

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 25544039

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

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 9.12.2024

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

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	701 989	584	701 405	465 607
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	71 195		71 195	24 818
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	71 195		71 195	24 818
3.	Podíly – podstatný vliv	30	54 659		54 659	24 818
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	16 536		16 536	
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	595 340	584	594 756	410 467
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	595 301	584	594 717	398 566
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	594 093		594 093	146 307
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	379 890		379 890	
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	214 203		214 203	146 236
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				71
2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 208	584	624	252 259
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	584	584	0	25
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				241 728
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	624		624	10 506
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	588		588	1 343
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3		3	3
4.6.	Jiné pohledávky	67	33		33	9 160
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	39		39	11 901
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	39		39	11 901
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	35 454		35 454	30 322
1.	Náklady příštích období	79	35 454		35 454	30 322

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	701 405	465 607
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	188 700	115 699
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	51 616	35 300
2.	Kapitálové fondy	09	51 616	35 300
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	35 300	35 300
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	16 316	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	79 399	79 951
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	81 233	79 951
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-1 834	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	56 685	-552
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	502 149	346 970
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	502 149	346 970
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	408 430	338 300
1.	Vydané dluhopisy	31	408 430	338 300
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	408 430	338 300
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	93 719	8 670
1.	Vydané dluhopisy	46	61 390	2 728
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	61 390	2 728
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 269	
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	722	4 108
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	15 000	
8.	Závazky ostatní	55	14 338	1 834
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	14 338	1 834
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	10 556	2 938
1.	Výdaje příštích období	67	10 556	2 938

Robert Schönfeld, zplnomocněný zástupce

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ: 25544039

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 9.12.2024

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

14000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	3 070	4 198
3.	Služby	06	3 070	4 198
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	-560	-168
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-560	-168
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	588	259
3.	Daně a poplatky	27	3	1
5.	Jiné provozní náklady	29	585	258
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 098	-4 289
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	60 131	50
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	60 131	50
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	800	50
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	7 212	2 015
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	7 212	2 015
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	7 080	1 970
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	51 955	24 561
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	28 552	7 727
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	23 403	16 834
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	31 811	13 660
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		3 467
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	31 811	10 193
K.	Ostatní finanční náklady	47	19 753	6 905
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	59 854	4 041
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	56 756	-248
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	71	304
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		177
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	71	127
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	56 685	-552
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	56 685	-552
	Čistý obrat za účetní období	56	119 298	26 626

Robert Schönfeld, zplnomocněný zástupce

Podpisový záznam

**PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
K 31. 12. 2023**

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 FINANČNÍ MAJETEK	5
2.2. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	5
2.3. POHLEDÁVKY	5
2.4. ÚVĚRY	5
2.5. VLASTNÍ KAPITÁL	6
2.6. CIZÍ ZDROJE	6
2.7. DEVIZOVÉ OPERACE	6
2.8. DAŇ Z PŘÍJMŮ	6
2.9. ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ	7
2.10. POUŽITÍ ODHADŮ	7
2.11. OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU	7
2.12. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ	7
2.13. NÁLEŽITOST DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU	7
2.14. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	7
3. OPRAVA CHYB MINULÝCH LET	8
3.1. OPRAVA CHYB MINULÝCH LET ROZVAHA K 31.12.2022	8
3.2. OPRAVA CHYB MINULÝCH LET VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2022	8
4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
4.1. STÁLÁ AKTIVA	9
4.1.1. <i>Dlouhodobý majetek</i>	9
4.1.2. <i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	9
4.2. OBĚŽNÁ AKTIVA	10
4.2.1. <i>Dlouhodobé pohledávky</i>	10
4.2.2. <i>Krátkodobé pohledávky</i>	10
4.2.3. <i>Opravné položky</i>	11
4.3. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	11
4.4. VLASTNÍ KAPITÁL	11
4.5. CIZÍ ZDROJE	11
4.5.1. <i>Dlouhodobé závazky</i>	12
4.5.2. <i>Krátkodobé závazky</i>	12
4.6. OSTATNÍ ZÁVAZKY – DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ	13
4.7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ	13
4.8. DAŇ Z PŘÍJMŮ	13
4.9. ODLOŽENÁ DAŇ	14
4.10. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	14
4.11. OSOBNÍ NÁKLADY	14
4.12. SLUŽBY	14
4.13. VÝNOSY A NÁKLADY Z OSTATNÍHO DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU	14
4.14. OSTATNÍ NÁKLADOVÉ ÚROKY A FINANČNÍ NÁKLADY	15
4.15. DALŠÍ INFORMACE	15

