

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2024 do 31.12.2024

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 | 31.12.2024 |
| 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 2024 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 2024 účetní jednotka súčtovala úroky jako nedokončený majetek, shodným způsobem jako v předešlých obdobích. |
| Oceňování zásob | V roce 2024 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 2024 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 31.12.2024. |

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 1.1.2024 v pořizovací ceně | 1 250 tis. Kč |
| Stav opravek (ke stavbám) k 1.1.2024 | 1 240 tis. Kč |
| Stav DHM (pozemky) k 1.1.2024 v pořizovací ceně | 150 207 tis. Kč |
| Stav DHM (stavby) k 31.12.2024 v pořizovací ceně | 1 250 tis. Kč |
| Stav opravek (ke stavbám) k 31.12.2024 | 1 250 tis. Kč |
| Stav DHM (pozemky) k 31.12.2024 v pořizovací ceně | 150 207 tis. Kč |
| Stav DHM (hmotné movité věci) k 1.1.2024 v pořizovací ceně | 315 tis. Kč |
| Stav opravek (hmotné movité věci) k 01.01.2024 | 105 tis. Kč |
| Stav DHM (hmotné movité věci) k 31.12.2024 v pořizovací ceně | 315 tis. Kč |
| Stav opravek (hmotné movité věci) k 31.12.2024 | 156 tis. Kč |
| Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 1.1.2024 | 202 490 tis. Kč |
| Nedokončený dlouhodobý majetek stav k 31.12.2024 | 210 809 tis. Kč |
| Celková výše pohledávek z obchodního styku | 176 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 | 272 tis. Kč |
| z toho po lhůtě splatnosti > 180 dní | 217 tis. Kč |
| Celková výše závazků vůči mateřské společnosti (jistina zápůjček), EURO | 7 410 tis. € |
| Celková výše úroků (úroky ze zápůjček kapitalizovány do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku), EURO | 1 246 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 | 3 938 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) | 53 tis. € |
| Dohadné položky pasivní (nevyfakturované dílčí dodávky) | 87 tis. Kč |
| Závazky kryté zástavním právem | |
| • sjednané Smlouvou o zastavení nemovitých věcí uzavřenou s PARKIN BUSINESS LTD, Republika Marshallovz ostrovy, jako zástavním věřitelem dne 23.09.2024 k zajištění úvěrů v hodnotě | 5 500tis. € |
| • 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 | 2 117 tis. Kč |
| Z toho významné položky: | |
| Výnosy z nájemného | 581 tis. Kč |
| Jiné výnosy | 1 tis. Kč |
| Kurzové rozdíly výnosové | 1 535 tis. Kč |
| Kurzové rozdíly nákladové | 5 489 tis. Kč |
| Jiné provozní náklady | 0 tis. Kč |
| Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2024 vynaloženy žádné náklady. | — |
| Daň z příjmů splatná | 0 tis. Kč |

Ke dni sestavení účetní závěrky, tj. k 23.03.2025 zůstává největším věřitelem mateřská společnost Consolidated Assets B.V.

Účetní závěrka k 31. 12. 2024 tak byla s ohledem na výše uvedené zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne:
Zpracoval:

Ing. Alexander Tkachenko

23.03.2025

Za účetní jednotku
Ing. David Kučera
člen správní rady