

IČ:	7633386
-----	---------

**Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu  
ke dni 30.6.2023**

(v celých tisících CZK)

	AKTIVA	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	213546	0	213546	192753
B.	Stálá aktiva	212751	0	212751	192512
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	45334	0	45334	37073
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	45334	0	45334	37073
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	45334	0	45334	37073
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	167417	0	167417	155439
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	137316	0	137316	134176
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	24829	0	24829	16190
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	5272	0	5272	5073
C.	Oběžná aktiva	788	0	788	219
C.II.	Pohledávky	257	0	257	63
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	257	0	257	63
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	108	0	108	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	149	0	149	63
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	149	0	149	52
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0	0	0	11
C.IV.	Peněžní prostředky	531	0	531	156
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	57	0	57	54
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	474	0	474	102
D.	Časové rozlišení aktiv	7	0	7	22
D.1.	Náklady příštích období	7	0	7	22

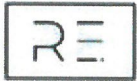
	PASIVA	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	213546	192753
A.	Vlastní kapitál	101233	104124
A.I.	Základní kapitál	10000	10000
A.I.1.	Základní kapitál	10000	10000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	16140	16140
A.II.2.	Kapitálové fondy	16140	16140
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	16140	16140
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	77984	8053
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	77984	8053
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-2891	69931
B.+C.	Cizí zdroje	112313	88629
C.	Závazky	112313	88629
C.I.	Dlouhodobé závazky	110623	88318
C.I.1.	Vydané dluhopisy	23350	15050
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	23350	15050
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	8310	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	78963	73268
C.I.9.3.	Jiné závazky	78963	73268
C.II.	Krátkodobé závazky	1690	311
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	7	280
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1654	11
C.II.8.	Závazky ostatní	29	20
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	12	17
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	9	3
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	8	0

IČ:	7633386
-----	---------

**Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění,  
v plném rozsahu  
ke dni 30.6.2023**

(v celých tisících CZK)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	216	0
A.	Výkonová spotřeba	183	614
A.2	Spotřeba materiálu a energie	4	0
A.3	Služby	179	614
D.	Osobní náklady	108	240
D.1.	Mzdové náklady	108	240
F.	Ostatní provozní náklady	7	0
F.3.	Daně a poplatky	7	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-82	-854
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	161700
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	161700
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	87059
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	488	830
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	488	731
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	99
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3297	4685
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	4	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3293	4685
K.	Ostatní finanční náklady	0	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2809	70785
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-2891	69931
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-2891	69931
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-2891	69931
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	704	162530



**RESTYN Development a.s.**

**Příloha v účetní závěrce účetního období do 30. června 2023**

**OBSAH**

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	MAJETKOVÉ ÚČASTI .....	3
3.	PŘEMĚNA.....	3
4.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	3
5.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY .....	4
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	4
	b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	4
	c) Finanční majetek .....	4
	d) Peněžní prostředky .....	4
	e) Zásoby .....	5
	f) Nedokončená výroba .....	5
	g) Pohledávky.....	5
	h) Vlastní kapitál .....	5
	i) Cizí zdroje .....	5
	j) Devizové operace .....	5
	k) Použití odhadů .....	5
	l) Účtování výnosů a nákladů .....	5
	m) Daň z příjmů .....	6
	n) Dotace.....	6
	o) Následné události .....	6
	p) Změny účetních metod.....	6
6.	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	7
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč).....	7
	b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	7
	c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč) .....	7
7.	ZÁSoby .....	7
8.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY .....	8
9.	krátkodobé POHLEDÁVKY .....	8
10.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	8
11.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	8
12.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....	8
13.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	8
14.	REZERVY .....	8
15.	DLUHOPISY.....	9
16.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
17.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
18.	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	9

**RESTYN Development a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 30. červnu 2023**

---

19. POSKYTNUTÉ ZÁRUKY .....	9
20. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....	9
21. DAŇ Z PŘÍJMU .....	9
22. zaměstnanci a osobní náklady .....	9
23. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK.....	10
24. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	10
25. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....	10
26. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ .....	10
27. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	10
28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI.....	10
29. VÝZNAMNÉ ÚDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	10
30. SOUDNÍ SPORY .....	10

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Společnost RESTYN Development a.s. (dále jen „společnost“) byla založena dle českého práva s právní formou akciové společnosti dne 18. listopadu 2018 se zaměřením na investice do nemovitostí a realizaci developerských projektů prostřednictvím jednotlivých dceřiných společností.

