

Pro Partners Development, s.r.o.

ROČNÁ FINANČNÁ SPRÁVA

2021

**regulovaná informácia v zmysle § 34 zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných
papierov v znení neskorších predpisov**

Obsah

1.	Identifikácia emitenta a CP prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu ...	3
2.	Vyhlásenia zodpovedných osôb Spoločnosti	4
3.	Ďalšie informácie	4
4.	História Spoločnosti	6
5.	Údaje o predmete činnosti	6
6.	Zoznam členov riadiaceho a dozorného orgánu spoločnosti v roku 2021	6
7.	Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona o účtovníctve	7
8.	Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti za rok 2021	9

1. Identifikácia emitenta a CP priatých na obchodovanie na regulovanom trhu

Obchodné meno emitenta:	Pro Partners Development, s.r.o.
Sídlo:	Malý trh 2/A, Bratislava 811 08
IČO:	44 282 214
Deň zápisu:	12.07.2008
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	1 000 000,00 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 53472/B

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

Emitované cenné papiere:	dlhopis na doručiteľa v zaknihovanej podobe
Názov cenného papiera:	Dlhopis PPD I
ISIN:	SK4000019451
Dátum vydania:	29.6.2021
Dátum splatnosti:	29.6.2025
Dátum prijatia na BCPB:	2.11.2021
Výnos:	pevný vo výške 6,1% p.a., vyplácaný ročne, Act/365
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Celkový počet upísaných CP:	5 277 ks

Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu. Práva spojené s dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze).

Práva z dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

Záväzky z dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, zabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Spoločnosti, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, resp. obdobne zabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným

záväzkom Spoločnosti, s výnimkou tých záväzkov, o ktorých tak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Spoločnosť sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými majiteľmi dlhopisov rovnako.

2. Vyhlásenia zodpovedných osôb Spoločnosti

Petr Matovič – konateľ Spoločnosti, vyhlasuje, že podľa jeho najlepších znalostí poskytuje individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2021, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čeli.



Petr Matovič, konateľ

3. Ďalšie informácie

Regulovaná informácia – Ročná finančná správa spoločnosti za rok 2021 bude zverejnená na internetovej stránke spoločnosti www.ppdevelopment.sk.

Príloha č. 1. Individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená v súlade so Slovenskými štandardmi pre finančné vykazovanie a správa nezávislého audítora za rok končiaci 31.12.2021

Pro Partners Development, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

**zostavená podľa medzinárodných štandardov pre finančné vykazovanie za rok,
ktorý sa skončil 31. decembra 2021**

4. História Spoločnosti

Spoločnosť vznikla založením dňa 12.07.2008 ako novovzniknutá spoločnosť zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným na dobu neurčitú.

Pro Partners Development, s.r.o. – Pro Partners Holding, a.s, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 257 521, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6132/B, je ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv.

5. Údaje o predmete činnosti

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. je účelovo pôsobiaca spoločnosť pre účely financovania realitných projektov. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je získavanie externého financovania jeho podnikateľských aktivít primárne prostredníctvom emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov ako aj prijímania pôžičiek. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Spoločnosť používa na rozvoj realitných projektov, zvyčajne vo fáze prebiehajúceho permittingu.

Predmetom podnikania Spoločnosti je:

- I. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- II. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- III. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti
- IV. Ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- V. Prenájom hnuteľných vecí
- VI. Prenájom nehnuteľnosti spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom
- VII. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- VIII. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- IX. Prípravné práce k realizácii stavby
- X. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

XI. Finančný leasing

6. Zoznam členov riadiaceho a dozorného orgánu v roku 2021

- Petr Matovič - konateľ

Štatutárnym a riadiacim orgánom je konateľ. Je oprávnený konať vo všetkých veciach a zastupuje voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi.,

Pracovná kontaktná adresa konateľa je Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

Spoločnosť v roku 2021 nemala zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadíť dozornú radu ani iné kontrolné orgány v zmysle platných právnych predpisov nevznikla.

