

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím
za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2024
pro akcionáře

RESTYN Development a.s.
Sídlo: Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno
IČ: 076 33 386
Spisová značka B 8073 vedená u Krajského soudu v Brně

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti RESTYN Development a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty za období končící 31.12.2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Upozorňujeme, že v předchozím období (od 1. ledna 2023 do 30. června 2023) nebyla účetní jednotka auditována a jedná se tak o prvoroční audit. V rámci auditu účetní závěrky k 31.12.2024 byly ověřeny počáteční stavy k 1.7.2023.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu

významnosti (materiality), tj. zda v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k nim nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s nimi usoudíme, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni předat tuto informaci statutárnímu orgánu Společnosti.

Odpořvednost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpořvednost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Josef Riesner

Číslo auditorského oprávnění auditora:

314

Datum zprávy auditora:

30. června 2025

Podpis auditora:



Přílohy:

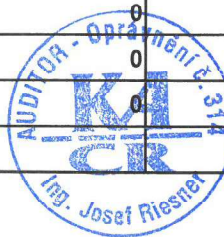
- *auditovaná rozvaha k 31. 12. 2024*
- *auditovaný výkaz zisku a ztráty za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2024*
- *auditovaná příloha v účetní závěrce za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2024*

ke dni 31.12.2024
(V celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024	1 2	0 7 6 3 3 3 8 6

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
Plotní 332/73
60200 Brno

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+37+78)	001	279297	0	279297	168318
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.4+14+27)	003	210132	0	210132	167764
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5+6+9+10+11)	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.7+8)	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	014	348	0	348	347
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř.21+22+23)	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	348	0	348	347
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	348	0	348	347
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	209784	0	209784	167417
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	67811	0	67811	137316
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	65053	0	65053	24829
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	197	0	197	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	3711	0	3711	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	15212	0	15212	5272
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř.35+36)	034	57800	0	57800	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	57800	0	57800	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



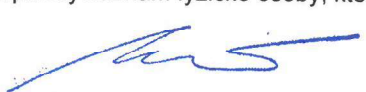

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	69146	0	69146	547
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57+68)	046	26766	0	26766	16
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky ostatní (ř.53 až 56)	052				
1.	Pohledávky za společníky	053				
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
3.	Dohadné účty aktivní	055				
4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 61)	057	26766	0	26766	16
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	2047	0	2047	0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	18295	0	18295	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	6395	0	6395	0
C.II.2.4.	Pohledávky ostatní (ř.62 až 67)	061	29	0	29	16
1.	Pohledávky za společníky	062				
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
3.	Stát - daňové pohledávky	064				
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	29	0	29	16
5.	Dohadné účty aktivní	066				
6.	Jiné pohledávky	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	42380	0	42380	531
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	48	0	48	57
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	42332	0	42332	474
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	19		19	7
D.1.	Náklady příštích období	079	19	0	19	7
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.102+124+129+166)	101	279297	168318
A.	Vlastní kapitál (ř.103+107+115+118+121+122)	102	56387	91355
A.I.	Základní kapitál (ř.104 až 106)	103	10000	10000
A.I.1.	Základní kapitál	104	10000	10000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	105		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	106		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.108+109)	107	16140	16140
A.II.1.	Ážio	108		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.110 až 114)	109	16140	16140
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	110	16140	16140
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	111		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	112		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	113		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	114		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.116+117)	115		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	117		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř.119 až 120)	118	65216	65215
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	119	65216	65215
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	120		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	121	-34969	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	122		
B.+ C.	Cizí zdroje (ř.124+129)	123	222910	76963
B.	Rezervy (ř.125 až 128)	124		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	125		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	126		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	127		
B.4.	Ostatní rezervy	128		
C.	Závazky (ř.130+145+163)	129	222910	76963
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.131+134+135+136+137+138+139+140+141)	130	222600	75273
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.132+133)	131	165600	23350
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	132		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	133	165600	23350
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	134		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	135		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	136		