Základní kapitál společnosti ve výši 2.000 tis. Kč byl plně splacen před zápisem společnosti do obchodního rejstříku a v roce 2021 navýšen na hodnotu 10.000 tis. Kč jediným akcionářem společnosti, kterým je od r. 2019 Ing. Roman Mátl.

Společnost je v obchodním rejstříku zapsána Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 8073 na adrese statutárního sídla Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno. Společnosti bylo přiděleno identifikační číslo 076 33 386.

V období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023 nedošlo k zápisu změn v zápisu společnosti v obchodním rejstříku.

## **2. MAJETKOVÉ ÚČASTI**

K rozvahovému dni je společnost jediným společníkem obchodních korporací:

Rezidence Havlíčkova s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 077 16 214  
Rezidence Plotní s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 079 96 535  
Holasická rozvoje s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 06722903  
Royal Day Club s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 031 02 891  
Rezidence KRPOLE s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 043 94 615  
City Apart s.r.o. se sídlem Komárovské nábřeží 405/2, Komárov, 617 00 Brno, IČ 108 79 366  
P15 s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 098 50 911  
Rezidence Táborská s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 108 11 702

## **3. PŘEMĚNA**

Dle projektu rozdělení odštěpením se vznikem jedné nové nástupnické společnosti s ručením omezeným ze dne 21.03.2024 došlo k rozdělení obchodní společnosti RESTYN Development a.s. se vznikem nové společnosti Rezidence Komárov s.r.o., se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, na kterou přešla část jmění rozdělované společnosti RESTYN Development a.s. uvedená v projektu rozdělení odštěpením se vznikem jedné nové nástupnické společnosti s ručením omezeným ze dne 21.03.2024. Rozhodným dnem byl určen 1. červenec 2023 a k účinnému zápisu přeměny do obchodního rejstříku došlo dne 9. května 2024

## **4. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená individuální účetní závěrka (neconsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Společnost nemá zákonnou povinnost ověření účetní závěrky auditorem, současně však společnost připravuje emisi dluhopisů v celkovém objemu až 440 mil. Kč, přičemž tato emise podléhá schválení a dozoru ze strany České národní banky a jednou z podmínek schválení emisních podmínek je i ověření účetní závěrky společnosti auditorem. Z tohoto důvodu společnost zpracovala účetní závěrku účetního období do 30. června 2023 v plném rozsahu.

Jak uvedeno výše, společnost se účastnila vnitrostátní přeměny s rozhodným dnem 1. červenec 2023, v důsledku účinného zápisu přeměny do obchodního rejstříku tedy společnosti vznikla povinnost zpracovat účetní závěrku za období do dne předcházejícího rozhodný přeměny, tj. za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023.

## **5. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY**

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů, a to ve výši jedné poloviny pořizovací ceny v roce pořízení a ve výši druhé poloviny pořizovací ceny v roce následujícím. O pořízení nehmotného majetku s pořizovací cenou pod takto určenou hranici je účtováno na vrbu nákladů v účetním období pořízení.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Výdaje na opravy a údržbu dlouhodobého nehmotného majetku se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě vstupní ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku je zahájeno počínaje prvním měsícem následujícím po zařazení. V běžném účetním období společnost neúčtovala o dlouhodobém nehmotném majetku, z tohoto důvodu nebyla společností interně upravena metodika pro odepisování jednotlivých složek dlouhodobého nehmotného majetku.

### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění za období do data zařazení. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o přiznané dotace ze státního rozpočtu.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně v rozmezí 10 tis. Kč až 80 tis. Kč je odepisován do nákladů, a to ve výši jedné poloviny pořizovací ceny v roce pořízení a ve výši druhé poloviny pořizovací ceny v roce následujícím. O pořízení hmotného majetku s pořizovací cenou pod takto určenou hranici je účtováno na vrbu nákladů v účetním období pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně vyšší než 80 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku prostřednictvím odpisů, přičemž odpisy jsou stanoveny lineárně po dobu určené doby odepisování.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Výdaje na opravy a údržbu se účtují do nákladů.

