

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

I. Obecné údaje

Společnost	Mendel Plaza, a.s.
Sídlo	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IC	045 94 738
Právní forma	Akciová společnost
Datum vzniku	25.11.2015
Předmět činnosti	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Základní kapitál	2 000 000 Kč
Kapitálové fondy	114 268 000 Kč
Akcionář	Consolidated Assets B.V.
Akcie	20 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč za ks
Představenstvo (zrušeno 09.03.2023)	■ David Kučera ■ Marketa Neubauerova
Dozorčí rada (zrušena 09.03.2023)	■ Ing. Jana Beldíková
Správní rada (od 09.03.2023)	■ David Kučera
Rozvahový dne	31.12.2022
Kategorie účetní jednotky	Mikro účetní jednotka

II. Zaměstnanci a osobní náklady

Počet zaměstnanců	-
z toho řídících	-
Osobní náklady celkem	-
z toho náklady na pojištění (SP a ZP)	-
Půjčky a úvěry statutárním orgánům, řídicím pracovníkům	Uvedeným osobám nebyla poskytnuta žádná zápůjčka, úvěr či jiné úplatné či bezúplatné plnění.

III. Informace o účetních metodách a účetních zásadách

Obecné zásady	Účetní jednotka účtovala v roce 2022 v soustavě účetnictví, dle zákona 563/1991 Sb. o účetnictví, dle Vyhlášky 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů pro podnikatele.
Oceňování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (DHM,DNM)	Pořizovací cenou, tj. vč. nákladů s pořízením souvisejících. Nejvýznamnější položkou dlouhodobého majetku jsou stavby, pozemky a nedokončený dlouhodobý majetek.
Oceňování zásob	V roce 2022 účetní jednotka neúčtovala o zásobách a drobný kancelářský materiál účtovala při pořízení přímo do spotřeby
Způsob oceňování pohledávek a závazků	Pohledávky a závazky oceňovány v nominálních hodnotách a v případě vykázání pohledávek po splatnosti více jak 24 měsíců, mimo pohledávek ve skupině, účtuje účetní jednotka o opravných položkách ve výši 100%.
DHM, zásoby a jiné složky aktiv vlastní vytvořené vlastní činností	Účetní jednotka nevlastní.
Ocenění reálnou hodnotou	Účetní jednotka neprováděla přecenění na reálnou hodnotu.

Odpisování DHM, DNM	Účetní jednotka odpisuje dle plánu účetních odpisů, stanoveného dle odhadované doby životnosti každého předmětu.
Účtování v cizí měně	V roce 2022 byl při účtování v cizí měně použit směnný kurz v den transakce, a k bilančnímu dni byly dle zákonného předpisu přepočteny pohledávky a závazky kurzem 31.12.2022.

IV. Doplnující informace

Drobný majetek neuvedený v rozvaze	0 tis. Kč
Majetek pronajatý formou finančního leasingu	—
Výše celkového nájemného na dobu pronájmu	—
Stav DHM (stavby) k 1.1.2022 v pořizovací ceně	1 250 tis. Kč
Stav opravěk (ke stavbám) k 1.1.2022	815 tis. Kč
Stav DHM (pozemky) k 1.1.2022 v pořizovací ceně	150 207 tis. Kč
Stav DHM (stavby) k 31.12.2022 v pořizovací ceně	1 250 tis. Kč
Stav opravěk (ke stavbám) k 31.12.2022	1 047 tis. Kč
Stav DHM (pozemky) k 31.12.2022 v pořizovací ceně	150 207 tis. Kč
Stav DHM (hmotné movité věci) k 1.1.2022 v pořizovací ceně	315 tis. Kč
Stav opravěk (hmotné movité věci) k 01.01.2022	4 tis. Kč
Stav DHM (hmotné movité věci) k 31.12.2022 v pořizovací ceně	315 tis. Kč
Stav opravěk (hmotné movité věci) k 31.12.2022	55 tis. Kč
Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 1.1.2022	179 832 tis. Kč
Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 31.12.2022	186 981 tis. Kč
Celková výše pohledávek z obchodního styku	158 tis. Kč
z toho po lhůtě splatnosti > 180 dní	158 tis. Kč
Celková výše jiných pohledávek	2001 tis. Kč
z toho po lhůtě splatnosti > 180 dní	1 tis. Kč
Celková výše závazků z obchodního styku	80 tis. Kč
z toho po lhůtě splatnosti > 180 dní	0 tis. Kč
Celková výše závazků vůči mateřské společnosti (jistina zápůjček), EURO	5 813 tis. €
Celková výše úroků (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku), EURO	521 tis. €
Celková výše závazků vůči mateřské společnosti (jistina zápůjček), CZK	25 352 tis. Kč

Celková výše úroků (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku), CZK	2 520 tis. Kč
Celková výše závazků vůči ostatním půjčitelům (jistina zápůjček)	1 517 tis. €
Celková výše závazků vůči ostatním půjčitelům (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku)	193 tis. €
Dohadné položky pasivní (nevyfakturované dílčí dodávky)	95 tis. Kč
Závazky kryté zástavním právem	
• sjednané Smlouvou o zastavení nemovitých věcí uzavřenou s BC Alliance Inversion (Holding) LTD, Kyprská republika jako zástavním věřitelem dne 12.2.2019 k zajištění úvěrů v hodnotě	5 205 tis. €
• sjednané Smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem se společností Consolidated Assets B.V. Nizozemské království jako zástavním věřitelem dne 15.12.2015 k zajištění úvěru v hodnotě	10 000 tis. €
Výnosy celkem	11 965 tis. Kč
Z toho významné položky:	
Výnosy z nájemného	201 tis. Kč
Jiné výnosy	3 000 tis. Kč
Kurzové rozdíly výnosové	8 754 tis. Kč
Kurzové rozdíly nákladové	822 tis. Kč
Jiné provozní náklady	0 tis. Kč
Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2022 vynaloženy žádné náklady.	—
Daň z příjmů splatná	392 tis. Kč

Ke dni sestavení účetní závěrky, tj. k 26.5.2023 zůstává největším věřitelem mateřská společnost Consolidated Assets B.V.

V Praze dne:

18.6.2023

Zpracoval:

Ing. Alexander Tkachenko

Za účetní jednotku

Ing. David Kučera

člen správní rady