

**GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.**

**VÝROČNÁ SPRÁVA 2021**

## Obsah

ÚVODNÉ SLOVO PREDSEDU PREDSTAVENSTVA .....	1
IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPOLOČNOSTI.....	2
CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI .....	4
HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI .....	4
AKCIONÁR SPOLOČNOSTI.....	5
KĹÚČOVÉ UKAZOVATELE FONDU .....	5
KĹÚČOVÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE .....	6
PRÍLOHY .....	6

## ÚVODNÉ SLOVO PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážení investori, obchodní partneri a kolegovia,

dovoľte mi stručné zhrnutie toho, čo pre GOLDSIDE Asset Management znamenal rok 2021. Predovšetkým bol v znamení pokračujúceho procesu konsolidácie našej materskej spoločnosti a do istej miery aj v znamení pretrvávajúcich opatrení týkajúcich sa šírenia vírusu COVID 19.

Uplynulý rok je možné nazvať rokom prechodným. Po rokoch 2019 a 2020, kedy sa nám podarilo získať potrebné povolenia na uvedenie nášho prvého fondu, nastaviť všetky procesy potrebné pre hladký chod správcovskej spoločnosti vrátane implementácie informačných systémov, nadviazať spoluprácu s predajnými sieťami a úspešne zrealizovať prvé obchody v prospech portfólia fondu, sa rok 2021 vyznačoval hľadaním takého riešenia, ktoré by zabezpečilo možnosť nadviazať na vyššie uvedené úspešne zvládnuté míľniky. Riešenie vo forme zmeny majiteľa našej spoločnosti sa nám podarilo nájsť ešte v prvej polovici roka 2021. Ak sa podarí úspešne zavŕšiť práve prebiehajúce konanie v Národnej banke Slovenska na odsúhlasenie nového akcionára, tak rok 2022 bude rokom, v ktorom bude implementovaných mnoho zmien, ktoré povedú k rozšíreniu ponuky investičných možností pre našich klientov a k výraznému nárastu objemu spravovaných aktív.

Jedným z dôsledkov šírenia epidémie bolo aj urýchlenie zavádzania digitalizácie procesov. V roku 2021 sme do našej klientskej GOLDSIDE e-Zóny úspešne nasadili nový, plne digitalizovaný spôsob uzavretia zmluvy. Vďaka nemu môže klient investovať bez potreby fyzickej tlače zmluvnej dokumentácie a následne ju klient môže podpisovať aj elektronicky.

Je veľmi pozitívne, že neľahké obdobie, ktorým v súčasnosti naša spoločnosť prechádza, nemalo žiadny negatívny vplyv na naše záväzky voči podielnikom. Nami spravovaný fond GOLDSIDE Real Estate Fund dosiahol v roku 2021 výkonnosť 5,23% a potvrdil svoje prvenstvo medzi slovenskými realitnými fondmi určenými pre retailových klientov.

Chcel by som aj touto cestou poďakovať kolegom, obchodným partnerom, našim investorom, že s nami náročný minulý rok 2021 zvládli. Pripravovaná zmena akcionára nám môže priniesť nové možnosti rozvoja biznisu. Verím, že na konci roka 2022 budem môcť konštatovať, že toto náročné obdobie máme úspešne za sebou a že potenciál, ktorý nám priniesla zmena akcionára, sme naplno využili.

Peter Janiga

Predseda predstavenstva

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPOLOČNOSTI

### Obchodné meno správcovskej spoločnosti

GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej ako „správcovská spoločnosť“ alebo „Spoločnosť“)

### Právna forma

Akciová spoločnosť

### Sídlo

Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika

### IČO

51 261 103

### Akcionár

Arca Capital Finance Group, a.s., 100%

### Predmet činnosti

- a) vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov podľa § 27 ods. 1 zákona o kolektívnom investovaní na základe povolenia udeleného Národnou bankou Slovenska. Spravovaním alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov sa podľa ust. § 27 ods. 4 zákona o kolektívnom investovaní rozumie riadenie investícií majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu a riadenie rizík súvisiacich s týmito investíciami.
- b) ďalšie činnosti, ktoré môže správcovská spoločnosť podľa ust. § 27 ods. 5 zákona o kolektívnom investovaní dodatočne vykonávať v rámci spravovania alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, ktorými sú:
  - i) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa ust. § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní, a to vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
  - ii) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
  - iii) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinností pri správe majetku alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločností a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

### **Predstavenstvo**

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda	Mgr. Peter Janiga
Člen	Mgr. Pavel Bodlák
Člen	Ing. Radko Semančík

### **Dozorná rada**

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

<b>Dozorná rada</b>
Ing. Rastislav Velič
Ing. Henrich Kiš
Ing. Miloš Krššák

### **Výška základného imania**

125 tis. EUR

### **Depozitár**

Obchodné meno: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Sídlo depozitára: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava  
IČO depozitára: 47 251 336

### **Audítor spoločnosti**

Obchodné meno: BPS Audit, s. r. o.  
Sídlo audítora: Plynárenská 1, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
IČO audítora: 51 985 373

### **Kontakt**

[www.goldsidefunds.sk](http://www.goldsidefunds.sk)

Táto výročná správa bola zostavená podľa Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Správcovská spoločnosť GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. bola založená dňa 27. novembra 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 7. decembra 2017. Svoju činnosť vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.