5.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	16
5.1.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA A PODSTATNÝ Vliv	16
5.2.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	16
5.3.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA.....	17
5.4.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI Z OBCHODNÍHO STYKU	17
5.5.	VÝNOSY A NÁKUPY SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	17
6.	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 2023

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

S účinností ke dni 05.10.2023 byl z funkce jednatele odvolán Mgr. Martin Vrecion a s účinností ke dni 06.10.2023 byla do funkce jednatele Společnosti jmenována RSBC Management s.r.o., IČO: 190 61 358, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 379701, kterou při výkonu funkce zastupuje pan Robert Schönfeld. Tato změna byla zapsána v obchodním rejstříku dne 26.10.2023.

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 účetní období počínající 1. lednem 2019 nebo později (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 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.

2.2. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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 pasiv 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.

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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Změny účetních metod a postupů

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.

2.13. Náležitost do konsolidačního celku

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

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

2.14. 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. OPRAVA CHYB MINULÝCH LET

V roce 2023 společnost RSBC Development Financing s.r.o. zjistila a opravila chybu týkající se roku 2022, která spočívala v nevykázání nákladů na provizi za prodej dluhopisů emitovaných v roce 2022 ve výši 1 834 tis. Kč. Z tohoto důvodu byly odpovídajícím způsobem opraveny srovnávací údaje za rok 2022, které se díky této opravě liší od údajů vykázaných v běžném období v účetní závěrce sestavené za rok 2022. V důsledku opravy se snížil vlastní kapitál o 1 834 tis. Kč a tato částka je v běžném období uvedena v řádku rozvahy „Jiný výsledek hospodaření minulých let“.

3.1. Oprava chyb minulých let rozvaha k 31.12.2022

Označení	Popis	Hodnota k 31.12.2022 před úpravou	Hodnota k 31.12.2022 po úpravě	Rozdíl
A.	Vlastní kapitál	117 553	115 699	-1 834
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 282	-552	-1 834
B+C	Cizí zdroje	345 136	346 970	+1 834
C.	Závazky	345 136	346 970	+1 834
C.II.	Krátkodobé závazky	6 836	8 670	+1 834
8.6.	Dohadné účty pasivní	0	1 834	+1 834

3.2. Oprava chyb minulých let výkaz zisku a ztráty k 31.12.2022

Označení	Popis	Hodnota k 31.12.2022 před úpravou	Hodnota k 31.12.2022 po úpravě	Rozdíl
K.	Ostatní finanční náklady	5 071	6 905	+1 834
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	5 875	4 041	-1 834
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 586	-248	-1 834
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 282	-552	-1 834
***	Výsledek hospodaření za úč. období (+/-)	1 282	-552	-1 834

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Stálá aktiva

4.1.1. Dlouhodobý majetek

Společnost nevládní majetek zatížený zástavním právem ani věcným břemenem (k 31.12.2022: 0 tis. Kč).

4.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku	Stav k 31.12.2022	Přirůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2023
Podíly – podstatný vliv	24 818	29 841	0	0	54 659
Podíly – ostatní	0	1 020	800	16 316	16 536
Celkem	24 818	30 861	800	16 316	71 195

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku	Stav k 31.12.2021	Přirůstky	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

Účetní jednotky pod podstatným vlivem a ostatní k 31.12.2023

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	59 600	-152	54 659	0	54 659
RSBC Brumlovka Investments I a.s.*	16 %	2 000	124 669	3 287	220	16 316	16 536

* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

Účetní jednotka 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	29 910	-67	24 818	0	24 818

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, nabyta společností na základě Smlouvy o úplatném 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, dne 30.06.2023 dobrovolný příplatek mimo základní kapitál ve výši 14 100 tis. Kč a dne 24.07.2023 dobrovolný příplatek mimo základní kapitál ve výši 15 741 tis. Kč.

Majetkový podíl ve výši 16 % ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., se sídlem na adrese Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 178 39 483, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27823, nabyta společností na základě Smlouvy o převodu akcií ze dne 09.03.2023.

4.2. Oběžná aktiva

Společnost neeviduje k rozvahovému dni zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody poskytnuté členům řídicích, kontrolních a správních orgánů (k 31.12.2022: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2022: 0 tis. Kč).

