

Konsolidovaná výroční zpráva

ke konsolidované účetní závěrce

k datu

31. 12. 2023

RAYNADOR a.s.

Obsah

1. Úvod.....	3
2. Údaje o společnosti.....	3
3. Statutární orgán.....	3
4. Údaje o základním kapitálu.....	3
5. Schéma konsolidované skupiny Společnosti	4
Dceřiné společnosti RAYNADOR a.s.....	5
6. Předmět činnosti konsolidovaných společností ve skupině RAYNADOR a.s.	7
7. Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni.	16
8. Údaje o uplynulém a předpokládaném vývoji obchodní korporace.....	16
9. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje	17
10. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí	17
11. Údaje o pořízování vlastních akcií.....	17
12. Údaje o tom, zda má účetní jednotka organizační složku podniku v zahraničí	17
13. Osoby odpovědné za konsolidovanou výroční zprávu	17

1. Úvod

Společnost se řídí platnými zákony České republiky a konsolidovaná výroční zpráva je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

2. Údaje o společnosti

Název účetní jednotky:	RAYNADOR a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Datum zápisu:	16. 03. 2022
Sídlo účetní jednotky:	Na Poříčí 1071/17, Nové Město Praha 1, 110 00
IČ:	143 53 881
DIČ:	CZ14353881

(dále jen Společnost)

Obchodní korporace je zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka B 27167.

Předmět podnikání za celou skupinu:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3. Statutární orgán

Správní rada

Člen správní rady: Miroslav Dorňák

4. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál obchodní korporace činí 2 000 000,-- Kč a ke dni účetní závěrky byl splacen v plné výši. Je rozdělen na 20 Ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč za akcii.

5. Schéma konsolidované Společnosti

Název podniku	majetkový podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	-	-
BBRE Commercial Invest s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Chrudim a.s.	100 %	100 %
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Plzeň s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Realitní Beta s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Rezi Invest a.s.	100 %	100 %
BlackBird Holding a.s.	100 %	100 %
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	80 %	80 %
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	100 %	100 %
BlackBird Real Estate s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird REALTY s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird Services a.s.	100 %	100 %
BORTERG RE s.r.o.	100 %	100 %
CATLIKE s.r.o.	100 %	100 %
Certifika SML a.s.	100 %	100 %
Clawson ave a.s.	100 %	100 %
Commercial Alfa s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Beta s.r.o.	100 %	100 %
Karlova Offices s.r.o. (dříve Commercial Delta s.r.o.)	100 %	100 %
Commercial Epsilon s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Gamma s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Zeta s.r.o.	100 %	100 %
Dubnica Property s.r.o.	100 %	100 %
FUTURE CS a.s.	100 %	100 %
Havlíčková 648 a.s.	100 %	100 %
HOMA holding s.r.o.	80 %	80 %
Hutě Rezidence s.r.o.	100 %	100 %
Industrial Trade Services a.s.	100 %	100 %
KÁVOVINY Property s.r.o.	100 %	100 %
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	100 %	100 %
Nemovitostní výkupy s.r.o.	100 %	100 %
NORTHOR RE s.r.o.	100 %	100 %
OF1, s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Beta s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Delta s.r.o.	100 %	100 %

Rezi Epsilon s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Gamma s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Zeta s.r.o.	100 %	100 %
Rezidence U řeky a.s.	100 %	100 %
RUDO Nuselská 9 s.r.o.	100 %	100 %
SPV REAL ESTATE a.s.	100 %	100 %
U Červeňáku I s.r.o.	100 %	100 %
U Červeňáku II s.r.o.	100 %	100 %

Dceřiné společnosti RAYNADOR a.s.

Společnost	Sídlo	IČ	ZK v tis. Kč	Podíl na ZK (v %)
BBRE Commercial Invest s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 488	1	100
BBRE Chrudim a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	099 60 503	2 000	100
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 542	1	100
BBRE Plzeň s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	099 84 950	1	100
BBRE Realitní Beta s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 321	1	100
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 372	1	100
BBRE Rezi Invest a.s.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	093 22 752	2 000	100
BlackBird Holding a.s.	Opletařova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1	144 08 902	2 000	100
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	194 62 069	1	80
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	194 64 886	1	100
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	194 64 924	1	100
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8	191 38 661	100	100
BlackBird Real Estate s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	087 31 560	100	100
BlackBird REALTY s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	083 70 699	200	100
BlackBird Services a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	275 28 065	2 100	100

BORTERG RE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 546	1	100
CATLIKE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	246 55 872	15 735	100
Certifika SML a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	278 23 776	2 000	100
Clawson ave, a.s.	Chudenská 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10	193 02 452	2 000	100
Commercial Alfa s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	118 77 111	200	100
Commercial Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 77 201	1	100
Karlova Offices s.r.o. (dříve Commercial Delta s.r.o.)	Mladoboleslavská 1081, Kbely, 197 00 Praha 9	172 53 187	1	100
Commercial Epsilon s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 359	1	100
Commercial Gamma s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 77 367	1	100
Commercial Zeta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 413	1	100
Dubnica Property s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	087 31 551	100	100
FUTURE CS a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	054 88 966	2 000	100
Havlíčková 648 a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	086 55 553	2 000	100
HOMA holding s.r.o.	Masarykovo náměstí 900, Chrudim IV, 537 01 Chrudim	259 15 347	2 000	80
Hutě Rezidence s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	097 25 504	200	100
Industrial Trade Services a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	275 29 002	2 000	100
KÁVOVINY Property s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	174 68 175	100 000	100
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 589	1	100
Nemovitostní výkupy s.r.o.	Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1	171 03 371	1	100
NORTHOR RE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 732	1	100
OF1, s.r.o.	Mladoboleslavská 1081, Kbely, 197 00 Praha 9	096 07 862	0,001	100

RAYNADOR a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	143 53 881	2 000	100
Rezi Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 727	1	100
Rezi Delta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	172 53 161	1	100
Rezi Epsilon s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 308	1	100
Rezi Gamma s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 999	1	100
Rezi Zeta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 324	1	100
Rezidence U řeky a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 80 755	2 100	100
RUDO Nuselská 9 s.r.o.	Nuselská 142/9, Nusle, 140 00 Praha 4	023 82 768	200	100
SPV REAL ESTATE a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 12 716	2 000	100
U Červeňáku I s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	092 33 946	200	100
U Červeňáku II s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 328	1	100

Tabulka č. 1 – dceřiné Společnosti RAYNADOR a.s. a jejich majetkové podíly.

Hlasovací práva jsou v souladu s majetkovou účastí.