Hlavnou aktivitou správcovskej spoločnosti je správa nasledujúceho podielového fondu.

### Informácie o podielovom fonde

K 31. decembru 2021 Spoločnosť spravuje jeden podielový fond **GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.** (ďalej len „Fond“ alebo skrátený názov Fondu „GOLDSIDE Real Estate Fund“). Fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený ako verejný špeciálny fond nehnuteľností.

## HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 stratu na úrovni 287 tis. EUR, čo je oproti roku 2020 pokles o 424 tis. EUR. Objem spravovaného majetku bol k 31. decembru 2021 vo výške 10 048 tis. EUR.

Správcovská spoločnosť ako účtovná jednotka nebola počas účtovného obdobia roka 2021 vystavená žiadnym špeciálnym rizikám alebo neistotám vyplývajúcim z jej vlastnej činnosti. Finančné riziká a ich riadenie sú popísané v poznámkach k individuálnej účtovnej závierke správcovskej spoločnosti za rok 2021.

### Významné udalosti roka 2021

- Opatrenia súvisiace so šírením vírusu COVID-19 a ich dopad na ekonomiku
- Júl 2021 spustenie paperless/contactless onboardingu klientov
- Zahájenie reštrukturalizačného procesu materskej firmy Arca Investments, a.s.
- Zahájenie procesu zmeny akcionára Spoločnosti podmienené odsúhlasením zo strany Národnej banky Slovenska

### Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a Fond a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť ani Fond (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne ďalšie také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v tejto výročnej správe, okrem tých, ktoré sú zverejnené v účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2021 v poznámkach.

### Predpokladaný budúci vývoj činnosti Spoločnosti

Spoločnosť predpokladá udržanie svojej činnosti – správa GOLDSIDE Real Estate Fund a analyzuje nové možnosti pre rozvoj biznisu.

### Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja, nakoľko tieto činnosti nesúvisia s jej predmetom podnikania.

**Nadobúdanie vlastných akcií a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Spoločnosť nenadobudla, ani neplánuje nadobúdať žiadne vlastné akcie materskej účtovnej jednotky.

**Organizačné zložky v zahraničí**

Spoločnosť nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

**Návrh na vysporiadanie straty za rok 2021**

Štatutárny orgán navrhne schváliť preúčtovanie straty za rok 2021 na straty minulých účtovných období.

**AKCIONÁR SPOLOČNOSTI**

Arca Capital Finance Group, a.s. je 100 % akcionárom spoločnosti GOLDSIDE Asset Management. Jej investičné aktivity sú primárne ciele na slovenskom a českom trhu s postupným rozširovaním sa aj do blízkeho zahraničia. Vyhľadáva a investuje do príležitostí s cieľom vytvorenia obsiahlej siete vzájomne sa dopĺňajúcich aktivít v oblastiach, ktoré na seba ekonomicky nadväzujú. Prepája kľúčové investície s profesionálnymi licencovanými službami aj v oblasti investovania a finančných trhov. V oblasti nehnuteľností vystupuje ako aktívny developer so širokým portfóliom a ambicióznymi projektmi.

Najvyššou materskou spoločnosťou Spoločnosti je Arca Investments, a.s. ktorej vlastníkami sú Ing. Rastislav Velič (60%), Ing. Peter Krištofovič (30%) a Ing. Henrich Kiš (10%).

**KLÚČOVÉ UKAZOVATELE FONDU**

Kľúčové ukazovatele za GOLDSIDE Real Estate Fund, a.s. spravovaný Spoločnosťou k 31. decembru 2021 sú nasledovné:

<b>Popis</b>	<b>Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty PL (v tis. EUR)</b>
Podiely v realitných spoločnostiach	1 960
Podielové listy	2 300
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	4 869
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	11
Ostatný majetok	908
<b>Aktíva spolu</b>	<b>10 048</b>
Závazky voči správcovskej spoločnosti	138
Ostatné záväzky	45
<b>Záväzky spolu</b>	<b>183</b>
<b>ČISTÁ HODNOTA MAJETKU FONDU</b>	<b>10 048</b>
Počet podielov	88 353 516
Cena podielového listu k 31. decembru 2021	0,111649

## **KĹÚČOVÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI**

Kľúčové finančné ukazovatele za GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. sú:

<b>SÚVAHA (v tis. EUR)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktíva	562	1 125	1 886
Závazky	130	400	450
Vlastné imanie	432	725	1 436
<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v tis. EUR)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Čisté výnosy z úrokov, poplatkov a provízií	253	296	81
Prevádzkové výnosy		-	-
Prevádzkové náklady	(666)	(887)	(925)
Tvorba očakávaných strát k úverom	120	(120)	-
Strata po zdanení	(293)	(711)	(844)

## **PRÍLOHY**

### **Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke**

#### **Účtovná závierka Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2021**

- Výkaz finančnej pozície
- Výkaz súhrnných ziskov a strát
- Výkaz zmien vlastného imania
- Výkaz o peňažných tokoch
- Poznámky k účtovnej závierke