4.2.1. Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	379 890	-
Pohledávky – podstatný vliv	214 203	146 236
Odložená daňová pohledávka	-	71
Celkem Dlouhodobé pohledávky	594 093	146 307

Pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě k rozvahovému dni ve výši 379 890 tis. Kč představují pohledávky vůči společnosti RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 130 960 tis. Kč a úroků z úvěru ve výši 13 833 tis. Kč, který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2025. Dále pohledávky vůči společnosti RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 212 650 tis. Kč a úroků z úvěru ve výši 22 447 tis. Kč, který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2025.

Pohledávky - podstatný vliv k rozvahovému dni ve výši 214 203 tis. Kč (k 31.12.2022: 146 236 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 170 054 tis. Kč (k 31.12.2022: 120 000 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 44 149 tis. Kč (k 31.12.2022: 26 236 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.08.2025.

Přijatá zástavní práva k dlouhodobým pohledávkám – úvěr MP Kolbenka s.r.o.	K 31.12.2023		K 31.12.2022	
	Nominální hodnota pohledávky	Zajištění ve výši	Nominální hodnota pohledávky	Zajištění ve výši
K nemovitosti a obchodním podílům	214 203	400 000	146 236	400 000

4.2.2. Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Pohledávky z obchodních vztahů	584	1 169
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	-	241 728
Stát – daňové pohledávky	588	1 343
Krátkodobé poskytnuté zálohy	3	3
Jiné pohledávky	33	9 160
Celkem Krátkodobé pohledávky	1 208	253 403

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba jsou k 31.12.2023 vykázány jako dlouhodobé pohledávky.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2023 a 2022 vytvořeny opravné položky viz bod 4.2.3. Opravné položky.

Společnost z důvodu nedobytnosti odepsala do nákladů v roce 2023 pohledávky ve výši 560 tis. Kč (K 31.12.2022: ve výši 252 tis. Kč). Společnost eviduje odepsané pohledávky ve výši 1 238 tis. Kč v podrozvahové evidenci (k 31.12.2022: 678 tis. Kč).

Jiné pohledávky k rozvahovému dni ve výši 33 tis. Kč (K 31.12.2022: 9 160 tis. Kč) představují pohledávky vůči administrátorovi emise dluhopisů z titulu vypořádání upsaných emitovaných dluhopisů.

4.2.3. 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 31.12.2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2023
Opravné položky k pohledávkám – zákonné	740	338	560	518
Opravné položky k pohledávkám – ostatní	404	-	338	66
Celkem Opravné položky	1 144	338	898	584

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

4.3. Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Náklady příštích období	35 454	30 322
Celkem Časové rozlišení aktiv	35 454	30 322

Náklady příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů spojených s emisí dluhopisů ve výši tis. 35 424 Kč (K 31.12.2022: 30 319 tis. Kč.) a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, a to po dobu trvání dluhopisů.

4.4. Vlastní kapitál

Struktura vlastního kapitálu	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 000	1 000
Ostatní kapitálové fondy	35 300	35 300
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	16 316	-
Výsledek hospodaření minulých let	79 399	79 951
Výsledek hospodaření běžného účetního období po zdanění	56 685	-552
Celkem Vlastní kapitál	188 700	115 699

4.5. Cizí zdroje

Společnost nemá k rozvahovému dni závazky (nepeněžní i peněžní), které by nebyly zaneseny v účetní evidenci společnosti (k 31.12.2022: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2022: 0 tis. Kč).

4.5.1. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Vydané dluhopisy ostatní	408 430	382 240
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	-	-43 940
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	-	-
Celkem Dlouhodobé závazky	408 430	338 300

Vydané dluhopisy ostatní dlouhodobé k 31.12.2023:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2023	Nezaplacené úroky k 31.12.2023
ISIN: CZ0003540528	15.05.2022	15.05.2025	10	6,00	48 480	363
ISIN: CZ0003540502	15.05.2022	15.05.2026	10	6,50	18 390	149
ISIN: CZ0003540510	15.05.2022	15.05.2027	10	7,00	178 520	1 562
ISIN: CZ0003544041	15.09.2022	15.09.2025	10	7,00	30 000	613
ISIN: CZ0003544058	15.09.2022	15.09.2026	10	7,25	4 000	85
ISIN: CZ0003544066	15.09.2022	15.09.2027	10	7,50	38 690	846
ISIN: CZ0003547838	15.02.2023	15.02.2025	10	7,75	9 970	290
ISIN: CZ0003547846	15.02.2023	15.02.2026	10	8,00	40 350	1 211
ISIN: CZ0003547853	15.02.2023	15.02.2028	10	8,50	40 030	1 276
Celkem vydané dluhopisy					408 430	6 395

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 Vysokčilova 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.