Spoločnosť dňa 16.2.2022 rozhodla o zmene Zakladateľskej zmluvy spoločnosti, ktorým sa mení Článok IX. „Dozorná rada“:

1. Dozorná rada spoločnosti dozerá na výkon pôsobnosti konateľov a podnikateľskej činnosti spoločnosti.
2. Prvými členmi dozornej rady sú:

- Ing. Miroslav Vester, s bydliskom Štefana Králika 6555/5, Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, PSČ: 841 07

- Ing. Vanda Vránska, s bydliskom K lomu 7485/5, Bratislava – mestská časť Staré mesto, PSČ: 811 04

- Ing. Tomáš Zedníček, s bydliskom 1.mája 1730/19, Pezinok, PSČ: 902 01

Do pôsobnosti dozornej rady patrí:

- a) Nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje tam obsiahnuté údaje
- b) Preskúmava účtovné závierky, ktoré je spoločnosť povinná vyhotovovať podľa osobitného predpisu a návrh na rozdelenie valnému zhromaždeniu
- c) Podáva správu valnému zhromaždeniu v lehote určenej spoločenskou zmluvou, inak raz ročne.
3. Členovia dozornej rady majú právo požadovať od konateľov informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostach spoločnosti a nahliadať do všetkých obchodných a účtovných kníh a iných dokladov spoločnosti.
4. Členov dozornej rady volí valné zhromaždenie.
5. Členom dozornej rady nemôže byť konateľ spoločnosti. Dozorná rada musí mať aspoň troch členov. Na členov dozornej rady sa vzťahuje zákaz konkurencie podľa § 136 a ustanovenia 135a Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a použijú primerane.
6. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit, konkrétnie
 - sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov
 - sleduje efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v účtovnej jednotke
 - sleduje audit individuálnej účtovnej závierky
 - preveruje a sleduje nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu

Dňa 18.2.2022 dozorná rada Spoločnosti schválil audítorskú spoločnosť FS consulting, s.r.o., so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, PSČ: 811 08, IČO: 44 733 780, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 6911/B a zapísanú v Zozname audítorských spoločností vedenom Úradom pre dohľad nad výkonom auditu s vydanou licenciou číslo 342 na výkon štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31.12.2021 a výročnej správy za rok 2021 Spoločnosti.

7. Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona o účtovníctve

a) údaje o štruktúre základného imania

Základné imanie spoločnosti:

Výška vkladu spoločníka: Pro Partners Holding, a.s., vo výške: 1 000 000,00 EUR.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti bola k 31.12.2021 nasledovná:

	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Pro Partners Holding, a.s.	1 000 000,00	100	100
Spolu	1 000 000,00	100	100

Práva a povinnosti Spoločnosti definujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník.

b) Vývoj účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená, prognóza vývoja, finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o sa bude naďalej zameriavať na sektor real estate developing, s čím súvisí aj samotná emisia dlhopisov, získanie finančných prostriedkov pre realitné projekty. Iné aktivity Spoločnosť nebude vykonávať. Spoločnosť teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z hlavnej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami. Spoločnosť vystupuje ako finančný partner projektov, poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam a správa takto vzniknutých pohľadávok bude jediným predmetom činnosti spoločnosti. Hlavným zdrojom príjmu budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od jednotlivých projektových spoločností. Finančná a hospodárska situácia spoločnosti a jej schopnosť plniť záväzky z dlhopisov je takmer výlučne závislá od schopnosti projektových spoločností ako dlžníka plniť svoje peňažné záväzky voči Spoločnosti riadne a načas.

Činnosť spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nezamestnáva pracovníkov, služby obstarávala dodávateľským spôsobom.

c) Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Spoločnosť po súvahovom dni upísala 2 575 ks dlhopisov v menovitej hodnote 2 575 000,- eur, ktoré v zmysle účelu financovania poskytla formou pôžičiek na kúpu realitných projektov.

d) Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. bude naďalej analyzovať možnosti rozvoja svojich podnikateľských aktivít s ohľadom na stav trhových podmienok na Slovensku, bude identifikovať odvetvia s vysokým potenciálom rastu a investovať do nich podľa celkového strategického plánu.

e) Údaje o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. nevynaložila v sledovanom období žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

f) Nadobudnutie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely.

h) Údaje o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., ako jediný spoločník Spoločnosti dňa 26.5.2021 schválila riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. za účtovné obdobie kalendárneho roku 2020 nasledovne: Strata spoločnosti dosiahnutá za obdobie kalendárneho roku 2020 vo výške 9 510,35 EUR sa preúčtuje na účet Neuhradená strata minulých rokov.

i) Údaje požadované podľa osobitných predpisov.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. zverejňuje túto výročnú správu ako súčasť Ročnej finančnej správy zostavenej za účtovné obdobie končiace 31.12.2021, v zmysle § 34 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov, v znení neskorších novelizácií. Táto povinnosť jej vyplýva z dôvodu prijatia ňou emitovaných dlhopisov na regulovaný voľný trh burzy cenných papierov v Bratislave.

j) Informácia o existencii / neexistencii organizačnej zložky účtovnej jednotky v zahraničí.

