

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky

k 31. 12. 2024

Mall Vienna Brno a. s.

Datum vydání: 20. 6. 2025

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti Mall Vienna Brno a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Mall Vienna Brno a.s., se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, identifikační číslo 066 79 978 (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných 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 za období od 1. 7. 2024 do 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 4 přílohy účetní závěrky, který popisuje, že přiložená účetní závěrka byla sestavena za období šesti měsíců končící k 31. 12. 2024. Protože údaje za minulé účetní období jsou uvedeny za období dvanácti měsíců od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024, nejsou údaje ve výkazu zisku a ztráty plně srovnatelné. Naš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Jiné skutečnosti

Společnost nemá za období končící k 31. 12. 2024 povinnost sestavit výroční zprávu a tuto zprávu vydat nezamýšlí. Žádné ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi a z tohoto důvodu se k ostatním informacím nevyjadřujeme.

Odpovědnost statutárního a dozorčího 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 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá její dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 a dozorčí 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.

Brno, 20. 6. 2025

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.,

Výkaz zisku a ztráty

sestaven v plném rozsahu za období

od 1.7.2024 do 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

IČ
06679978

Mall Vienna Brno a.s. Vídeňská 132/100 61900 Brno, Dolní Heršpice Česká republika
--

Označení	Text	Ř	Běžné účetní období	Minulé účetní období
A.	Výkonová spotřeba	3	87	158
A.3.	Služby	6	87	158
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	2
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-87	-160
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	31 958	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	31 958	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	6 086	8 641
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	6 086	8 641
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-20 555	81 289
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	7 435	12 422
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	5 936	11 727
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 499	695
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	51 164	-85 070
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	51 077	-85 230
L.	Daň z příjmů	50	296	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	296	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	50 781	-85 230
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	50 781	-85 230
*	Čistý obrat za účetní období	56	0	

Sestaveno dne: 19.06.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Lamka Dalibor
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Činnost v oblasti nemovitostí Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018

ROZVAHA

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.,

sestavena v plném rozsahu

Název a sídlo účetní jednotky

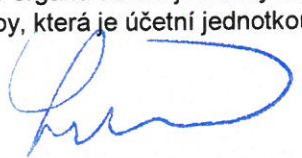
ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČ
06679978

Mall Vienna Brno a.s.
Videňská 132/100
61900 Brno, Dolní Heršpice
Česká republika

Označení	Aktiva	Ř	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	1	506 031	69 383	436 648	349 063
B.	Stálá aktiva	3	347 221	69 383	277 838	257 283
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	347 221	69 383	277 838	257 283
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	347 221	69 383	277 838	257 283
C.	Oběžná aktiva	37	158 810	0	158 810	91 780
C.II.	Pohledávky	46	158 802	0	158 802	91 759
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	122 075	0	122 075	82 074
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	122 075	0	122 075	82 074
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	36 727	0	36 727	9 685
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	36 623	0	36 623	9 581
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	104	0	104	104
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	104	0	104	104
C.IV.	Peněžní prostředky	75	8	0	8	21
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	8	0	8	21

Označení	Pasiva	Ř	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	82	436 648	349 063
A.	Vlastní kapitál	83	238 403	187 622
A.I.	Základní kapitál	84	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	85	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	88	345 241	345 241
A.II.2.	Kapitálové fondy	90	345 241	345 241
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	91	345 241	345 241
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	-159 619	-74 389
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-95 559	-10 329
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-64 060	-64 060
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	50 781	-85 230
B.+C.	Cizí zdroje	104	198 245	161 441
B.	Rezervy	105	296	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	296	0
C.	Závazky	110	197 949	161 441
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	40 000	33 745
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	40 000	33 745
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	40 000	33 745
C.II.	Krátkodobé závazky	126	157 884	127 619
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	37	11 966
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	155 344	115 653
C.II.8.	Závazky ostatní	136	2 503	0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	47	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	2 456	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144	65	77
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	65	77

Sestaveno dne: 19.06.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Lamka Dalibor 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Činnost v oblasti nemovitostí Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Účetní jednotka Mall Vienna Brno a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2024

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	3
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	3
b) Dlouhodobý hmotný majetek	3
c) Finanční majetek	3
d) Peněžní prostředky	3
e) Pohledávky	3
f) Vlastní kapitál	4
g) Cizí zdroje	4
h) Devizové operace	4
i) Použití odhadů	4
j) Účtování výnosů a nákladů	4
k) Daň z příjmů	4
l) Následné události	4
4. SROVNATELNOST OBDOBÍ	5
5. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
6. POHLEDÁVKY	5
7. VLASTNÍ KAPITÁL	5
8. REZERVA NA DAŇ Z PŘÍJMŮ	5
9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	5
10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	5
11. DAŇ Z PŘÍJMŮ	6
12. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	6
13. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	6
14. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	7

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Mall Vienna Brno a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, Česká republika, identifikační číslo 06679978. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku 13. prosince 2017 soudu v Brně pod spisovou značkou B 23117.

Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.

Jména a příjmení členů statutárních orgánů k rozvahovému dni:

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Dalibor Lamka	Předseda představenstva
Ing. Alexej Veselý	Místopředseda představenstva

Za společnost jedná předseda představenstva a místopředseda představenstva každý samostatně s výjimkou právních jednání, jejichž předmětem je plnění nad 3 000 tis. Kč, kdy v těchto případech zastupují společnost předseda představenstva a místopředseda představenstva společně.