4.5.2. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Vydané dluhopisy ostatní	61 390	12 748
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	-	-10 020
Krátkodobé přijaté zálohy	2 269	-
Závazky z obchodních vztahů	722	4 108
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	15 000	-
Celkem Krátkodobé závazky	79 381	6 836

Vydané dluhopisy ostatní krátkodobé k 31.12.2023:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“) (údaje v tis. Kč)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2023	Nezaplacené úroky k 31.12.2023
ISIN: CZ0003540494	15.05.2022	15.05.2024	10	5,50	26 850	185
ISIN: CZ0003547861	15.02.2023	15.02.2024	10	7,50	34 540	971
Celkem vydané dluhopisy					61 390	1 156

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.

Krátkodobé přijaté zálohy k rozvahovému dni ve výši 2 269 tis. Kč představují závazek vůči společnosti RSBC Consortio s.r.o., IČO: 082 70 953, z titulu přijaté zálohy převyšující kupní cenu podílu RSBC Brumlovka Investments I a.s., IČO: 178 39 483, se sídlem Vyskočilova 1410/1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27823, který je splatný dle Smlouvy o převodu akcií ze dne 21.12.2023 dne 21.03.2024.

Položka závazků - ovládaná nebo ovládající osoba k rozvahovému dni ve výši 15 000 tis. Kč představuje závazek vůči společnosti RSBC Consortio s.r.o., IČO: 082 70 953, z titulu postoupení pohledávky, která je splatná dle Dohody o postoupení pohledávky ze dne 21.12.2023 dne 21.04.2024.

4.6. Ostatní závazky – dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Dohadné účty pasivní	14 338	1 834
Celkem Dohadné účty pasivní	14 338	1 834

4.7. Časové rozlišení pasivní

Časové rozlišení pasivní	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Výdaje příštích období	10 556	2 938
Celkem Časové rozlišení pasiv	10 556	2 938

Výdaje příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů alikvotního úrokového výnosu k vydaným dluhopisům ve výši 7 551 tis. Kč (K 31.12.2022: 2 915 tis. Kč), které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

4.8. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	56 756	1 586
Položky snižující základ daně (-)	-60 468	- 657
Položky zvyšující základ daně (+)	2 650	1
Mezisosčet	- 1 062	930
Odečet daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně, zaokrouhlený na celé tisíce dolů	0	930
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2022 19 %)	0	177

4.9. Odložená daň

O odložené daňové pohledávce nebylo v roce 2023 účtováno (K 31.12.2022: 71 tis. Kč).

4.10. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Tato položka nemá pro rok 2023 a 2022 náplň. Veškeré tržby byly realizovány v tuzemsku do roku 2021, kdy došlo k prodeji nemovitosti Millenium Centre Brno. Hlavním předmětem činnosti Společnosti byl pronájem komerčních prostor, bytů a poskytování služeb s nájmem spojených.

4.11. Osobní náklady

Společnost neposkytla v roce 2023 žádné odměny členům statutárních a dozorčích orgánů z důvodu výkonu jejich funkce (K 31.12.2022: 0 tis. Kč).

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	-	-

4.12. Služby

Služby	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Ostatní služby - správa budovy, služby při realizaci prodeje nemovitosti	-	-
Ostatní služby - úklid	-	-
Ostatní služby - účetnictví, audit a daňové poradenství	1 903	1 169
Ostatní služby - právní poradenství	49	12
Ostatní služby - poradenství (manažerské služby)	1 093	2 995
Ostatní služby - ostatní	25	22
Opravy a udržování	-	-
Celkem Služby	3 070	4 198

4.13. Výnosy a náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku tvoří výnosy z prodeje vlastních dluhopisů ve výši 7 212 tis. Kč (K 31.12.2022: 2 015 tis. Kč).

Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem tvoří náklady vynaložené na prodané vlastní dluhopisy ve výši 7 080 tis. Kč (K 31.12.2022: 1 970 tis. Kč).

Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba ve výši 60 131 tis. Kč tvoří výnosy z prodeje 40%-ního podílu ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., IČO: 178 39 483, se sídlem Vyskočilova 1410/1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27823.

Náklady vynaložené na prodané podíly ve výši 800 tis. Kč jsou tvořeny pořizovací cenou prodaného 40%-ního podílu ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., IČO: 178 39 483, se sídlem Vyskočilova 1410/1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27823.