Účtovná jednotka nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

8. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti za rok 2021

Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 6 zákona o účtovníctve:

- a) **odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný**

Spoločnosť sa v súčasnosti spravuje a dodržujú sa všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločností ustanovenými v OECD princípoch Corporate Governance a odporúčaniami Európskej komisie ako aj v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Spoločnosť Kódex správy a riadenia spoločností fakticky dodržiava.

b) **opis hlavných systémov vnútornej kontroly**

Spoločnosť vykonáva kontroly vo všetkých oblastiach svojej činnosti, a to najmä:

- kontrola základných dokumentov spoločnosti (stanovy, vnútorné predpisy, smernice a postupy)
- dodržiava pravidlá obozretného podnikania
- pravidlá obmedzenia a rozloženia rizika
- kontrola plnenia povinností zo zákona voči tretím subjektom (NBS, BCPB, ministerstvá, štatistický úrad, finančná správa)
- vydávanie odporúčaní na základe výsledkov činnosti vnútornej kontroly a overovanie dodržiavania týchto odporúčaní

Činnosti vnútornej kontroly vykonáva konateľ Spoločnosti.

c) **informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

V roku 2021 sa konali valné zhromaždenia spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o.:

- dňa 31.3.2021, kde valné zhromaždenie schválilo vytvorenie kapitálového fondu z príspevkov spoločníkov vo výške 845 586,26 EUR.
- dňa 26.5.2021 , kde valné zhromaždenie schválilo riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. (IČO: 44 282 214) za rok 2020 a taktiež schválilo rozdelenie hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie kalendárneho roka 2020 vo výške 9 510,35 Eur, tak, že strata spoločnosti sa preúčtuje na účet Neuhradená strata minulých rokov. Spoločnosť ďalej rozhodla, že strata spoločnosti za rok 2008 vo výške 1435,81 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 1435,81 EUR, strata spoločnosti za rok 2009 vo výške 329,57 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 329,57 EUR, strata spoločnosti za rok 2010 vo výške

214,09 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 214,09 EUR, strata spoločnosti za rok 2012 vo výške 36 671,20 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 14 559,51 EUR, strata spoločnosti za rok 2013 vo výške 25 504,13 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 25 504,13 EUR, strata spoločnosti za rok 2015 vo výške 33 911,53 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 33 911,53 EUR, strata spoločnosti za rok 2017 vo výške 29 557,02 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 29 557,02 EUR. Spoločnosť ďalej zvýšila základné imanie novým peňažným vkladom jediného spoločníka Pro Partners Holding, a.s., vo výške 995 000,00 EUR tak, že základné imanie spoločnosti sa zvýšilo z 5 000,00 EUR na novú výšku základného imania 1 000 000,00 EUR.

Spoločnosť zmenila Zakladateľskú listinu, v ktorej upravuje predmet podnikania tak, že predmet podnikania rozšírila o vykonávanie činností: poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy s bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Spoločnosť vydala emisiu dlhopisov v mene EUR s najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných dlhopisov vo výške 10 000 000,00 EUR.

Vývoj základných finančných ukazovateľov spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

V Eur	2021	2020	Medziročná zmena
Majetok spolu	6 422 115	346 511	6 075 604
Neobežný majetok	2 965 562	0	2 965 562
Obežný majetok	3 431 740	346 511	3 085 229
Vlastné imanie	972 560	-483 726	488 834
Výnosy z hospodárskej činnosti	23	0	23
VH z hospodárskej činnosti	-413 538	-1 640	- 411 898
Výnosy z finančnej činnosti	132 087	2 480 970	- 2 348 894
VH z finančnej činnosti	32 256	-2 339	34 595
VH za účtovné obdobie po zdanení	-384 300	-9 510	- 274 790
Rentabilita aktív ROA (%)	0	0	-
Rentabilita vlastného kapitálu ROE (%)	0	0	-
Rentabilita výnosov z hlavnej činnosti (%)	0	0	-
Rentabilita nákladov (%)	0	0	-

Likvidita 1.stupňa L1 (%)	20,87	0,00	-
Likvidita 2.stupňa L2 (%)	20,87	0,42	-
Likvidita 3.stupňa L3 (%)	20,87	0,42	-

Kompetencie valného zhromaždenia spoločnosti určujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník. Práva akcionárov spoločnosti a postup ich vykonávania určujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník. Stanovy spoločnosti sú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti a zároveň sú uložené v Zbierke listín.

Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve:

údaje o štruktúre základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií,

- a) **opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní**

Základné imanie spoločnosti:

Splatený vklad: 1 000 000,- EUR

Štruktúra akcionárov Spoločnosti bola k 31.12.2021 nasledovná:

	Podiel na Zl	Hlasovacie práva	
		EUR	%
Pro Partners Holding a.s.	1 000 000,00	100	100
Spolu	1 000 000,00	100	100

Práva a povinnosti spojené s akciami Spoločnosti definujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník.

- b) **údaje o obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov**

Stanovy spoločnosti neobsahujú žiadne ustanovenia, ktoré by obmedzovali prevoditeľnosť podielov emitovaných spoločnosťou.

- c) **údaje o kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov:**

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní spoločnosti Pro Partners Developing, s.r.o. má k 31.12.2021 spoločnosť Pro Partners Holding a.s. v 100 % podieľa.

d) údaje o majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Spoločnosť neemitovala žiadne cenné papiere, s ktorými by boli spojené osobitné práva kontroly.

e) údaje o obmedzeniach hlasovacích práv

Obmedzenia hlasovacích práv nie sú spoločnosti známe.

f) údaje o dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré emitovala, ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv s nimi spojených.

g) údaje o pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Výška obchodného podielu spoločníka sa určuje podľa pomeru vkladu spoločníka k základnému imaniu spoločnosti.

Spoločník môže previesť svoj obchodný podiel na iného spoločníka alebo na inú osobu. Na prevod obchodného podielu na iného spoločníka alebo na inú osobu sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia.

Obchodný podiel sa dedí.

h) údaje o právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

O poverení konateľa na zvýšenie alebo zníženie základného imania, vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov je potrebný súhlas valného zhromaždenia.

údaje o všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vázne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

V sledovanom období Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody s takýmto obsahom.

i) údaje o všetkých dohodách uzavorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich

funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoved'ou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoved'ou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

V sledovanom období neboli medzi spoločnosťou a členmi orgánov alebo zamestnancami spoločnosti uzatvorené žiadne dohody, ktoré by v prípade skončenia funkcie člena orgánu spoločnosti alebo pracovného pomeru zamestnanca z akéhokoľvek dôvodu zaväzovali Spoločnosť k poskytnutiu náhrad týmto osobám nad rámec právnych predpisov.

Pro Partners Development, s.r.o.
INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

**zostavená v súlade so Slovenskými štandardmi pre finančné vykazovanie za
rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2021**



Správa nezávislého audítora

Vlastníkom a štatutárny orgánom Pro Partners Development, s. r. o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Development, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka Spoločnosti poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Základ pre náš názor

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

Náš prístup k auditu

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Spoločnosti uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvážené budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté.

Zohľadnili sme tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

Rozsah auditu sme prispôsobili tak, aby sme vykonali dostatočnú prácu v rozsahu, ktorý nám umožní vyjadriť názor na účtovnú závierku ako celok, pričom sme zohľadnili organizačnú štruktúru Spoločnosti, účtovné procesy a kontroly ako aj odvetvie, v ktorom Spoločnosti pôsobí.

FS consulting, s.r.o., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

T: +421 (0) 2 206 025 96, www.fscon.eu, e-mail:office@fscon.eu

The company's ID (IČO) No. 44 733 780.

Tax Identification No. of FS consulting, s.r.o. (DIČ) 2022831360.

VAT Reg. No. of FS consulting, s.r.o. (IČ DPH) SK2022831360.

Spoločnosť je zapisaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod vložkou č. 69811/B, oddiel: Sro.

The company is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, ref. No. 69811/B, Section: Sro.