Do konsolidačního celku nově přibýly tyto společnosti :

Společnost	%	Vlastník
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	80%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	100%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	100%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	100%	BlackBird Real Estate s.r.o.
Clawson ave a.s.	100%	BlackBird Holding a.s.
KÁVOVINY Property s.r.o.	100%	BBRE Commercial Invest s.r.o.
OF1, s.r.o.	100%	Clawson ave a.s.

6. Předmět činnosti konsolidovaných společností RAYNADOR a.s.

Název podniku	IČ	Předmět činnosti
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	143 53 881	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	194 62 069	Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	194 64 886	Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod;

		<p>Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;</p> <p>Pronájem a půjčování věcí movitých;</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků;</p> <p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;</p> <p>Poskytování technických služeb;</p> <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	194 64 924	<p>Správa vlastního majetku.</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb;</p> <p>Velkoobchod a maloobchod;</p> <p>Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;</p> <p>Pronájem a půjčování věcí movitých;</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků;</p> <p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;</p> <p>Poskytování technických služeb;</p> <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	191 38 661	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů.
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
BlackBird REALTY s.r.o.	087 31 560	<p>Zprostředkování obchodu a služeb</p> <p>Velkoobchod a maloobchod</p> <p>Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků</p>

		<p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</p>
BlackBird Services a.s.	275 28 065	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb.
BORTERG RE s.r.o.	173 36 546	<p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
CATLIKE s.r.o.	246 55 872	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Certifika SML a.s.	278 23 776	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Projektování pozemkových úprav; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Clawson ave a.s.	193 02 452	<p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a to v rozsahu jednotlivých oborů činností živnosti volně uvedených pod čísly 1-81 přílohy číslo 4 živnostenského zákona.</p>

Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Karlova Offices s.r.o. (dříve Commercial Delta s.r.o.)	172 53 187	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Epsilon s.r.o.	176 98 359	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií,

		<p>zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Gamma s.r.o.	118 77 367	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;

		- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
FUTURE CS a.s.	054 88 966	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Havlíčková 648 a.s.	086 55 553	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	Hostinská činnost. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pekařství, cukrářství.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Industrial Trade Services a.s.	275 29 002	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
KÁVOVINY Property s.r.o.	147 68 175	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pro obory činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb - Velkoobchod a maloobchod - Pronájem a půjčování věcí movitých
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Nemovitostní výkupy s.r.o.	171 03 371	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;

		<ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb.
NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
OF 1	096 07 862	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Správa vlastního majetku
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;

		<ul style="list-style-type: none"> - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
RUDO Nuselská 9 s.r.o.	023 82 768	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti:

		Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.
U Červeňáku I s.r.o.	092 33 946	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
U Červeňáku II s.r.o.	118 76 328	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; -Zprostředkování obchodu a služeb; -Velkoobchod a maloobchod; -Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; -Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; -Pronájem a půjčování věcí movitých; -Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; -Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; -Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; -Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

7. Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné důležité skutečnosti.

8. Údaje o uplynulém a předpokládaném vývoji Společnosti

Tržby Společnosti za rok 2023 byly v celkové výši 111 538 tis. Kč. Konsolidovaný výsledek hospodaření očištěný o daň je ve výši -159 458 tis. Kč.

V oblasti pracovněprávních vztahů obchodní korporace dodržuje všechny zákonné normy. Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 18 zaměstnanců, z toho je 5 řídicí pracovník. Celkové osobní náklady za rok 2023 byly ve výši 23 819 tis Kč.

Do budoucna Společnost hodlá rozvíjet podnikovou strategii a nadále bude pokračovat ve své činnosti.

9. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v daném období žádné výdaje na výzkum a vývoj nevynaložila.

10. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

K problematice životního prostředí lze konstatovat, že Společnost svou činností nenarušuje životní prostředí.

11. Údaje o pořizování vlastních akcií

Netýká se Společnosti.

12. Údaje o tom, zda má Společnost organizační složku podniku v zahraničí

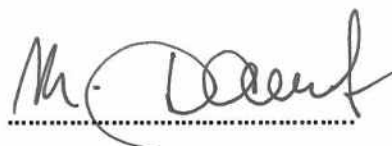
Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

13. Osoby odpovědné za konsolidovanou výroční zprávu

Za konsolidovanou výroční zprávu je odpovědný člen správní rady společnosti RAYNADOR a.s. Miroslav Dorňák.

Prohlašuji, že údaje uvedené v konsolidované výroční zprávě odpovídají skutečnosti.

V Praze dne 31. března 2024



Miroslav Dorňák
člen správní rady

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s.

Se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 143 53 881

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného v Městském soudem v Praze, spisová značka B 27167

V Praze dne 31. března 2024

1. Úvod

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládnutou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jen „**zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**“) byla vypracována na základě příslušných zákonných ustanovení zejména ustanoveními § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**ZOK**“), a popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovená § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, týkajícího se obchodního tajemství.

Tato zpráva byla vypracována za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

2. Struktura vztahů a další údaje zprávy o vztazích

2.1. Ovládaná osoba

Ovládanou osobou jejíž statutární orgán vyhotovuje tuto zprávu, je společnost RAYNADOR a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 143 53 881. Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27167 (dále jen RAYNADOR a.s.)

2.2. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osobou společnosti RAYNADOR a.s. je v období od 1.1.2023 do 31.12.2023 pan Miroslav Dorňák, dat. nar. 15. září 1976, bydliště: V Dolině 393, 250 72 Předboj. Vklad ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Poznámka: S ohledem na ustanovení § 75 ZOK lze uvedenou osobu pokládat za ovládající osoby společnosti RAYNADOR a.s.

2.3. Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osobu, kterou ovládá ovládaná osoba RAYNADOR a.s. je BlackBird Holding a.s. se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 27189. Společnost RAYNADOR a.s. vlastní 100% podíl. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen. Dále osobu, kterou ovládá ovládaná osoba RAYNADOR a.s. je Nemovitostní výkupy s.r.o. se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 366624. Společnost RAYNADOR a.s. vlastní 100% podíl. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále osobu, kterou ovládá ovládaná osoba RAYNADOR a.s. je NORTHOR RE s. r. o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 49819. Společnost RAYNADOR a.s. vlastní 100% podíl. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále osobu, kterou ovládá ovládaná osoba RAYNADOR a.s. je Merlimex Management s. r. o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 49819. Společnost RAYNADOR a.s. vlastní 100% podíl. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále osobu, kterou ovládá ovládaná osoba RAYNADOR a.s. je BORTERG RE s. r. o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 49817. Společnost RAYNADOR a.s. vlastní 100% podíl. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. vlastní 100 % na společnosti BlackBird REALTY s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 317818. Základní kapitál ve výši 200 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. také vlastní 100 % na společnosti Certifika SML a.s. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka B 3833. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. vlastní 80 % podíl na společnosti BlackBird Investiční Alfa s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 51446. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. vlastní 100 % podíl na společnosti BlackBird Investiční Beta s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 51449. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. vlastní 100 % podíl na společnosti BlackBird Investiční Gamma s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 51449. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Holding a.s. vlastní 100 % podíl na společnosti Clawson ave a.s. se sídlem Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 28127. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost Certifika SML a.s. vlastní 100 % na společnosti Catlike s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 50008. Základní kapitál ve výši 15 735 000 Kč je plně splacen.

