



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky sestavené k 31.12.2022

ve společnosti

Mendel Plaza, a.s.

Praha, 22. června 2023



ÚVODNÍ ÚDAJE

Subjekt, u něhož bylo provedeno ověření

Společnost: Mendel Plaza, a.s.
Adresa: Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno
IČ: 045 94 738
Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Příjemce zprávy

akcionáři po projednání se statutárním orgánem

Předmět ověřování

účetní závěrka sestavená k 31.12.2022 za účetní období 1.1.2022 – 31.12.2022

Termín provedení auditu

28.4.2023 – 22.6.2023

Ověření provedl a zprávu auditora zpracoval

22HLAV s.r.o.
Všebořická 82/2, Ústí nad Labem
evidenční číslo KAČR 277
člen mezinárodní asociace nezávislých profesionálních firem
MSI Global Alliance, Legal & Accounting Firms

odpovědný auditor: Ing. Jan Černý, evidenční číslo KAČR 2455



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určena akcionářům společnosti Mendel Plaza, a.s.

Zpráva o ověření účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Mendel Plaza, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka **podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Mendel Plaza, a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022** v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce 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), tedy zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. **V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.**

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, respektive kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost 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 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

22HLAV s.r.o.

člen mezinárodní asociace nezávislých profesionálních firem

MSI Global Alliance, Legal & Accounting Firms

Všebořická 82/2, 400 01 Ústí nad Labem

evidenční číslo KAČR 277

V Praze, dne 22. června 2023



Ing. Jan Černý
evidenční číslo KAČR 2455

Nedílnou součástí této zprávy jsou následující přílohy:

1. Rozvaha k 31.12.2022
2. Výkaz zisku a ztráty za období 1.1.2022 – 31.12.2022
3. Příloha v účetní závěrce za období 1.1.2022 – 31.12.2022

ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:

Mendel Plaza a.s.

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Příkop 843/4,

Brno-Zábřovice

60200

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

IČ

04594738

AKTIVA

AKTIVA			Běžné účetní období			Minulé úč období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	343 255	-1 249	342 006	332 156
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	338 754	-1 102	337 652	330 784
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
2.1	Software	7	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	338 754	-1 102	337 652	330 784
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	151 457	-1 047	150 410	150 641
1.1	Pozemky	16	150 207	0	150 207	150 207
1.2	Stavby	17	1 250	-1 047	203	434
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	316	-55	261	311
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	186 981	0	186 981	179 832
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	186 981	0	186 981	179 832
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	4 500	-147	4 353	1 371
C. I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	39	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	2 412	-147	2 265	443
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0

1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	2 412	-147	2 265	443
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	158	-147	11	115
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	2 254	0	2 254	328
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	25	0	25	83
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	228	0	228	244
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	2 001	0	2 001	1
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69				0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70				0
3.3	Příjmy příštích období	71				0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	2 088	0	2 088	928
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	0	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	77	2 088	0	2 088	928
D.	Časové rozlišení aktiv	78	1	0	1	0
D. 1	Náklady příštích období	79	1	0	1	0
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

PASIVA

		Běžné účetní období		Minulé úč období
		5		6
	PASIVA CELKEM	82	342 006	332 156
A.	Vlastní kapitál	83	119 471	113 642
A. I.	Základní kapitál	84	2 000	2 000
1	Základní kapitál	85	2 000	2 000
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	88	114 268	114 268
A. II. 1	Ážio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	114 268	114 268
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	114 268	114 268
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	-2 626	-14 176
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	-2 626	-15 237
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	1 061
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	5 829	11 550
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	222 429	218 106
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0



C.	Závazky	111	222 429	218 106
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	221 861	212 818
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	180 625	181 346
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	41 236	31 472
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	41 236	31 472
C. II.	Krátkodobé závazky	127	567	5 288
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	80	5 198
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	487	90
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	392	0
8.6	Dohadné účty pasivní	143	95	90
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	106	408
D. 1	Výdaje příštích období	149	106	408
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Sestaveno
dne:
18.6.2023

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):

Ing. David Kučera
člen správní rady

Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):

Ing. Alexander Tkachenko

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

04594738

Název a právní forma účetní
jednotky:

Mendel Plaza a.s.

Sídlo účetní jednotky:

Příkop 843/4,

Brno-Zábřovice

60200

Předmět podnikání /činnosti
úč. j.:

Skutečnost v účetním období

běžném

minulém

1

2

I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	201	516
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	1 554	1 366
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	178	51
3.	Služby	6	1 376	1 316
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	345	295
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	282	237
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	282	237
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	63	58
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	3 000	120
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	3 000	120
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	23	-97
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	23	23
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	-120
5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 279	-927
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	10	0
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	10	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0

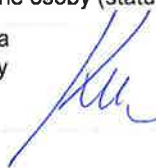
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	5 754	14 674
K.	Ostatní finanční náklady	47	822	2 197
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	4 942	12 477
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	6 221	11 550
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	392	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	392	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	5 829	11 550
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	5 829	11 550
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	8 965	15 310

Sestaveno
dne:

18.6.2023

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):

Ing. David Kučera
člen správní rady



Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):

Ing. Alexander Tkachenko

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, řídícím 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 opravek (ke stavebám) 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 opravek (ke stavebám) 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 opravek (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 opravek (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, Kyperská 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