Hladina významnosti

Rozsah nášho auditu bol ovplyvnený aplikáciu hladiny významnosti. Audit je navrhnutý tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby. Nesprávnosti sú považované za významné, ak jednotlivo alebo v súhrne môžu ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov vykonané na základe účtovnej závierky.

Na základe nášho profesionálneho úsudku sme stanovili určité kvantitatívne limity pre hladinu významnosti, ako je uvedené nižšie. Tie nám spolu so zväžením kvalitatívnych aspektov pomohli stanoviť rozsah nášho auditu, jeho povahu, načasovanie a rozsah našich audítorských postupov ako aj pri vyhodnocovaní vplyvov nesprávností, jednotlivo ako aj súhrne, na účtovnú závierku ako celok.

Celková hladina významnosti

64 tis. EUR

Ako sme ju stanovili

Hladina významnosti predstavuje 1% z hodnoty celkového majetku spoločnosti k 31. decembru 2021

Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti

Spoločnosť vydala dlhopisy a takto získané prostriedky následne použila na financovanie investičných zámerov v sektore nehnuteľností, vrátane developmentu. Vzhľadom k tomuto charakteru činnosti Spoločnosti, považujeme za vhodné stanovenie hladiny významnosti na základe celkových aktív.

Kľúčové záležitosti auditu

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

Svoje povinnosti uvedené v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky našej správy sme si splnili, a to aj čo sa týka spomínaných záležitostí. Náš audit preto zahrňal postupy navrhnuté tak, aby sme na základe nich mohli posúdiť riziká významných nesprávností v účtovnej závierke. Výsledky našich audítorských postupov vrátane postupov vykonaných pri riešení záležitostí uvedených nižšie tvoria základ nášho audítorského názoru na priloženú účtovnú závierku.

Klúčové záležitosti auditu	Ako náš audit zohľadnil dané klúčové záležitosti
Audit nakúpených dlhových cenných papierov	
<p>Dlhové cenné papiere vrátane nezaplatených úrokov v sume 992 tis. EUR k 31. decembru 2021 voči materskej spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. predstavujú značnú časť majetku Spoločnosti (viď odsek III. poznámka 4 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota dlhových cenných papierov a ich splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.</p>	<p>Existenciu a hodnotu dlhových cenných papierov sme okrem kontroly na zmluvy o odplatnom vydaní zmeniek a uskutočnené platby odsúhlasili aj konfirmáciou k 31. decembru 2021. Súčasne sme na základe našich znalostí skupiny Pro Partners Holding a auditovanej konsolidovanej závierky Pro Partners Holding, a.s. k 31. decembru 2021 posúdili, že k dlhovým cenným papierom k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku.</p> <p>Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.</p>
Audit pohľadávky z poskytnutej finančnej výpomoci	
<p>Úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov v sume 2,9 mil. EUR k 31. decembru 2021 voči spoločnosti 3DUBY PARK, a.s. predstavuje značnú časť majetku Spoločnosti (viď odsek III. poznámka 1 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky a jej splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.</p>	<p>Existenciu a hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na zmluvu o úvere a uskutočnené platby odsúhlasili aj konfirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2021. Súčasne sme na základe predloženého business plánu posúdili, že k úverovej pohľadávke k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku.</p> <p>Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.</p>

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci 31. decembra 2020 vykonal iný audítor, ktorý dňa 20. októbra 2021 k tejto účtovnej závierke vyjadril nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodniť očakávať, že jednotlivo alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre nás názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátanie všetkých významných nedostatkov v internej kontrole, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatne domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných krokoch podniknutých na elimináciu súvisiacich hrozieb alebo použitých ochranných opatreniach.

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Nás vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej práve.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenia, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácií v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v účtovnej závierke, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Súlad prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Štatutárny orgán je zodpovedný za to, aby bola prezentácia účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2021, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy, v súlade s požiadavkami delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021, ktorá by bola prezentovaná v elektronickom formáte XHTML, nám bude k dispozícii po dátume vydania tejto správy audítora.

Nás názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na súlad prezentácie priloženej účtovnej závierky s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Ked' nám štatutárny orgán poskytne XHTML elektronický formát priloženej účtovnej závierky, bude našou zodpovednosťou vykonať zákazku v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), „Zákazy na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií“, s cieľom získať primerané uistenie o súlade účtovnej závierky s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naša aktualizovaná správa audítora bude obsahovať bud' konštatovanie, že na základe vykonaných postupov je prezentácia účtovnej závierky vo všetkých



významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF, alebo v nej popíšeme akýkoľvek významný nesúlad, ktorý v tejto súvislosti identifikujeme.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014

Vymenovanie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti dňa 18. februára 2022. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺženie obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opäťovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 1 rok.