Společnost Catlike s.r.o. vlastní 100 % podíl na společnosti Industrial Trade Services a.s. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka B 2690. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird REALTY s.r.o. vlastní 100 % na společnosti BlackBird Real Estate s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 324177. Základní kapitál ve výši 100 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird REALTY s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti Dubnica Property s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 324176. Základní kapitál ve výši 100 000 Kč je plně splacen.

Společnost Dubnica Property s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti Havlíčkova 648 a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 24807. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti BlackBird Services a.s., se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka B 2671. Základní kapitál ve výši 2 100 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti FUTURE CS a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 21933. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti SPV REAL ESTATE a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 23230. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Rezi Invest a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 254. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Chrudim a.s. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26122. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Commercial Invest s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 348166. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BlackBird Real Estate s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti BlackBird RE Fond SICAV a.s. se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355744. Základní kapitál ve výši 100 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Rezi Invest a.s. vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Realitní Gamma s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 348162. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Rezi Invest a.s. vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Plzeň Beta s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 348169. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Rezi Invest a.s. dále vlastní 100% podíl na společnosti BBRE Plzeň s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 345829. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Rezi Invest a.s. vlastní 100% podíl na společnosti Hutě Rezidence s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 341243. Základní kapitál ve výši 200 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Rezi Invest a.s. dále vlastní 100% podíl na společnosti U Červeňáku I. s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 332996. Základní kapitál ve výši 200 000 Kč je plně splacen.

Dále vlastní 100% podíl na společnosti U Červeňáku II. s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355730. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Rezi Invest a.s. vlastní 100% podíl na společnosti Rezi Beta s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355733. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále vlastní 100% podíl na společnosti Rezi Gamma s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355738. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Rezi Invest a.s. vlastní 100% podíl na společnosti Rezi Delta s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 49704. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále vlastní 100% podíl na společnosti Rezi Epsilon s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 50248. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále vlastní 100% podíl na společnosti Rezi Zeta s.r.o. se sídlem se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 50249. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost Rezi Delta s.r.o. vlastní 100 % na společnosti RUDO Nuselská 9, spol. s r.o. se sídlem Nuselská 142/9, Nusle, 140 00 Praha 4, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 218663. Základní kapitál ve výši 200 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Chrudim a.s. vlastní 100 % na společnosti Rezidence U řeky a.s. se sídlem Na pořičí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26483. Základní kapitál ve výši 2 100 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. vlastní 100 % na společnosti BBRE Realitní Beta s.r.o. se sídlem Na Pořičí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, spisová značka C 348157. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti Commercial Alfa s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 505863. Základní kapitál ve výši 200 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. dále vlastní 100% podíl na společnosti Commercial Gamma s.r.o. se sídlem Na pořičí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355747. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. vlastní 100% podíl na společnosti Commercial Epsilon s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 50250. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Dále vlastní 100% podíl na společnosti Commercial Zeta s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 50251. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

Společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. dále vlastní 100% podíl na společnosti KÁVOVINY Property s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 52175. Základní kapitál ve výši 1 000 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost Commercial Gamma s.r.o. vlastní 80 % na společnosti HOMA holding s.r.o. se sídlem Masarykovo náměstí 900, Chrudim IV, 537 01 Chrudim, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 13948. Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

Společnost BlackBird RE Fond SICAV a.s. vlastní 100 % na společnosti BlackBird RE Office podfond se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8.
Společnost BlackBird RE Fond SICAV a.s. jednacím k podfondu BlackBird RE Office podfond vlastní 100 % na společnosti Commercial Beta s.r.o. se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355744. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

3. Přehled jednání, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V období od 1.1.2023 do 31.12.2023 nebyla učiněna žádná jiná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností SPV REAL ESTATE a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 94 119 tis. Kč.

Mezi společnostmi Rezi Delta s. r. o. a společností Clawson ave a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 80 000 tis. Kč.

Mezi společnostmi Raynador a. s. a společností NORTHOR RE s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 50 tis. Kč.

Mezi společnostmi NORTHOR RE s. r. o. a společností Raynador a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 43 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností Nemovitostní výkupy s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 9 tis. Kč.

Mezi společnostmi Raynador a. s. a společností Merlimex Management s. r. o. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 48 tis. Kč.

Mezi společnostmi Merlimex Management s. r. o. a společností Raynador a. s. byla uzavřena smlouva o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 50 tis. Kč.

Mezi společnostmi Havlíčkova 648 a. s. a společností BlackBird Real Estate s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 4 640 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností FUTURE CS a s. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 1 995 tis. Kč.

Mezi společnostmi Dubnica Property s. r. o. a společností Havlíčkova 648 a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 17 308 tis. Kč.

Mezi společnostmi Commercial Beta s. r. o. a společností Commercial Epsilon s. r. o. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 500 tis. Kč.

Mezi společnostmi Certifika SML a. s. a společností CATLIKE s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 100 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností BlackBird REALTY s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 18 519 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird REALTY s. r. o. a společností Dubnica Property s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 17 308 tis. Kč.

Mezi společnostmi Raynador a. s. a společností BORTERG RE s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 50 tis. Kč.

Mezi společnostmi BORTERG RE s. r. o. a společností Raynador a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 46 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Chrudim a. s. a společností BlackBird Real Estate s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 67 980 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Chrudim a. s. a společností Rezidence U řeky a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 38 399 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Realitní Gamma s. r. o. a společností BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 630 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností BBRE Realitní Gamma s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 25 390 tis. Kč.

Mezi společnostmi Clawson ave a. s. a společností BlackBird Holding a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 2 051 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností BlackBird Investiční Alfa s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 87 910 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností BlackBird Investiční Beta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 73 200 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností BlackBird Investiční Gamma s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 10 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Investiční Gamma s.r.o. a společností BlackBird Holding a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 9 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností BlackBird REALTY s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 433 158 tis. Kč

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností Certifika SML a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 220 tis. Kč

Mezi společnostmi BlackBird Holding a. s. a společností Raynador a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 44 915 tis. Kč.