Jména a příjmení členů dozorčí rady k rozvahovému dni:

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Jan Kolařík	Člen dozorčí rady

Osoby (fyzické i právnické) podílející se k rozvahovému dni více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

Název, IČO / Jméno osoby	Podíl na ZK
Trikaya Asset Management a.s., 292 02 078	80 %
Support Universal, a.s., 277 44 370	20 %

V období od 1. července 2024 do 31. prosince 2024 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka 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 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“). Pro účely vykazování, oceňování a zveřejňování informací o derivátech v příloze v účetní závěrce a o operacích s nimi byla použita ustanovení vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění účinném k 31. 12. 2024.

V souladu se stanoviskem MF ČR není hodnota čistého obrátu ve výkazu zisku a ztráty za minulé období vykázána z důvodu nesrovnatelnosti s běžným obdobím.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala, při sestavení účetní závěrky za rok 2024 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

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.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

c) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepreceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. 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.

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), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách a jsou přepočteny a zúčtovány devizovým kurzem ČNB platným v den transakce. K rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným ČNB.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

i) 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.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace).

Výnosy z podílů jsou účtovány v účetním období, ve kterém valná hromada přijme rozhodnutí o rozdělení zisku dceřiné společnosti a schválí výplatu dividend. Tento postup je v souladu s platnými účetními standardy a zajišťuje, že výnosy jsou správně zaznamenány v účetních knihách v souladu s principem aktuálního účetnictví.

k) Daň z příjmů

Náklad na splatnou 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.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

l) 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 vykázány v účetních výkazech.

4. SROVNATELNOST OBDOBÍ

Společnost v běžném období (1. 7. 2024 – 31. 12. 2024) rozhodla o změně účetního období z hospodářského roku na kalendářní rok. Tato změna byla provedena v souladu s platnými účetními a daňovými předpisy a byla řádně schválena příslušnými orgány společnosti. Následující období bude od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (kalendářní rok).

Při porovnání běžného účetního období (1. 7. 2024 – 31. 12. 2024) a minulého účetního období (1. 7. 2023 – 30. 6. 2024) je potřeba brát zřetel na skutečnosti, které plynou z přechodu z hospodářského období na kalendářní rok. Běžné období je zkráceno o 6 měsíců.

5. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek oceněný v pořizovací ceně ve výši 347 221 tis. Kč tvoří podíl ve společnosti Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., který byl k 13. prosinci 2023 zastaven ve prospěch financující banky.

K datu 31. 12. 2024 byla k tomuto podílu evidována opravná položka ve výši 69 383 tis. Kč (k datu 30.6.2024 ve výši 89 938 tis. Kč), která reflektuje reálnou hodnotu majetku a závazků dceřiné společnosti Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o. Metoda ekvivalence není použita vzhledem ke skutečnosti, že je společnost mikro účetní jednotkou.

6. POHLEDÁVKY

Společnost neneviduje žádné pohledávky k rozvahovému dni s dobou splatnosti delší než 5 let.

Společnost neneviduje žádné pohledávky, které jsou k rozvahovému dni kryty věcnými zárukami.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí 2 000 tis. Kč (500 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 4 tis. Kč) a je plně splacen.

K datu účetní závěrky nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu. Společnost také eviduje jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -64 060 tis. Kč. Výsledek hospodaření ve výši -85 230 tis. Kč za předchozí účetní období byl do konce roku převeden na ztrátu minulých let dle rozhodnutí valné hromady.

8. REZERVA NA DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost k datu 31. 12. 2024 zaúčtovala rezervu na daň z příjmu na základě předběžné kalkulace ve výši 296 tis. Kč (k 30. 6. 2024 0 tis. Kč).

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neneviduje žádné závazky k rozvahovému dni s dobou splatnosti delší než 5 let.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neneviduje žádné závazky, které jsou k rozvahovému dni kryty věcnými zárukami.

Dohadné účty pasivní představují především nevyfakturované náklady spojené s režijními náklady (vedení účetnictví apod.)

11. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Náklady na daň z příjmů byla zaúčtována na základě předběžné kalkulace: (v tis. Kč)

	31.12.2024	30.6.2024
HV před zdaněním	51 077	-85 230
Částky navyšující základ daně:	4 264	85 333
- DNN náklady	0	21
- Nezaplacené úroky od FO	2 666	4 022
- Opravné položky k investici	0	81 289
- Náklady spojené s výplatou dividend	1 598	0
Částky snižující základ daně	52 514	53
- Vyplacené dividendy	31 958	0
- Rozpuštění opravné položky k investicím	20 556	0
- Uhrazené úroky od FO	0	53
Základ daně	2 827	50
Odečet daňové ztráty minulých let	1 419	50
Daň (21 %)	296	0

12. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Pohledávky (v tis. Kč)

Název společnosti	31.12.2024	30.6.2024
Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o. (jistina + úrok)	138 455	91 655
Trikaya RRE a.s. (jistina + úrok)	20 243	0

Závazky (v tis. Kč)

Název společnosti	31.12.2024	30.6.2024
Trikaya Asset Management a.s. (jistina + úrok)	81 856	78 588
Trikaya CRE a.s. (jistina + úrok)	35 255	33 745
Ladislav Chodák (jistina + úrok)	38 233	37 066

13. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. 12. 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

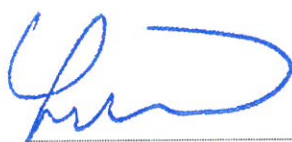
14. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Sestaveno dne:

19.6.2025

Jméno a podpis
statutárního orgánu společnosti:



Ing. Dalibor Lamka



Ing. Alexej Veselý

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018