003547846	15.02.2023	21.04.2023	15.02.2026	10	43 000	39 770
ISIN: CZ0003547853	15.02.2023	21.04.2023	15.02.2028	10	48 000	39 830
Celkem					138 000	123 010

3) Dne 09.03.2023 společnost nabyla na základě Smlouvy o převodu akcií se společností RSBC Real Estate a.s. majetkovou účast ve výši 51 % ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., která pro společnost představuje ovládající vliv v této společnosti.

Společnosti nejsou k datu sestavení účetní závěrky známy žádné další významné události.

Okamžik sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
27.04.2023	Mgr. Martin Vreclon – Jednatel 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání
Společnost s ručením omezeným	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

za účetní období roku 2022
společnosti

RSBC Development Financing s.r.o.

Společnost **RSBC Development Financing s.r.o.**, IČO: 255 44 039 se sídlem: Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 377772 (dále jen „Společnost“) je povinna za účetní období roku 2022 sestavit zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Zpráva o vztazích“) dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „ZOK“).

1) Struktura vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Podle sdělení RSBC Real Estate a.s., v němž statutární orgán Společnosti dle svého vědomí neshledal žádnou neúplnost, je struktura uvedena v příloze č. 1 této Zprávy o vztazích.

2) Úloha Společnosti

Úloha Společnosti je investování do nemovitostních či developerských projektů.

3) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba vykonává ovládnání pomocí svých vlastnických práv prostřednictvím rozhodnutí na valných hromadách Společnosti (popř. rozhodnutí jediného společníka / akcionáře Společnosti). Mezi způsoby a prostředky ovládnání Společnosti patří společenská smlouva či zakladatelská listina Společnosti a rozhodnutí nejvyššího orgánu Společnosti, neexistují tedy žádné speciální smlouvy mezi Společností a ovládající osobou ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání Společnosti.

4) Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Společnost v účetním období roku 2022 neučinila žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, při nichž by došlo k nakládání s majetkem, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného z poslední účetní závěrky.

5) Přehled vzájemných smluv

V účetním období roku 2022 byly účinné následující smlouvy mezi propojenými osobami:

- Smlouva o úvěru s RSBC Real Estate a.s. ze dne 14.05.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.08.2021, dodatku č. 2 ze dne 12.11.2021 a dodatku č. 3 ze dne 20.12.2021;
- Smlouva o poskytování servisních služeb s RSBC Advisory s.r.o. ze dne 14.05.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.8.2021, dodatku č. 2 ze dne 27.12.2021 a dodatku č. 3 ze dne 27.12.2022;
- Smlouva o správě nemovitosti s RSBC Real Estate a.s. ze dne 20.12.2017;
- Smlouva o odměně za zprostředkované služby s RSBC Real Estate a.s. ze dne 30.11.2021;

- Smlouva o vedení finančního účetnictví s RSBC Tax and Accounting services, s.r.o. ze dne 1.1.2022;
- Smlouva o úvěru s RSBC Real Estate a.s. ze dne 28.6.2022, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.12.2022;
- Smlouva o úvěru s RSBC Holding a.s. ze dne 9.8.2022, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.12.2022;
- Smlouva o převodu podílu s RSBC Capital, a.s. ze dne 16.9.2022.

6) Posouzení vzniku újmy Společnosti a posouzení jejího vyrovnání podle §§ 71 a 72 ZOK

Veškerá jednání popsaná v bodě č. 4 této Zprávy o vztazích byla učiněna a smlouvy popsané v bodě č. 5 této Zprávy o vztazích byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak, byla veškerá poskytnutá a přijatá plnění na základě těchto smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku a z těchto jednání a smluv nevznikla Společnosti žádná újma.

Společnost prohlašuje, že v účetním období roku 2022 nedošlo k žádnému ovlivnění chování Společnosti ze strany ovládající osoby (či osoby ovládané stejnou ovládající osobou), které by rozhodujícím a významným způsobem ovlivnilo výsledné chování Společnosti a vedlo k její újmě. Společnost prohlašuje, že jí nevznikla žádná újma, a tedy není nutné posuzovat vyrovnání újmy podle §§ 71 a 72 ZOK.