Mezi společnostmi Raynador a. s. a společností BlackBird Holding a.s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 270 tis. Kč

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a.s. a společností Clawson ave a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 47 067 tis. Kč

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 362 585 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností Hutě Rezidence s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 10 442 tis. Kč.

Mezi společnostmi Hutě Rezidence s. r. o. a společností BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 367 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi Rezi Beta s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 70 965 tis. Kč.

Mezi společnostmi Rezi Beta s. r. o. a společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 408 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a.s. a společnostmi Rezi Delta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 68 060 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi Rezi Gamma s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 15 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi U Červeňáku II s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 51 175 tis. Kč.

Mezi společnostmi U Červeňáku II s. r. o. a společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 1 218 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi U Červeňáku I s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 26 280 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi BBRE Plzeň Beta s. r. o. s. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 4 000 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Plzeň Beta s. r. o. a společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 4 069 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společnostmi BBRE Realitní Beta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 9 420 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2023 je zůstatek půjčky ve výši 290 105 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společnostmi Commercial Alfa s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 51 695 tis. Kč.

Mezi společnostmi Commercial Alfa s. r. o. a společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 9 640 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společnostmi Commercial Epsilon s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 28 000 tis. Kč.

Mezi společnostmi Commercial Epsilon s. r. o. a společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 34 962 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společnostmi Commercial Gamma s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2023 je zůstatek půjček ve výši 48 065 tis. Kč.

Mezi společnostmi Commercial Gamma s. r. o. a společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 24 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Plzeň s. r. o. a společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o příplatku mimo základní kapitál. K 31.12.2023 je zůstatek ve výši 9 948 tis. Kč.

5. Posouzení zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK

Společnosti RAYNADOR a. s. nevznikla v účetním období žádná újma výkonem vlivu osoby Miroslava Dorňáka. Tudíž nebude újma vyrovnána podle ustanovení § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

6. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami

Statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s. si není vědom žádných výhod, či nevýhod, ani rizik plynoucích pro společnost RAYNADOR a.s. ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami.

7. Prohlášení představenstva společnosti

Níže podepsaný statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 31. března 2024



.....

Miroslav Dorňák
člen správní rady

KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

		Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2022
AKTIVA CELKEM		3 037 769	1 480 956
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	2 454 695	1 080 371
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	263	264
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0
2.	Ocenitelná práva	249	250
2.1.	Software	249	250
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0
3.	Goodwill (+/-)	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	14	14
5.1.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	14	14
5.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 593 144	812 995
1.	Pozemky a stavby	750 710	545 854
1.1.	Pozemky	558 486	403 550
1.2.	Stavby	192 224	142 304
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	9 494	10 886
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	126 847	136 420
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	706 093	119 835
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	598	25 648
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	705 495	94 187
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	635 408	31 862
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
3.	Podíly - podstatný vliv	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	635 408	31 862
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	5 408	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	630 000	31 862
B. IV.	Kladný konsolidační rozdíl	225 880	235 249
B. V.	Záporný konsolidační rozdíl	0	0
B. VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	578 865	393 454
C. I.	Zásoby	282 469	239 202
1.	Materiál	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	269 120	238 739
3.	Výrobky a zboží	13 349	463
3.1.	Výrobky	0	0
3.2.	Zboží	13 349	463
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0
C. II.	Pohledávky	234 389	104 370
1.	Dlouhodobé pohledávky	0	10 632
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	0	10 632
1.5.1.	Pohledávky za společníky	0	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	0	10 632
2.	Krátkodobé pohledávky	234 389	93 738
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	18 820	14 495
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	215 569	79 243
2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	3 139	18 317
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	6 262	4 405
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	1 128	641
2.4.6.	Jiné pohledávky	205 040	55 880
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	19 558	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	19 558	0
C. IV.	Peněžní prostředky	42 449	49 882
1.	Peněžní prostředky v pokladně	39	638
2.	Peněžní prostředky na účtech	42 410	49 244
D.	Časové rozlišení aktiv	4 209	7 131
1.	Náklady příštích období	4 209	7 131
2.	Komplexní náklady příštích období	0	0
3.	Příjmy příštích období	0	0

KONSOLIDOVANÁ PASIVA

		Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2022
	PASIVA CELKEM	3 037 769	1 480 956
A.	Vlastní kapitál	-989 493	-524 731
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	8 706	240
1.	Ážio	0	0
2.	Kapitálové fondy	8 706	240
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	8 706	240
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	3 638	118
1.	Ostatní rezervní fondy	3 633	118
2.	Statutární a ostatní fondy	5	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-858 361	-529 487
1.	Nerozdělený zisk minulých let	0	-503 354
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-858 361	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	-26 133
A. V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-159 459	-10 670
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
A. VII.	VH běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)	-145 476	2 399
A. VIII.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
A. IX.	Konsolidační rezervní fond	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	4 041 436	2 042 082
B.	Rezervy	5 221	1 796
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	5 017	1 597
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0
4.	Ostatní rezervy	204	199
C.	Závazky	4 036 214	2 040 286
C. I.	Dlouhodobé závazky	1 097 636	446 034
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	974 914	348 917
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	0	794
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
8.	Odložený daňový závazek	56 976	32 442
9.	Závazky - ostatní	65 746	63 881
9.1.	Závazky ke společníkům	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	0	0
9.3.	Jiné závazky	65 746	63 881
C. II.	Krátkodobé závazky	2 938 578	1 594 252
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	48 442	45 117
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	656 353	25 157
4.	Závazky z obchodních vztahů	49 686	42 060
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
8.	Závazky - ostatní	2 184 097	1 481 918
8.1.	Závazky ke společníkům	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	64 971
8.3.	Závazky k zaměstnancům	665	641
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	580	486
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 433	9 697
8.6.	Dohadné účty pasivní	6 444	9 063
8.7.	Jiné závazky	2 174 975	1 397 060
D.	Časové rozlišení pasív	1 783	1 729
1.	Výdaje příštích období	0	20
2.	Výnosy příštích období	1 783	1 709
E.	Menšinový vlastní kapitál	-15 957	-38 124
E. I.	Menšinový základní kapitál	400	1 000
1.	Menšinové kapitálové fondy	8 705	21 764
2.	Menšinové fondy ze zisku	47	118
3.	Menšinový výsledek hospodaření minulých let	-24 402	-58 241
4.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-708	-2 765