### **c) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

V běžném účetním období bylo účtováno o finančním majetku pouze ve formě obchodního podílu v dceřiné společnosti.

### **d) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

**e) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody "first-in, first-out" (FIFO - první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob), s použitím pevných cen. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o zásobách výrobků, ani o zásobách zboží.

**f) Nedokončená výroba**

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o nedokončené výrobě

**g) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek. V běžném účetním období nebylo rozhodnuto o účtování o opravných položkách k pohledávkám.

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

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců).

**h) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku příslušného rejstříkového soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změna hodnoty základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

**i) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

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

**j) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k rozvahovému dni, vyhlášeným Českou národní bankou.

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

**k) Použití odhadů**

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

**l) Účtování výnosů a nákladů**

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

**m) Daň z příjmů**

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

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné položky, které by byly rozhodné pro určení odloženého daňového závazku.

**n) Dotace**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

V běžném účetním období společnost neúčtovala o výnosech z titulu přiznaných dotací

**o) Následné události**

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

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

**p) Změny účetních metod**

V běžném účetním období nedošlo ke změně účetních metod, kterými se společnost řídila v předchozích účetních obdobích.

## 6. DLOUHODOBÝ MAJETEK

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o dlouhodobém nehmotném majetku

### b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)				
Položka majetku	PZ období	Přírůstky	Úbytky	KZ období
Pozemky	-	-	-	-
Budovy a stavby	-	-	-	-
Samostatné movité věci	-	-	-	-
Pořizovaný majetek	37 073	8 261	-	45 334
Zálohy na pořízení majetku	-	-	-	-

Oprávký k dlouhodobému hmotnému majetku (v tis. Kč)				
Položka majetku	PZ období	Přírůstky	Úbytky	KZ období
Budovy a stavby	-	-	-	-
Samostatné movité věci	-	-	-	-

Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku (v tis. Kč)				
Položka majetku	PZ období	Přírůstky	Úbytky	KZ období
Zálohy na pořízení majetku	-	-	-	-

### c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)				
Položka majetku	PZ období	Přírůstky	Úbytky	KZ období
Podíly v ovládaných osobách	134 176	3 140	-	137 316
Zápůjčky a úvěry poskytnuté ovládaným osobám	9 509	8 148	-	17 657
Zápůjčky a úvěry poskytnuté ovládající osobě	6 681	491	-	7 172
Zápůjčky a úvěry poskytnuté ostatním osobám	5 073	198	-	5 272

## 7. ZÁSoby

Společnost k rozvahovému dni běžného účetního období neúčtovala o zásobách materiálu, zboží, ani o nedokončené výrobě

## **8. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY**

K rozvahovému dni společnost neúčtovala o dlouhodobých pohledávkách. Pohledávky společnosti z titulu poskytnutých zápůjček a úvěrů jsou vykázány jako součást dlouhodobého finančního majetku.

## **9. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY**

K rozvahovému dni dále společnost účtovala o krátkodobých pohledávkách ve výši 257 tis. Kč.

## **10. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. V běžném účetním období společnost neúčtovala o opravných položkách

## **11. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

K rozvahovému dni společnost účtovala o zůstatku peněžní hotovosti ve výši 57 tis. Kč a zůstatku finančních prostředků na bankovních účtech společnosti ve výši 474 tis. Kč

## **12. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Náklady příštích období zahrnují především časově rozlišené náklady na nakupované služby a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména výnosy z poskytovaných služeb vyúčtované v následujícím období, které jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší, tj. je o nich účtováno výsledkově v běžném účetním období.

## **13. VLASTNÍ KAPITÁL**

Společnost splňuje podmínky pro její klasifikaci jako střední účetní jednotky a proto v souladu s § 18 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zahrnuje účetní závěrka společnosti přehled o změnách vlastního kapitálu.

Základní kapitál společnosti vykázaný k rozvahovému dni ve výši 10.000 tis. Kč odpovídá svou výši zapsanému základnímu kapitálu společnosti dle platného zápisu společnosti v obchodním rejstříku.

Jediný akcionář společnosti schválil svým rozhodnutím v působnosti valné hromady společnosti účetní závěrku účetního období končícího dnem 31. 12. 2022 (minulé účetní období), jakož i hospodářský výsledek tohoto účetního období. Zisk minulého období byl převeden na účet nerozdělených zisků minulých období

Kumulovaná hodnota hospodářských výsledků minulých období činí k rozvahovému dni 77.984 tis. Kč, přičemž celková výše vlastního kapitálu k rozvahovému dni činí 101.233 tis. Kč.