Neuadítorské služby

Neboli poskytované zakázané audítorské služby uvedené v článku 5. ods. 1. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu sme Spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.

FS consulting, s.r.o.

FS consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 342

Jaroslav Kašík

Dr. Jaroslav Kašík, CPA
Licencia SKAU č. 923

V Bratislave, 30. apríla 2022

Naša správa bola vypracovaná v slovenskom jazyku. Vo všetkých záležitostiach ohľadom interpretácie, stanovísk či názorov má slovenská jazyková mutácia našej správy prednosť pred jej jazykovou mutáciou.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplňené riadky sa ponechávajú prázne.
 Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), pisacím strojom alebo tlačiarňou, a to čierou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 8 1 4 5 3 IČO 4 4 2 8 2 2 1 4 SK NACE 4 1 . 2 0 . 9	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1	Rok Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--	---

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Pro Partners Development, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

MALÝ TRH

2 / A

PSČ

Obec

8 1 1 0 8 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I.

Oddiel: Sro, VI.č.: 53472/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 5 . 0 4 . 2 0 2 2	Schválená dňa: . . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	-----------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo:

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 8 0 9 8 2 5		6 4 2 2 1 1 5		
			3 8 7 7 1 0		3 4 6 5 1 1		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 9 6 5 5 6 2		2 9 6 5 5 6 2		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté predavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11					
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 9 6 5 5 6 2	2 9 6 5 5 6 2		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	2 9 6 5 5 6 2	2 9 6 5 5 6 2		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
			Korekcia - časť 2				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobowou viazanosťou dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 8 1 9 4 5 0		3 4 3 1 7 4 0		
			3 8 7 7 1 0		3 4 6 5 1 1		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávkы súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41					
B.II.1.	Pohľadávkы z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadiaku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) -/391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) -/391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 8 8 8 4 0		1 1 3 0	
			3 8 7 7 1 0		3 4 5 7 8 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadiaku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 1 3 0		1 1 3 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 8 7 7 1 0		0	
			3 8 7 7 1 0		3 4 5 7 8 7	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	9 9 1 7 0 7		9 9 1 7 0 7	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	9 9 1 7 0 7		9 9 1 7 0 7	
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkach (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 4 3 8 9 0 3		2 4 3 8 9 0 3	
						7 2 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 4 3 8 9 0 3		2 4 3 8 9 0 3	
						7 2 4
C.	Časové rozlišenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 4 8 1 3		2 4 8 1 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 4 8 1 3		2 4 8 1 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6	4 2 2 1 1 5	3 4 6 5 1 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9	7 2 5 6 0	- 4 8 3 7 2 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1	0 0 0 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1	0 0 0 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	8	4 5 6 0 1	1 5
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 8 9 2 4 1	- 4 7 9 7 3 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		1 0 5 5 1 2
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/429)	99	- 4 8 9 2 4 1	- 5 8 5 2 4 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobia po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 8 4 3 0 0	- 9 5 1 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 4 4 9 5 5 5	8 3 0 2 3 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 2 7 7 0 0 0	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota základky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113	5 2 7 7 0 0 0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odrožený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 6 0	8 3 0 2 3 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 6 0	8 2 4 7 0 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 6 0	8 2 4 7 0 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		5 5 3 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 1 6 0	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 1 6 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	1 6 4 0 3 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 2 0 9 9	3 3 8 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 3	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 3	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 1 3 5 6 1	1 6 4 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 5 7 9 7	1 6 4 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 8 7 7 1 0	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 4	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 4 1 3 5 3 8	- 1 6 4 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 5 7 9 7	- 1 6 4 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 3 2 0 7 6	2 4 8 0 9 7 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		2 4 7 7 5 8 1
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 3 2 0 7 6	3 3 8 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 9 3 0 3	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 2 7 7 3	3 3 8 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 9 8 2 0	2 4 8 3 3 0 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		2 4 4 0 0 0 0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 9 6 0 7	4 3 2 0 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	9 9 6 0 7	3 9 5 4 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		3 6 5 6
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 1 3	1 0 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	3 2 2 5 6	- 2 3 3 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 8 1 2 8 2	- 3 9 7 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 0 1 8	5 5 3 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 0 1 8	5 5 3 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 8 4 3 0 0	- 9 5 1 0