Paul 30-09-2024

KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

		Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	86 258	77 827
II.	Tržby za prodej zboží	25 278	19 938
A.	Výkonová spotřeba	104 115	103 939
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	21 037	23 066
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	10 118	10 224
A. 3.	Služby	72 960	70 649
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-30 031	-149 597
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	23 819	20 908
D. 1.	Mzdové náklady	17 431	15 292
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	6 389	5 616
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	5 729	5 141
D. 2. 2.	Ostatní náklady	660	475
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	29 279	121 959
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	28 810	126 284
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	28 810	126 284
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	469	-4 325
III.	Ostatní provozní výnosy	25 558	58 468
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	702	40 363
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	522	867
III. 3.	Jiné provozní výnosy	24 333	17 238
F.	Ostatní provozní náklady	29 174	28 776
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	681	7 683
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
F. 3.	Daně a poplatky	1 505	1 325
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	7	46
F. 5.	Jiné provozní náklady	26 980	19 722
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	-19 262	30 248
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	21 534
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	39 651
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	39 651
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	5 225	2 440
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	315
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	5 225	2 125
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	118 256	38 616
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	292
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	118 256	38 324
VII.	Ostatní finanční výnosy	84 715	3 846
K.	Ostatní finanční náklady	86 604	6 964
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	-114 920	-21 177
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-134 182	9 071
L.	Daň z příjmů	12 002	6 672
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	8 146	6 866
L. 2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3 856	-194
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-146 184	2 399
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	-146 184	2 399
	VH bez menšinových podílů	-145 476	5 163
	Menšinový VH	-708	-2 765
N.	Zúčtování kladného konsol. rozdílu	13 275	13 069
O.	Zúčtování záporného konsol. rozdílu	0	0
P.	Podíl na VH v ekvivalenci	0	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období	-159 459	-10 670

RAYNADOR a.s.


KONSOLIDOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZVEŘEJŇOVANÁ ZA OBDOBÍ

od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

V SOULADU S ČESKÝMI ÚČETNÍMI STANDARDY (ČÚS)

V Praze dne 30. září 2024

Miroslav Dorňák člen správní rady	

POPIS SPOLEČNOSTI A VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU

Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky: RAYNADOR a.s.
Právní forma: akciová společnost
Datum zápisu: 16. 03. 2022
Sídlo účetní jednotky: U Rustonky 714/1, Karlín
Praha 8, 186 00
IČ: 143 53 881

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Základní kapitál: 2 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 kmenových akcií na jméno v nominální hodnotě 100 tis. Kč za akcii.

Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu Společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %)
	k 31. 12. 2023
1. Miroslav Dornák	100 %

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Název podniku	IČ	Změny v obchodním rejstříku
RAYNADOR a.s. Mateřská společnost	143 53 881	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	V roce 2023 byl změněn počet členů ze 2 na 1. Byl změněn způsob jednání – jednatel jedná za společnost ve všech záležitostech samostatně. Dále byl vymazán jednatel Lukáš Nový. Nově se společníkem stala společnost Clawson ave, a.s. IČO: 19302452

BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	194 62 069	Společnost byla dne 21.června 2023 založena. Byl změněn počet členů statutárních orgánů z 1 na 2. Byl změněn způsob jednání – jednatele jednájí za společnost ve všech záležitostech společně. Byl změněn počet společníků z 1 na 2.
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	194 64 886	Společnost byla dne 22.června 2023 založena.
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	194 64 924	Společnost byla dne 22.června 2023 založena.
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	191 38 661	Společnost byla dne 14.března 2023 založena
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BlackBird REALTY s.r.o.	083 70 699	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BlackBird Services a.s.	275 28 065	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
BORTERG RE s.r.o.	173 36 546	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
CATLIKE s.r.o.	246 55 872	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Certifika SML a.s.	278 23 776	V roce 2023 byl změněn 1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 2 000 000 Kč na 10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 200 000 Kč.
Clawson ave a.s.	193 02 452	Společnost byla dne 16.května 2023 založena. V témže roce bylo změněno sídlo společnosti - Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10. Dále byl vymazán člen správní rady p. Adam Larysz. Byl vymazán jediný akcionář Jake&James Europe SE a zapsán nový akcionář BlackBird Holding a.s.
Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	Z funkce byl vymazán jednatel Ing. Lukáš Nový a zapsán p. Cyril Florent Vladimír Dejanovský. Byl vymazán společník Commercial Epsilon s.r.o. a zapsán nový BlackBird RE Fond SICAV a.s. Bylo zapsáno zástavní právo zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v

		<p>korporaci uzavřené dne 5. dubna 2023 mezi společnostmi Commercial Epsilon s.r.o., IČO: 176 98 359, (dále jen "Zástavce"), jako zástavcem, a společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242 (dále jen "Zástavní věřitel"), jako zástavním věřitelem, (dále jen "Zástavní smlouva"), k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných peněžitých dluhů Povinných (jak jsou definováni v Zástavní smlouvě) vůči Zástavnímu věřiteli podle jakéhokoliv Finančního dokumentu (jak je definován v Zástavní smlouvě) a vznikajících ode dne uzavření Zástavní smlouvy až do 4. dubna 2039, a to až do výše 56.000.000 EUR, jak jsou tyto dluhy blíže vymezeny v čl. 1.1 Zástavní smlouvy. Zástavce se na základě Zástavní smlouvy zavázal, že podíl nezciží ani nezatíží jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele s tím, že toto omezení se ujednává jako věcné právo ve smyslu § 1309 odst. 2 a § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do 4. dubna 2039.</p> <p>Na společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Rustonka Court s.r.o., se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 071 26 387, a to dle projektu fúze sloučením ze dne 11.9.2023.</p>
Commercial Delta s.r.o.	172 53 187	<p>V roce 2023 byla obchodní firma přejmenována na Karlova Offices s.r.o., Mladoboleslavská 1081, Kbely, 197 00 Praha 9.</p> <p>Byl vymazán jednatel p. Miroslav Dorňák, p. Cyril Florent Vladimír Dejanovski a nově zapsán p. Michal Strnad.</p> <p>Byl změněn počet členů ze 2 na 1.</p> <p>Jednatel jedná za společnost ve všech záležitostech samostatně.</p> <p>Dále byl vymazán společník BBRE Commercial Invest s.r.o.a nově zapsán společník TALASIUS a.s.</p> <p>Bylo vydáno zástavní právo k zajištění pohledávky Waldviertler Sparkasse Bank AG se sídlem: Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakouská republika ve výši EUR 670.000,00 s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. AT78 2027 2000 0735 6181 ze dne 21.9.2022 ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi Waldviertler Sparkasse Bank AG jako věřitelem a Commercial Delta s.r.o., IČO: 17253187 jako dlužníkem. Zřízen zákaz zcizení a zatížení. Společník není oprávněn zastavený podíl bez souhlasu Waldviertler Sparkasse Bank AG zcizit ani zatížit.</p>
Commercial Epsilon s.r.o.	176 98 359	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Commercial Gamma s.r.o.	118 77 367	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.

Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
FUTURE CS a.s.	054 88 966	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Havlíčková 648 a.s.	086 55 553	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	V roce 2023 byl snížen podíl společnosti Bazcom a. s. na 20% a společnosti Commercial Gamma s.r.o. byl podíl zvýšen na 80%.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Industrial Trade Services a.s.	275 290 02	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
KÁVOVINY Property s.r.o.	174 68 175	V roce 2023 proběhla změna sídla společnosti. Nově společnost sídlí na adrese Na Spravedlnosti 1533, zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. Z funkce jednatele byl vymazán jednatel Mgr. Tomáš Pešek a nově zapsán jednatel p. Miroslav Doriňák, jednatel p. Lukáš Nový a p. Jiří Podaný. Dále byl změněn počet členů z 1 na 3. Byl změněn způsob jednání – za společnost jednají vždy alespoň dva jednatele společně. Nově zapsán společník BBRE Commercial Invest s.r.o., Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1.
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Nemovitostní výkupy s.r.o.	171 03 371	V roce 2023 byl vymazán obchodní název společnosti LIRIEN RE s.r.o. a zapsán nový název společnosti Nemovitostní výkupy s.r.o. se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1. Dále byl nově doplněn předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb. V roce 2023 byl zapsán druhý jednatel společnosti Jiří Podaný, změněn počet členů z 1 na 2 a způsob jednání – každý jednatel jedná za společnost samostatně.

NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
OF1, s.r.o.	096 07 862	Dne 14.listopadu 2023 zanikla funkce pro jednatele p. Ladislava Štorka a vznikla pro jednatele p. Miroslava Dornáka.
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	V roce 2023 byl vymazán společník BBRE Rezi Invest a.s. a nově byla zapsána společnost Clawson ave a.s.
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
RUDO Nuselská 9 s.r.o.	023 82 768	Dne 25.ledna 2023 byl vymazán předmět činnosti a zapsán nový předmět činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých Byla vymazána jednatelka společnosti p. Martina Doskočilová a jednatel p. Jan Růžička a nově zapsán jednatel p. Miroslav Dornák a p. Cyril Florent Vladimír Dejanovski. Byl také změněn způsob jednání – společnost zastupují vždy dva jednatele společně. Dále byl vymazán společník Rezi Delta s.r.o.a nově byla zapsána společnost Clawson ave a.s.
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
U Červeňáku I s.r.o.	092 33 946	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.
U Červeňáku II s.r.o.	118 76 328	V roce 2023 nebyly provedeny žádné změny.

Změny a dodatky v insolvenčním rejstříku v uplynulém účetním období

V daném období nebyly v insolvenčním rejstříku provedeny žádné změny.

Správní rada

K 31. 12. 2023 bylo složení správní rady následující:

Člen správní rady: Miroslav Dorňák

Konsolidační celek skupiny RAYNADOR a.s. k 31.12.2023 (údaje jsou v tis. Kč)

Název podniku	vlastní kapitál	základní kapitál	čistý obrat	VH b.ú.o.	majet. podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	1 537	2 000	0	-120	-	-
BBRE Commercial Invest s.r.o.	63 815	1	23 314	-256	100%	100%
BBRE Chrudim a.s.	1 903	2 000	6	-29	100%	100%
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	28 401	1	3	-70	100%	100%
BBRE Plzeň s.r.o.	10	1	2 711	-8 258	100%	100%
BBRE Realitní Beta s.r.o.	75	1	108	-231	100%	100%
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	2	1	8	-710	100%	100%
BBRE Rezi Invest a.s.	20 142	2 000	47 078	18 299	100%	100%
BlackBird Holding a.s.	5 279	2 000	31 262	-38 782	100%	100%
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	1 354	1	8 545	1 353	80%	80%
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	2 457	1	4 035	2 456	100%	100%
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	1	1	0	-9	100%	100%
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	78	100	32	-22	100%	100%
BlackBird Real Estate s.r.o.	1 250 864	100	33 165	2 590	100%	100%
BlackBird REALTY s.r.o.	566 414	200	6 354	-15 299	100%	100%
BlackBird Services a.s.	17 515	2 100	83 829	3 171	100%	100%
BORTERG RE s.r.o.	1	1	0	-28	100%	100%
CATLIKE s.r.o.	475 484	15 735	1	-37	100%	100%
Certifika SML a.s.	477 421	2 000	1	-45	100%	100%
Clawson ave a.s.	2 041	2 000	51	41	100%	100%
Commercial Alfa s.r.o.	-1 336	200	9 921	-18 786	100%	100%
Commercial Beta s.r.o.	-325	1	5 909	-54 274	100%	100%
Commercial Delta s.r.o.	-236	1	2015	-1 963	100%	100%
Commercial Epsilon s.r.o.	11 658	1	326 218	-61 346	100%	100%
Commercial Gamma s.r.o.	1	1	1	-27	100%	100%
Commercial Zeta s.r.o.	49	1	0	-28	100%	100%
Dubnica Property s.r.o.	20 265	100	3 162	253	100%	100%
FUTURE CS a.s.	2 766	2 000	46	-24	100%	100%
Havlíčková 648 a.s.	4 573	2 000	759	-322	100%	100%
HOMA holding s.r.o.	-81 139	2 000	77	-4 891	80%	80%
Hutě Residence s.r.o.	1	200	7	-826	100%	100%
Industrial Trade Services a.s.	125 738	2 000	7 570	-15 947	100%	100%
KÁVOVINY Property s.r.o.	129 726	100 000	11 618	-1 465	100%	100%

MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	1	1	0	-30	100%	100%
Nemovitostní výkupy s.r.o.	-4 954	1	661	-4 801	100%	100%
NORTHOR RE s.r.o.	1	1	0	-28	100%	100%
OF1, s.r.o.	7 778	8 139	13	-361	100%	100%
Rezi Beta s.r.o.	0	1	21	-493	100%	100%
Rezi Delta s.r.o.	10 709	1	80 084	7 242	100%	100%
Rezi Epsilon s.r.o.	53	1	0	-25	100%	100%
Rezi Gamma s.r.o.	13	1	2	-11	100%	100%
Rezi Zeta s.r.o.	56	1	0	-23	100%	100%
Rezidence U řeky a.s.	24 839	2 100	15	-1 878	100%	100%
RUDO Nuselská 9, s.r.o.	1 887	200	2 290	-75	100%	100%
SPV REAL ESTATE a.s.	656	2 000	47	-46	100%	100%
U Červeňáku I s.r.o.	60 779	200	25	-2 720	100%	100%
U Červeňáku II s.r.o.	1	1	13	-1 222	100%	100%
CELKEM	3 228 354	151 398	690 976	-200 105	xxx	xxx

Změny v konsolidačním celku ve sledovaném období

Do konsolidačního celku nově přibyly tyto společnosti :

Společnost	%	Vlastník
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	80%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	100%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	100%	BlackBird Holding a.s.
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	100%	BlackBird Real Estate s.r.o.
Clawson ave a.s.	100%	BlackBird Holding a.s.
KÁVOVINY Property s.r.o.	100%	BBRE Commercial Invest s.r.o.
OF1, s.r.o.	100%	Clawson ave a.s.

Předmět činnosti konsolidovaných společností ve skupině RAYNADOR a.s.

Název podniku	IČ	Předmět činnosti
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	069 92 927	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

		Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	194 62 069	Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	194 64 886	Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	194 64 924	<p>Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	191 38 661	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů.
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
BlackBird REALTY s.r.o.	087 31 560	<p>Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</p>
BlackBird Services a.s.	275 28 065	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb</p>
BORTERG RE s.r.o.	173 36 546	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

CATLIKE s.r.o.	246 55 872	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Certifika SML a.s.	278 23 776	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Projektování pozemkových úprav; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Clawson ave a.s.	193 02 452	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a to v rozsahu jednotlivých oborů činností živnosti volně uvedených pod čísly 1-81 přílohy číslo 4 živnostenského zákona.
Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;

		<ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Karlova Offices s.r.o. (dříve Commercial Delta s.r.o.)	172 53 187	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Epsilon s.r.o.	176 98 359	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Gamma s.r.o.	118 77 367	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
FUTURE CS a.s.	054 88 966	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Havlíčkova 648 a.s.	086 55 553	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	Hostinská činnost. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pekařství, cukrářství.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Industrial Trade Services a.s.	275 290 02	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
KÁVOVINY Property s.r.o.	147 68 175	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pro obory činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb - Velkoobchod a maloobchod - Pronájem a půjčování věcí movitých
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Nemovitostní výkupy s.r.o.	171 03 371	<p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb.
NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
OF1, s.r.o.	096 07 862	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Správa vlastního majetku
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých;

		<ul style="list-style-type: none"> - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; <ul style="list-style-type: none"> - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb; <ul style="list-style-type: none"> - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
RUDO Nuselská 9, s.r.o.	023 82 768	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod;

		Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.
U Červeňáku I s.r.o.	092 33 946	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
U Červeňáku II s.r.o.	118 76 328	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; -Zprostředkování obchodu a služeb; -Velkoobchod a maloobchod; -Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; -Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; -Pronájem a půjčování věcí movitých; -Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; -Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; -Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; -Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

ÚČETNÍ METODY A POSTUPY

Účetnictví společností je vedeno a účetní závěrky byly sestaveny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, 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 a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku a závazků, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH

Transakce uskutečňované v cizích měnách jsou přepočítávány a vykazovány použitím aktuálního denního kursu vyhlášeného Českou národní bankou. Všechna peněžní aktiva a závazky v cizích měnách jsou převáděny k datu sestavení účetní závěrky použitím kursů vyhlášených Českou národní bankou k tomuto datu. Kursové rozdíly, zisky nebo ztráty, jsou účtovány výsledkově.

PODÍLY A CENNÉ PAPIRY NEVSTUPUJÍCÍ DO KONSOLIDACE

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při nabytí oceněny pořizovací cenou. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány metodou FIFO.

Cenné papíry, zakládající podstatný nebo rozhodující vliv na jiné společnosti, které Společnost drží dlouhodobě, jsou vedeny v pořizovacích cenách.

NEHMOTNÁ AKTIVA

Nehmotná aktiva zahrnující software jsou odepisována lineárně po dobu užívání, minimálně 36 měsíců.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok při respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Nehmotný majetek, který není považován za dlouhodobý, se při pořízení zahrnuje přímo do nákladů jako poskytnutí služeb.

POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v pořizovací ceně snížené o oprávky. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány okamžitě do nákladů. V případě dlouhodobě plánovaných oprav dlouhodobého majetku jsou tvořeny rezervy. Technické zhodnocení, jehož hodnota v úhrnu za zdaňovací období převyšuje u jednotlivého dlouhodobého majetku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu tohoto majetku.

O hmotném majetku s dobou použitelnosti delší než jeden rok, který není dle interních směrnic považován za dlouhodobý, se účtuje jako o spotřebě materiálu. Takovýto majetek se sleduje v operativní evidenci a podléhá inventarizaci.

Při uplatňování daňových odpisů Společnost postupuje podle §31 (§32) a §32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

ZÁSoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Evidence stavu materiálových zásob a vyskladnění se provádí metodou B, výdaj zásob ze skladu je účtován metodou FIFO.

POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky.

Hodnota nedobytných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek. V souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách, tvoří Společnost daňové opravné položky. Dále jsou tvořeny účetní opravné položky v návaznosti na věkovou strukturu pohledávek a podle posouzení míry rizika jejich dobytosti.

PŮJČKY A ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky. Jako krátkodobý bankovní úvěr je v rozvaze vykazován i případný pasivní zůstatek kontokorentního účtu.

DANĚ Z PŘÍJMU

Daň z příjmů se skládá ze splatné daně a odložené daně.

Splatná daň

Daň ze zisku obsahuje daň ze zisku právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice k poslednímu dni účetního období.

Odložená daň

Pro vykázání odložené daně je aplikována rozvahová závazková metoda. Při použití této metody jsou odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek určeny na základě rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Odložená daň je kalkulována použitím daňové sazby předepsané českou legislativou, která bude v platnosti v období, kdy se očekává realizace rozdílů.

Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se ve Společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku se účtuje vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

KONSOLIDACE

Účetní závěrky mateřské společnosti a jednotlivých dceřiných společností vstupujících do konsolidačního celku byly sestaveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhlášky 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 a Českých účetních standardů pro podnikatele.