## **14. REZERVY**

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o tvorbě rezerv.

## **15. DLUHOPISY**

Společnost emitovala dluhopisy v celkovém objemu 23.350 tis. Kč se splatností ve lhůtě 3 let a pevným výnosem ve výši 8% p.a. Výnos z dluhopisů je vlastníkům dluhopisů vyplácen společností na měsíční bázi, k rozvahovému dni tedy společnost vykázala jako součást dlouhodobých závazků částku odpovídající nominální hodnotě emitovaných dluhopisů.

## **16. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost k rozvahovému dni vykázala dlouhodobé závazky z přijatých zápůjček a úvěr ve výši včetně vyúčtovaných smluvních úroků v celkové hodnotě 78.963 tis. Kč. Ve všech případech se jedná o dlouhodobé závazky u kterých společnost striktně dodržuje smluvní podmínky, včetně lhůt pro výplatu smluvních úroků.

## **17. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K rozvahovému dni neměla společnost žádné krátkodobé závazky, kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

K rozvahovému dni společnost vykázala krátkodobé závazky z obchodní činnosti ve výši 7 tis. Kč, ostatní krátkodobé závazky ve výši 29 tis. Kč a závazky vůči ovládající osobě ve výši 1.654 tis. Kč. U žádného ze závazků nedošlo k překročení dohodnuté splatnosti

## **18. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

K rozvahovému dni společnost neúčtovala o závazcích k úvěrovým institucím

## **19. POSKYTNUTÉ ZÁRUKY**

Společnost neposkytla žádné další záruky či zajištění ve prospěch třetích osob.

## **20. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV**

Výdaje příštích období zahrnují především časové rozlišení nákladů, které byly vyúčtovány v následujícím účetním období a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## **21. DAŇ Z PŘÍJMU**

S ohledem na charakter její činnosti nevykázala společnost v běžném účetním období základ daně z příjmu právnických osob, v běžném období tedy společnosti nevznikla daňová povinnost na této dani.

Společnost neeviduje žádné položky, které by byly důvodem pro účtování o odloženém daňovém závazku. O odložené daňové pohledávce se společnost rozhodla neúčtovat.

## **22. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY**

Společnost v běžném účetním období nezaměstnávala žádné osoby v pracovním poměru

V běžném účetním období společnost vynaložila částku ve výši 108 tis. Kč na odměny za výkon funkce orgánů společnosti.

### **23. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK**

Společnost dosáhla ze své činnosti v běžném období ztráty ve výši 2.891 tis. Kč, a to primárně z důvodu nákladových úroků z přijatých zápůjček a emitovaných dluhopisů.

Ze strany statutárního orgánu společnosti bude navrženo přijetí rozhodnutí o úhradě celé ztráty z dosud nerozdělených zisků minulých období.

### **24. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE**

Společnost neměla k rozvahovému dni majetek anebo závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

### **25. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI**

V průběhu běžného účetního období se společnost neúčastnila žádných transakcí se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

### **26. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ**

S ohledem na předmět své činnosti nevynaložila společnost v běžném účetním období žádné výdaje na výzkum a vývoj.

### **27. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Ve Výkazu zisku a ztráty nejsou zachyceny žádné položky, které by měly být vzhledem ke své významnosti detailně komentovány.

### **28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI**

Vedení společnosti vyhodnotilo aktuální ekonomickou situaci společnosti, podmínky na relevantním trhu, jakož i možné dopady případných vládních (a to nejen protipandemických) opatření na podnikání společnosti a došlo k závěru, že není skutečností, které by měly významný negativní vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

Vzhledem k tomu byla tato účetní závěrka zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Připojená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

### **29. VÝZNAMNÉ ÚDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Není významných událostí, které nastaly po datu účetní závěrky a měly by být komentovány.

### **30. SOUDNÍ SPORY**

Společnost se neúčastní žádných soudních sporů ani jiných obdobných řízení, které by měly či mohly mít negativní dopad na stav jejího majetku.

Ing. Roman Mátl, předseda správní rady společnosti