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	137		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	138	0	8310
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	139		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	140		
C.I.9.	Závazky ostatní (ř.142 až 144)	141	57000	43613
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	142		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	143		
C.I.9.3.	Jiné závazky	144	57000	43613
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.146+149+150+151+152+153+154+155)	145	310	1690
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.147+148)	146		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	147		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	148		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	149		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	150		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	151	154	7
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	152		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	153	1	1654
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	154		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.156 až 162)	155	155	29
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	156		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	157		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	158	12	12
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	159		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	160	2	9
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	161	17	8
C.II.8.7.	Jiné závazky	162	124	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř.164+165)	163		
C.III.1.	Výdaje příštích období	164		
C.III.2.	Výnosy příštích období	165		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.167+168)	166		
D.1.	Výdaje příštích období	167		
D.2.	Výnosy příštích období	168		

Sestaveno dne: 17.03.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání ČINNOSTI HOLDINGOVÝCH SPOLEČNOSTI	Poznámka	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY z plném rozsahu

Název účetní jednotky
RESTYN Development a.s.

ke dni 31.12.2024
(V celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Rok	Měsíc	IČ
2024	1 2	0 7 6 3 3 3 8 6

Plotní 332/73
60200 Brno

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001		
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.4 až 6)	003	2425	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	31	0
A.3.	Služby	006	2394	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	252	0
D.1.	Mzdové náklady	010	252	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř.12+13)	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	012		
D.2.2.	Ostatní náklady	013		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř.15+18+19)	014		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř.16+17)	015		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	6650	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	6650	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	6665	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodany materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	6	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	6659	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2-3-7-8-9-14+20-24)	030	-2692	0



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	65063	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	65063	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	88633	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř.40+41)	039	8981	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	8018	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	963	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	17685	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	67	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	17618	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	3	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-32277	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	-34969	0
L.	Daň z příjmu (ř.51+52)	050		
L.1.	Daň z příjmu splatná	051		
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.49-50)	053	-34969	0
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	-34969	0
*	Čistý obrat za účetní období	056	80694	0

Handwritten signature in blue ink.



Sestaveno dne: 17.03.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>Handwritten signature in blue ink.</i>
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání ČINNOSTI HOLDINGOVÝCH SPOLEČNOSTÍ	Poznámka



RESTYN Development a.s.

Příloha v účetní závěrce účetního období do 31. prosince 2024

OBSAH

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

19. POSKYTNUTÉ ZÁRUKY.....	10
20. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	10
21. DAŇ Z PŘÍJMU	10
22. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY.....	10
23. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK.....	11
24. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	11
25. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	11
26. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	11
27. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	11
28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI.....	11
29. VÝZNAMNÉ ÚDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	11
30. SOUDNÍ SPORY	12

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. července 2023 do 31. prosince 2024 nedošlo ke změnám v obsahu zápisu společnosti v obchodním rejstříku vyjma údajů o přeměně (podrobněji viz níže).

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 rozvojová 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
P15 s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 098 50 911
Rezidence Stavební s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 078 57 268
První správa majetku s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 059 17 981
Rezidence Komárov s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 215 92 365
Rezidence Rajhrad s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 086 44 675

K rozvahovému dni se společnost dále podílí obchodním podílem o velikosti 50% na obchodní korporaci:
Průmyslový park Želeč s.r.o. se sídlem č.p. 62, 798 07 Želeč, IČ 214 25 078

A rovněž i obchodními podíly o velikosti 35% na obchodních korporacích:
MASCOOT trade s.r.o. se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČ 055 27 198
SERVIS12 s.r.o. se sídlem Bolzanova 1978/39, 669 02 Znojmo, IČ 119 58 821
S12 s.r.o. se sídlem Bolzanova 1978/39, 669 02 Znojmo, IČ 119 58 260
Bydlení Cholína s.r.o. se sídlem Bolzanova 1978/39, 669 02 Znojmo 107 61 756

V průběhu běžného období společnost ukončila svoji účast na obchodních korporacích
City Apart s.r.o. se sídlem Komárovské nábřeží 405/2, Komárov, 617 00 Brno, IČ 108 79 366
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 (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2023 a rok 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Společnost se účastnila vnitrostátní přeměny s rozhodným dnem 1. červenec 2023, v důsledku účinného zápisu přeměny do obchodního rejstříku tedy společností vznikla povinnost zpracovat účetní závěrku za období do dne předcházejícího rozhodný přeměny, tj. za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023 a současně vypracovat zahajovací rozvahu k rozhodnému dni přeměny.

V připojeném výkazu Rozvaha jsou údaje zahajovací rozvahy hodnotami minulého období. V připojeném Výkazu zisku a ztráty nejsou údaje minulého období uvedeny.