Statutární orgán Společnosti na základě důkladného zhodnocení úlohy Společnosti vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatuje, že Společnosti neplynou žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Pro Společnost její úloha vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou nepředstavovala a nepředstavuje žádné riziko a není tedy třeba uvádět, zda, jakým způsobem a v jakém období byla či bude újma vyrovnána dle §§ 71 a 72 ZOK.

Statutární orgán s přihlédnutím k dostupným informacím prohlašuje, že údaje uvedené v této Zprávě o vztazích jsou správné a úplné.

V Praze dne 30.03.2023



Martin Vrecion,
jednatel

Příloha č. 1 – Seznam společností přímo nebo nepřímo ovládaných stejnou ovládající osobou

Ovládající osoba: Mgr. Robert Schönfeld

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
Adventer & fishing s.r.o.	170 92 647	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 28.04.2022	RSBC Sport Fishing a.s.
AE GIR pro GmbH	HRB 15971 FL	Spolková republika Německo	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.09.2022	RSBC Capital, a. s.
Agent 21 Academy, s.r.o.	035 38 478	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
Agroprojekt Jihlava, spol. s r.o.	499 74 424	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Bauer Technics Development s.r.o.
All Done 21, s.r.o.	033 63 813	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
ALL DONE s.r.o.	277 82 000	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
Anerela Holdings Ltd	HE 329316	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
AREX d.o.o.	5383510000	Slovinská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Defence s.r.o.
Bainexora Holdings Ltd	HE 329434	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
BAUER Beltech a.s.	291 29 907	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
BAUER TECHNICS Bel- Serviz o.o.o.	192469530	Bělorusko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Bauer Technics Development s.r.o.
Bauer Technics Development s.r.o.	072 47 257	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
Bauer Technics Property s.r.o.	072 47 061	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
Bauer Technics s.r.o.	070 49 510	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
BAUER TECHNICS Slovakia, s. r. o.	50 280 741	Slovenská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 17.05.2022	Bauer Technics Development s.r.o.
Bauer Technics Trade o.o.o.	6732193506	Rusko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BAUER TECHNICS Bel- Serviz o.o.o.
BONLEX s.r.o.	038 93 855	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Financial Services a.s.
BONUS Group a.s.	272 58 092	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONLEX s.r.o.
BONUS PLZEŇreal, spol. s r.o.	280 08 952	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS PRAHA, spol. s r.o.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
BONUS PRAHA, spol. s r.o.	261 96 671	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.
CARPERE PUBLISHING s.r.o. v likvidaci	021 67 964	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 11.01.2022	RSBC Sport Fishing a.s.
ČP Zemědělská s. r. o. v likvidaci	045 21 986	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Česká Půda a.s.
Development & Investment CZ, a.s. v likvidaci	282 13 785	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
European Music School, s.r.o.	289 97 409	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
General Property Management s.r.o. v likvidaci	282 56 328	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.03.2022	RSBC Real Estate a.s.
Global Lighting Solutions, s.r.o.	030 94 065	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 31.12.2022	RSBC Real Estate a.s.
HC IMMO, s.r.o.	076 92 960	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Činžovní Domy s.r.o.
International School of Music and Fine Arts, s.r.o. – Soukromá základní umělecká škola, s.r.o.	271 92 571	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Investment BONUS, spol. s.r.o.	281 79 803	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
JV Rybářské potřeby s.r.o.	045 10 402	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.
KIDS MUSIC SCHOOL, s. r. o.	272 55 425	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		International School of Music and Fine Arts, s.r.o. – Soukromá základní umělecká škola, s.r.o.
Konito Assets Limited	HE344050	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
MAGIC WOLF s.r.o.	037 30 221	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 21.12.2022	GO FISHING s.r.o.
MUSIC – DANCE – ART SCHOOL PRAGUE, s.r.o.	247 51 782	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
NB – Invest s.r.o. v likvidaci	269 79 047	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.08.2022	BONLEX s.r.o.
NB – Správa nemovitostí s.r.o. v likvidaci	277 14 136	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.08.2022	BONLEX s.r.o.
Nidelva, s.r.o.	076 38 931	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 08.12.2022	Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
Odcz brno, s.r.o.	255 82 500	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC INVEST s.r.o.
Perfica Ltd	HE 266648	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
PJ EXPEDIS, spol. s r.o.	286 76 521	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 14.10.2022	RSBC Logistics s.r.o.