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pro Partners Development, s. r. o.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Spoločnosť Pro Partners Development, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. júla 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. júla 2008 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 53472/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Jediný spoločník Spoločnosti schválil dňa 26. mája 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúciх zamestnancov	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Jediný spoločník Spoločnosti schválil dňa 18.februára 2022 spoločnosť FS consulting, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
--	----------------------	----------------------

Konateľ: Petr Matovič Petr Matovič

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Pro Partners Holding, a.s.	1 000 000	100%	100%	0
Spolu	1 000 000	100%	100%	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2021:

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov	Výška podielu na základnom imaní			Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Pro Partners Holding, a.s.	15.6.2021	995 000	0%	0%	0
Spolu	x	995 000	0%	0%	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí zostatok na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho ocenaniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho ocenaniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomickej úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnnej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlíšený do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia. Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorázovo do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

j) Zamestnanecké požitky

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

k) Splatná daň z príjmu

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahе a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúciх období.

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

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzia meno

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

o) Vykazovanie výnosov

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy spoločnosti tvoria najmä úroky. Náklady spoločnosti tvoria najmä úroky a ostatné náklady.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad polohy dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizované cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Os-tatný DFM	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Os-tatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	Účty v bankách s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stav k 31.12.2021

Stav k 31.12.2021

Stav k 31.12.2021

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Podielové CP a podielové	Podielové CP a podielovou účasťou	Ostatné realizova- teľné cenné papiere	Pôžičky prepoje- ným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti	Dlhové CP a Os- tatný DFM	Ostatné pôžičky	Pôžičky a ostatný DFM s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	Účty v bankách s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	Poskytnuté pred- davky na DFM	Spolu
Dlhodobý finančný majetok											
Prvotné ocenenie											
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky											
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota											
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladat	0	0

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP opodstatnenosti	Zničovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva		Zničovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
			Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:		
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	387 711	0	0	387 711	
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivatívnych operácií	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	387 711	0	0	387 711	
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	387 711	0	0	387 711	

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:		Zúčtovanie OP z dôvodu vydania majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Pohľadávky z derivatívnych operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotacie	0	0	0
Pohľadávky z derivatívnych operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	388 841	0	388 841
Cistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 130	0	1 130
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	387 711	0	387 711
Krátkodobé pohľadávky spolu	388 841	0	388 841

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	345 787	0	345 787
Cistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	345 787	0	345 787
Krátkodobé pohľadávky spolu	345 787	0	345 787

Na pohľadávky spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Me- na	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	2 965 562	0
3DUBY PARK, a.s.	EUR	8%	28.6.2024	2 965 562	0	2 965 562	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	387 710	345 787
SIBAMAC, a.s.	EUR	4,50%	28.10.2021	387 711	345 787	387 711	345 787
Spolu	x	x	x	x	x	<u>3 353 272</u>	<u>345 787</u>

4. Krátkodobý finančný majetok

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

Krátkodobý finančný majetok	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Majetkové CP na obchodovanie	0	0
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0
Emisné kvóty	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	991 707	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0
Obstarávacia cena KFM spolu	991 707	0
Opravná položka ku KFM	0	0
Účtovná hodnota KFM spolu	991 707	0

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	24 813	0
Alikvotný úrokový výnos	24 813	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	24 813	0

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 18.

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	5 277 000	0	0	5 277 000
Čistá hodnota základky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlohopisy	0	5 277 000	0	0	5 277 000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	5 277 000	0	0	5 277 000

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

0	0	0	360	360
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	360	360
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	360	360
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0
Čistá hodnota základky	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	360	360

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkou dobu splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	824 706	0	0	824 706
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	824 706	0	0	824 706
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 531	0	5 531
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	5 531	0	5 531
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	824 706	5 531	0	830 237

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	8 160	0	0	8 160
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky	0	8 160	0	0	8 160
Rezervy spolu	0	8 160	0	0	8 160

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
PPD I	1 000	5 277	100	6,1%	29.6.2025

