

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

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
Správní rada	■ David Kučera
Rozvahový dne	31.12.2023
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 2023 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.
Úroky	V roce 2023 účetní jednotka súčtovala úroky jako nedokončený majetek, shodným způsobem jako v předešlých obdobích.
Oceňování zásob	V roce 2023 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 2023 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 31.12.2023.

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 1.1.2023 v pořizovací ceně	1 250 tis. Kč
Stav opravek (ke stavbám) k 1.1.2023	1 047 tis. Kč
Stav DHM (pozemky) k 1.1.2023 v pořizovací ceně	150 207 tis. Kč
Stav DHM (stavby) k 31.12.2023 v pořizovací ceně	1 250 tis. Kč
Stav opravek (ke stavbám) k 31.12.2023	1 240 tis. Kč
Stav DHM (pozemky) k 31.12.2023 v pořizovací ceně	150 207 tis. Kč
Stav DHM (hmotné movité věci) k 1.1.2023 v pořizovací ceně	315 tis. Kč
Stav opravek (hmotné movité věci) k 01.01.2023	54 tis. Kč
Stav DHM (hmotné movité věci) k 31.12.2023 v pořizovací ceně	315 tis. Kč
Stav opravek (hmotné movité věci) k 31.12.2023	105 tis. Kč
Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 1.1.2023	186 981 tis. Kč
Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 31.12.2023	202 490 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	2001 tis. Kč
Celková výše závazků z obchodního styku	292 tis. Kč
z toho po lhůtě splatnosti > 180 dní	240 tis. Kč
Celková výše závazků vůči mateřské společnosti (jistina zápůjček), EURO	7 388 tis. €
Celková výše úroků (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku), EURO	964 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	3 052 tis. Kč
Celková výše závazků vůči ostatním půjčitelům (jistina zápůjček)	243 tis. €
Celková výše závazků vůči ostatním půjčitelům (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku)	41 tis. €
Dohadné položky pasivní (nevyfakturované dílčí dodávky)	87 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	4 505 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	1 358 tis. Kč
Z toho významné položky:	
Výnosy z nájemného	401 tis. Kč
Jiné výnosy	9 tis. Kč
Kurzové rozdíly výnosové	948 tis. Kč
Kurzové rozdíly nákladové	6 258 tis. Kč
Jiné provozní náklady	14 tis. Kč
Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2022 vynaloženy žádné náklady.	—
Daň z příjmů splatná	0 tis. Kč

Ke dni sestavení účetní závěrky, tj. k 11.6.2024 zůstává největším věřitelem mateřská společnost Consolidated Assets B.V.

V Praze dne:

11.06.2024

Zpracoval:

Ing. Alexander Tkachenko

Za účetní jednotku

Ing. David Kučera

člen správní rady