PKF – Prague Philharmonia, o.p.s.	649 47 602	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
PORTELEMENT a.s.	042 40 413	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Reality BONUS, spol. s r.o.	271 69 910	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.
Reda Real Estate s.r.o.	077 56 992	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
Residence u Radimského Mlýna s.r.o.	068 90 288	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 20.10.2022	RSBC Činžovní Domy s.r.o.
Rockbed Česká republika s.r.o.	016 36 979	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Roles Prague s.r.o.	032 01 112	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Advisory s.r.o.	032 02 437	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Agro – Tech, a.s.	044 08 225	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Private Equity a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC ASSET MANAGEMENT LIMITED	06972893	Spojené království Velké Británie a Severního Irska	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Assets I a.s.	173 17 444	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 11.07.2022 do 04.08.2022	RSBC Holding a.s.
RSBC Brumlovka Investments I a.s.	178 39 483	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 15.12.2022	RSBC Real Estate a.s.
RSBC Brumlovka Investments II a.s.	178 39 904	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 15.12.2022	RSBC Real Estate a.s.
RSBC Brumlovka Investments III a.s. (dříve RSBC JV Brumlovka a.s.)	140 45 478	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 24.01.2022	RSBC Real Estate a.s.
RSBC Business SECOND, s.r.o. v likvidaci	045 25 370	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 22.08.2022	RSBC Holding a.s.
RSBC Capital, a. s.	056 73 135	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Consortio s.r.o.	082 70 953	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 21.12.2022	RSBC Real Estate a.s.
RSBC Czech Unit Trust I, s.r.o. v likvidaci	020 10 631	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 03.08.2022	RSBC Holding a.s.
RSBC Czech Unit Trust II, s.r.o.	025 05 983	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC Czech Unit Trust X s.r.o.	034 84 459	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Česká Půda a.s.	050 60 613	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.	058 70 160	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Činžovní Domy s.r.o.	030 76 059	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Defence s.r.o.	062 90 191	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.07.2022	RSBC SICAV, a.s.
RSBC Development Financing s.r.o.	255 44 039	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Financial Services a.s.	242 27 404	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Holding a.s.	016 57 151	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Rockbed Česká republika s.r.o.
RSBC India Ltd	2155768	Hong Kong	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC INVEST s.r.o.	077 08 955	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC Logistics HoldCo s.r.o.	142 59 150	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 16.09.2022	RSBC WPEH s.r.o.
RSBC Logistics s.r.o.	143 17 052	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 16.09.2022	RSBC Logistics HoldCo s.r.o.
RSBC Marine s.r.o.	176 28 911	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 11.10.2022	Rockbed Česká republika s.r.o.
RSBC Pardubická zemědělská s.r.o. v likvidaci	046 66 909	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 19.08.2022	RSBC Česká Půda a.s.
RSBC Platinum s.r.o.	107 38 754	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 29.08.2022	Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
RSBC Private Equity a.s.	021 96 352	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Real Estate a.s.	040 62 817	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC SEE Investicije d.o.o.	8123853000	Slovinsko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Private Equity a.s.
RSBC SICAV, a.s.	172 31 574	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 10.06.2022	RSBC Holding a.s.
RSBC Sport Fishing a.s.	032 19 950	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.	030 65 537	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Advisory s.r.o.
RSBC U HRÁZE s.r.o.	271 53 797	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 08.12.2022	Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
RSBC Vysočina zemědělská s.r.o. v likvidaci	046 66 992	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 19.08.2022	RSBC Holding a.s.
RSBC WPEH s.r.o.	140 76 055	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 16.09.2022 (do 15.09.2022 obchodní firma RSBC Brumlovka s.r.o.)	RSBC Capital, a. s.
Rybářská speciálka, s.r.o.	291 90 690	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.
Rybářství Schönfeld s.r.o.	093 50 250	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.	090 68 546	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Schönfeld & Co Wealth and Asset Management, a.s. (dříve RSBC Wealth Management a.s.)	082 48 737	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Capital, a. s.
TRADE GOAL a.s. v likvidaci	043 74 533	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 01.03.2022 do 13.12.2022	BONLEX s.r.o.
Uppeso Holdings Ltd	HE 335710	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		PERFICA LIMITED