4.14. Ostatní nákladové úroky a finanční náklady

Ostatní nákladové úroky tvoří nákladové úroky na vydané dluhopisy ve výši 31 811 tis. Kč (K 31.12.2022: 10 193 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady tvoří především náklady spojené s emisí dluhopisů ve výši tis. 19 742 tis. Kč (K 31.12.2022: 6 892 tis. Kč).

4.15. Další informace

Společnost nevydala v roce 2023 žádné prostředky na oblast výzkumu a vývoje.

Společnost nepořídila v roce 2023 žádné vlastní podíly, zatímní listy či obchodní podíly ovládající osoby.

Společnost nezaložila v roce 2023 žádnou organizační složku v zahraničí.

5. 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 2023 a 2022 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závadvky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné podíly společnosti.

K 31. prosinci 2023 společnost eviduje následující zůstatky vůči spřízněným stranám:

5.1. Dlouhodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba a podstatný vliv

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2023	Zůstatek úroků k 31.12.2023	Úrokový výnos v roce 2023
RSBC Real Estate a.s.	úvěr	31.12.2025	130 960	13 833	9 705
RSBC Holding a.s.	úvěr	31.12.2025	212 650	22 447	18 847
Celkem	*	*	343 610	36 280	28 552

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. V roce 2023 byla na základě dodatku prodloužena splatnost úvěru k 31.12.2025

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. V roce 2023 byl na základě dodatků navýšen úvěrový rámec až do výše 300 000 tis. Kč a prodloužena splatnost úvěru k 31.12.2025.

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2023	Zůstatek úroků k 31.12.2023	Úrokový výnos v roce 2023
MP Kolbenka s.r.o.	úvěr	31.08.2025	170 054	44 148	23 401
Celkem	*	*	170 054	44 148	23 401

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

5.2. 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

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba jsou k 31.12.2023 vykázány jako dlouhodobé pohledávky.

5.3. Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2023	Zůstatek úroků k 31.12.2023	Úrokový náklad v roce 2023
RSBC Real Estate a.s.	úvěr	31.12.2024	0	0	0
Celkem	*	*	0	0	0

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.

5.4. Krátkodobé pohledávky a závazky se spřízněnými osobami z obchodního styku

Název společnosti	Pohledávky		Závazky	
	K 31.12.2023	K 31.12.2022	K 31.12.2023	K 31.12.2022
RSBC Advisory s.r.o.	-	-	7	2 620
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.	-	-	172	136
Celkem	-	-	179	2 756

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

5.5. Výnosy a nákupy se spřízněnými stranami

Název společnosti	Výnosy		Náklady/Nákupy	
	K 31.12.2023	K 31.12.2022	K 31.12.2023	K 31.12.2022
RSBC Advisory s.r.o.	-	-	1 666	3 564
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.	-	-	1 039	873
RSBC Consortium s.r.o.	60 131	-	800	-
Celkem	60 131	-	3 505	4 437

Výnosové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodech 5.1.

Nákladové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodech 5.3.

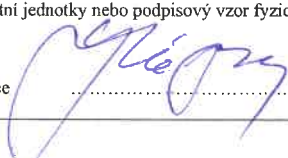
6. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 15.02.2024 byla splatná 9. emise RSBC Development Financing s.r.o. (ISIN: CZ0003547861) v celkové výši 34 540 tis. Kč. Výplata emise byla financována splátkou úvěru poskytnutého společností RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151.

Dne 15.05.2024 byla splatná 1. emise RSBC Development Financing s.r.o. (ISIN: CZ0003540494) v celkové výši 26 850 tis. Kč. Výplata emise byla financována přijatou zálohou poskytnutou na základě Smlouvy o převodu akcií ze dne 07.05.2024.

Dne 18.07.2024 bylo podáno dodatečné daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2022 z důvodu nevykázání nákladů na provizi za prodej dluhopisů emitovaných v roce 2022 ve výši 1 834 tis. Kč (blíže bod 3.)

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
09.12.2024	Robert Schönfeld – Zplnomocněný zástupce 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání
Společnost s ručením omezeným	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému 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 jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, 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.

Jiné skutečnosti

Společnost nemá za období končící k 31. 12. 2023 povinnost sestavit výroční zprávu a tuto zprávu vydat nezamýšlí. Žádné ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi a z tohoto důvodu se k ostatním informacím nevyjadřujeme.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti 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 statutární orgán Společnosti 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 statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 statutární orgán Společnosti 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 9. 12. 2024

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:

Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169