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. („Emítent“) v roku 2021 vydala dlhopisy zabezpečené zárukou Pro Partners Holding, a.s. v objeme 5 277 000 EUR, ktoré sú platné v roku 2025.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Me- na	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé finančné vý- pomoci, z toho:						5 277 000	0
Vydané dlhopisy	Eur	6,1	29.6.2025	5 277 000	0	5 277 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						164 035	0
Vydané dlhopisy - úrok	Eur		29.6.2022	164 035	0	164 035	0
Spolu						5 441 035	0

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	132 099	3 389
Čistý obrat celkom	132 099	3 389

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	23	0
Ostatné výnosy	23	0
Finančné výnosy, z toho:	132 076	2 480 970
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>132 076</i>	<i>2 480 970</i>
Úroky	132 076	3 389
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	2 477 581

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	25 797	1 640
Náklady voči audítoriu, audítorskej spoločnosti, z toho:	10 320	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 320	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	15 477	1 640
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	2 450	378
Ostatné náklady	13 027	1 262
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	387 765	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	387 711	0
Ostatné náklady	54	0
Finančné náklady, z toho:	99 820	2 483 309
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	99 820	2 483 309
Úroky	99 607	43 205
Ostatné náklady	213	104
Predané cenné papiere a podiely	0	2 440 000

4. Dane

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

Názov položky	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-381 283			-3 979		
teoretická daň		-80 069	21%		-836	21%
Daňovo neuznané náklady	396 231	83 209		30 319	6 367	
Výnosy nepodliehajúce daní	-576	-121		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	3 018	47%		5 531	-	139,01%
Splatná daň z príjmov	3 018	47%		5 531	-	139,00%
Odložená daň z príjmov	0			0		
Celková daň z príjmov	3 018	47%		5 531	-	139,00%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Dňa 24. februára 2022 spustilo Rusko významnú vojenskú operáciu proti Ukrajine s pravdepodobnosťou pretrvávajúceho konfliktu a rozvratu v regióne. Útok na Ukrajinu by mohol mať závažný nepriaznivý vplyv na naše portfóliové investície v tomto regióne. Nepriaznivý vplyv z tohto konfliktu a zvýšené sankčné aktivity môžu znehodnotiť naše investície a môžu narušiť našu schopnosť zapojiť sa do určitých projektov v tomto regióne.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákladové úroky	Materská účtovná jednotka	11 733	39 548
Nákladové úroky	Ostatné spriaznené strany	87 874	0
Ostatné služby	Materská účtovná jednotka	4 469	0
Výnosové úroky	Materská účtovná jednotka	29 303	0
Predané cenné papiere a podiely	Materská účtovná jednotka	0	2 477 581
Zmenky na úhradu	Materská účtovná jednotka	0	823 801
Dlhové cenné papiere	Materská účtovná jednotka	991 707	0

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	5 000	995 000	0	0	1 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	15	845 586	0	0	845 601
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splaynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	105 512	0	105 512	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-585 243	-9 510	-105 512	0	-489 241
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 510	-384 300	-9 510	0	-384 299
Vlastné imanie spolu	-483 726	1 446 776	-9 510	0	972 561

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	15	0	0	0	15
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	500	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splaynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	106 012	500	0	105 512
Neuhradená strata minulých rokov	-585 243	0	0	0	-585 243
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	106 012	-9 510	106 012	0	-9 510
Vlastné imanie spolu	-474 216	97 002	106 512	0	-483 726

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 1 000 000 EUR

Hodnota splateného základného imania predstavuje 1 000 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 9 510 EUR bola vysporiadaná preúčtovaním na účet „Neuhradená strata minulých rokov“.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných útoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bank, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným útom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových útoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-381 282	2 428
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	387 711	0
Zmena stavu rezerv	8 160	0
Úrokové náklady (netto)	-32 469	39 816
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	65 452	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	47 572	42 244
<i>Zmena pracovného kapítalu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-66 737	-345 787
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	4 485 123	-1 981 930
Prevádzkové peňažné toky	4 465 958	-2 285 473
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	4 465 958	-2 285 473
Zaplatené úroky	0	-43 205
Prijaté úroky	11 733	3 389
Zaplatená daň z príjmov	-9 679	-6 906
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 468 012	-2 332 195
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie finančných investícii	-991 707	2 440 000
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-2 878 712	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-3 870 419	2 440 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	1 840 586	500
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bank	0	-108 446
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 840 586	-107 946
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 438 179	-141
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	724	865
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 438 903	724