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
VIDA green s.r.o.	054 02 506	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 01.07.2022	RSBC Real Estate a.s.
Vršovické Residence, s.r.o.	178 07 255	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 08.12.2022	Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
WALVIS Logistics s.r.o.	095 47 959	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 16.09.2022 (do 22.06.2022 obchodní firma CLS Invest s.r.o.)	ovládající osoba
Základní umělecká škola Takt, s.r.o.	141 88 996	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 25.01.2022	ovládající osoba
Zdíby Logistic Centre, a.s.	282 28 871	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.
Zdravá ryba, s.r.o.	023 57 313	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.

Návrh statutárního orgánu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022

Statutární orgán společnosti **RSBC Development Financing s.r.o.**, IČO: 255 44 039, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 377772 (dále jen „**Společnost**“), tímto předkládá jedinému společníkovi Společnosti společně s účetní závěrkou Společnosti za rok 2022 návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2022.

Společnost vytvořila za rok 2022 zisk po zdanění ve výši 1.281.970,16 Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát jedna tisíc devět set sedmdesát korun českých a šestnáct haléřů).

Nerozdělený zisk minulých let činí 79.951.441,84 Kč (slovy: sedmdesát devět milionů devět set padesát jedna tisíc čtyři sta čtyřicet jedna korun českých a osmdesát čtyři haléřů).

Statutární orgán Společnosti navrhuje jedinému společníkovi Společnosti, aby veškerý zisk po zdanění ve výši 1.281.970,16 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

V Praze dne 15.05.2023



Martin Vrecion
jednatel

ROZHODNUTÍ JEDINÉHO SPOLEČNÍKA PŘI VÝKONU PŮSOBNOSTI VALNÉ HROMADY

společnosti **RSBC Development Financing s.r.o.**, IČO: 255 44 039, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 377772 (dále jen „Společnost“)

Společnost **RSBC Real Estate a.s.**, IČO: 040 62 817, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20611 (dále jen „Jediný společník“), tímto

jako jediný společník Společnosti

v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 a § 190 odst. 2 písm. g) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Zákon“), v rámci působnosti valné hromady Společnosti, činí následující rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení Zákona.

I.

Statutární orgán Společnosti předložil Jedinému společníkovi:

- a) řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2022;
- b) zprávu o vztazích za rok 2022;
- c) zprávu nezávislého auditora;
- d) návrh statutárního orgánu Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2022.

Statutární orgán Společnosti předložil Jedinému společníkovi návrh statutárního orgánu Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2022, kterým je zisk po zdanění ve výši 1.281.970,16 Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát jedna tisíc devět set sedmdesát korun českých a šestnáct haléřů).

Nerozdělený zisk minulých let činí 79.951.441,84 Kč (slovy: sedmdesát devět milionů devět set padesát jedna tisíc čtyři sta čtyřicet jedna korun českých a osmdesát čtyři haléřů).

Statutární orgán Společnosti navrhl Jedinému společníkovi, aby veškerý zisk po zdanění ve výši 1.281.970,16 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Jediný společník tímto bere na vědomí všechny předložené informace.

II.


Jediný společník vykonávající působnost valné hromady Společnosti po projednání předloženého návrhu statutárního orgánu Společnosti, seznámení se se zprávou nezávislého auditora a seznámení se se zprávou o vztazích za rok 2022 přijal následující rozhodnutí:

- a) Jediný společník tímto schvaluje řádnou účetní závěrku za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022, ve formě předložené statutárním orgánem Společnosti a uvedené v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí.
- b) Jediný společník dále rozhoduje, že veškerý zisk po zdanění za rok 2022 ve výši 1.281.970,16 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Přílohy:

1. Účetní závěrka Společnosti vyhotovená ke dni 31.12.2022 (Výkaz zisku a ztrát, rozvaha a příloha k účetní závěrce)
2. Zpráva o vztazích za rok 2022
3. Zpráva nezávislého auditora BDO Audit s.r.o. ze dne 03.05.2023
4. Návrh statutárního orgánu Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2022

V Praze dne 25.05.2023



RSBC Real Estate a.s.
Robert Schönfeld, předseda představenstva