Na základě novely Zákona o účetnictví č.563/1991Sb. představuje čistý obrat ve výkazu zisku a ztráty od 1.1.2024 pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Pro sestavení účetní závěrky běžného období se společnost řídí právní úpravou platnou k prvnímu dni účetního období, tj. k 1. červenci 2023, změna metodiky vykazování čistého obratu tedy nebyla v připojeném Výkazu zisku a ztráty aplikována.

Společnost realizovala emisi dluhopisů v celkovém objemu 165 600 tis. Kč, přičemž tato emise podléhá schválení a doзору ze strany České národní banky a jednou z podmínek schválení emisních podmínek je i ověření účetní závěrky společnosti auditorem.

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 nehmotného majetku s pořizovací cenou pod takto určenou hranici je účtováno na vrub 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 dlouhodobém finančním majetku ve formě obchodních podílů v dceřiných společnostech a ve formě pohledávek z poskytnutých zápůjček a úvěrů.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze, 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 propočetů. 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	-	-	-	-
Zálohy na pořízení majetku	347	1	-	348

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 ovládané osoby	137 316	26 849	96 354	67 811
Zápůjčky a úvěry poskytnuté ovládaným a ovládajícím osobám	24 829	187 204	146 980	65 053
Podíly podstatný vliv	-	197	-	197
Zápůjčky a úvěry poskytnuté osobám pod podstatným vlivem	-	-	-	3 711
Zápůjčky a úvěry poskytnuté ostatním osobám	5 272	16 545	6 605	15 212
Jiný dlouhodobý finanční majetek – cenné papíry	-	57 800	-	57 800

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 z obchodních vztahů ve výši 2 047 tis. Kč, krátkodobých pohledávkách za ovládanými osobami a osobami pod podstatným vlivem ve výši 18 295 tis. Kč, pohledávkách za osobami pod podstatným vlivem ve výši 6 395 a o ostatních krátkodobých pohledávkách ve výši 29 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 48 tis. Kč a zůstatku finančních prostředků na bankovních účtech společnosti ve výši 42 332 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

Základní kapitál společnosti vykázáný k rozvahovému dni ve výši 10.000 tis. Kč odpovídá svou výší 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 30. června 2023 (minulé účetní období), jakož i hospodářský výsledek tohoto účetního období. Ztráta minulého období byla uhrazena z nerozdělených zisků minulých období

Kumulovaná hodnota hospodářských výsledků minulých období činí k rozvahovému dni 65 216 tis. Kč, přičemž celková výše vlastního kapitálu k rozvahovému dni činí 56 387 tis. Kč, důvodem snížení celkové hodnoty vlastního kapitálu je primárně ztráta běžného období ve výši 34 969 tis. Kč.

14. REZERVY

Společnost v běžném účetním období neúčtovala o tvorbě rezerv.

15. DLUHOPISY

Společnost emitovala dluhopisy v celkovém objemu 165 600 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 úvěrů v celkové hodnotě 57.000 tis. Kč. Ve všech případech se jedná o dlouhodobé závazky u kterých společnost striktně dodržuje smluvní podmínky, včetně lhůt pro výplatu smluvních úroků. Závazky z úroků těchto zápůjček a úvěrů jsou součástí krátkodobých závazků.

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 obchodních vztahů ve výši 154 tis. Kč, ostatní krátkodobé závazky ve výši 155 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 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 252 tis. Kč na odměny za výkon funkce orgánů společnosti.

23. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Společnost dosáhla ze své činnosti v běžném období ztráty ve výši 34 969 tis. Kč. Primárním důvodem byla ztráta z ukončení účasti v dceřiné společnosti City Apart s.r.o. ve výši 34 119 tis. Kč. Z účetního pohledu se jednalo o ztrátovou transakci, která však ve vztahu k podnikatelskému plánu společnosti, resp. skupiny, byla zcela mimořádná a v následujících obdobích by společnost již při eventuálním prodeji některého z ostatních podílů v dceřiných společnostech měla na základě interních kalkulací dosáhnout celkového zisku z dané transakce.

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 na rámec informací zde již shora uvedených.

28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Vedení společnosti vyhodnotilo aktuální ekonomickou situaci společnosti, podmínky na relevantním trhu, jakož i možné dopady případných vládních 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 UDÁLOSTI, 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