Příložená konsolidovaná řádná účetní závěrka byla zpracována v souladu s postupy pro provedení konsolidace přímým systémem. Jejím cílem je podávat věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a zisku nebo ztráty skupiny společností zahrnutých do konsolidace jako celek.

Pro zpracování konsolidované účetní závěrky byla použita metoda plné konsolidace u společností s rozhodujícím vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a metoda ekvivalence u společností s podstatným vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Účetní závěrky jednotlivých společností vstupujících do konsolidace byly zpracovány za sledované období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč

Název podniku	vlastní kapitál	základní kapitál	čistý obrat	VH b.ú.o.	majet. podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s.	1 537	2 000	0	-120	-	-
mateřský podnik						
BBRE Commercial Invest s.r.o.	63 815	1	23 314	-256	100%	100%
BBRE Chrudim a.s.	1 903	2 000	6	-29	100%	100%
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	28 401	1	3	-70	100%	100%
BBRE Plzeň s.r.o.	10	1	2 711	-8 258	100%	100%
BBRE Realitní Beta s.r.o.	75	1	108	-231	100%	100%
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	2	1	8	-710	100%	100%
BBRE Rezi Invest a.s.	20 142	2 000	47 078	18 299	100%	100%
BlackBird Holding a.s.	5 279	2 000	31 262	-38 782	100%	100%
BlackBird Investiční Alfa s.r.o.	1 354	1	8 545	1 353	80%	80%
BlackBird Investiční Beta s.r.o.	2 457	1	4 035	2 456	100%	100%
BlackBird Investiční Gamma s.r.o.	1	1	0	-9	100%	100%
BlackBird RE Fond SICAV a.s.	78	100	32	-22	100%	100%
BlackBird Real Estate s.r.o.	1 250 864	100	33 165	2 590	100%	100%
BlackBird REALTY s.r.o.	566 414	200	6 354	-15 299	100%	100%
BlackBird Services a.s.	17 515	2 100	83 829	3 171	100%	100%
BORTERG RE s.r.o.	1	1	0	-28	100%	100%
CATLIKE s.r.o.	475 484	15 735	1	-37	100%	100%
Certifika SML a.s.	477 421	2 000	1	-45	100%	100%
Clawson ave a.s.	2 041	2 000	51	41	100%	100%
Commercial Alfa s.r.o.	-1 336	200	9 921	-18 786	100%	100%
Commercial Beta s.r.o.	-325	1	5 909	-54 274	100%	100%
Commercial Delta s.r.o.	-236	1	2015	-1 963	100%	100%
Commercial Epsilon s.r.o.	11 658	1	326 218	-61 346	100%	100%
Commercial Gamma s.r.o.	1	1	1	-27	100%	100%
Commercial Zeta s.r.o.	49	1	0	-28	100%	100%
Dubnica Property s.r.o.	20 265	100	3 162	253	100%	100%
FUTURE CS a.s.	2 766	2 000	46	-24	100%	100%
Havlíčkova 648 a.s.	4 573	2 000	759	-322	100%	100%
HOMA holding s.r.o.	-81 139	2 000	77	-4 891	80%	80%
Hutě Rezidence s.r.o.	1	200	7	-826	100%	100%
Industrial Trade Services a.s.	125 738	2 000	7 570	-15 947	100%	100%
KÁVOVINY Property s.r.o.	129 726	100 000	11 618	-1 465	100%	100%
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	1	1	0	-30	100%	100%
Nemovitostní výkupy s.r.o.	-4 954	1	661	-4 801	100%	100%
NORTHOR RE s.r.o.	1	1	0	-28	100%	100%
OF1, s.r.o.	7 778	8 139	13	-361	100%	100%

Rezi Beta s.r.o.	0	1	21	-493	100%	100%
Rezi Delta s.r.o.	10 709	1	80 084	7 242	100%	100%
Rezi Epsilon s.r.o.	53	1	0	-25	100%	100%
Rezi Gamma s.r.o.	13	1	2	-11	100%	100%
Rezi Zeta s.r.o.	56	1	0	-23	100%	100%
Rezidence U řeky a.s.	24 839	2 100	15	-1 878	100%	100%
RUDO Nuselská 9, s.r.o.	1 887	200	2 290	-75	100%	100%
SPV REAL ESTATE a.s.	656	2 000	47	-46	100%	100%
U Červeňáku I s.r.o.	60 779	200	25	-2 720	100%	100%
U Červeňáku II s.r.o.	1	1	13	-1 222	100%	100%
CELKEM	3 228 354	151 398	690 976	-200 105	xxx	xxx

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nehmotný majetek

Nehmotná aktiva jsou vykazována v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **263 tis. Kč** a zahrnují především software. Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Dlouhodobý nehmotný majetek	KZ 2022	Přírůstek	Úbytek	KZ 2023
Software	457	140	0	597
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	37	0	0	37

Pozemky, budovy, zařízení

Hmotný majetek je vykazován v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **1 593 144 tis. Kč**. Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávky a případné opravné položky. Odpisy ve výši **28 810 tis. Kč** jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období, kdy jsou vynaloženy příslušné náklady.

Struktura položek hmotného a nehmotného majetku za sledované a předcházející období je uvedena v následující tabulce:

Dlouhodobý hmotný majetek	KZ 2022	Přírůstek	Úbytek	KZ 2023
Pozemky	403 550	39 351	3 468	558 486
Stavby	219 199	132 657	13 373	339 323
Samostatné movité věci a jejich soubory	29 049	4 077	1 307	31 819
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	144 466	0	0	144 466
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	92 329	662 711	4 215	750 825

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především technické zhodnocení budov.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů za období od 01.01.2023 do 31. 12. 2023 činily **28 810 tis. Kč**.

Oprávký k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

Oprávký k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	KZ 2022	Přírůstek	Úbytek	KZ 2023
Oprávký k software	207	141	0	348
Opravná položka k nedokončenému DNM	23	0	0	23
Oprávký ke stavbám	67 302	70 476	272	137 506
Oprávký k samostatným movitým věcem a jejich soubory	18 162	5 357	1 194	22 325
Oprávký k oceňovacímu rozdílu	8 046	9 573	0	17 619
Opravná položka ke stavbám	9 593	0	0	9 593
Opravná položka k nedokončenému DHM	45 330	0	0	45 330

Konsolidační rozdíl

Ve Společnosti byl k datům akvizice spočítán záporný konsolidační rozdíl. Záporný konsolidační rozdíl byl vypočítán z rozdílů pořizovacích cen majetkových účastí a výší vlastního kapitálu daných společností „dcer“ k datu akvizice. Celkový kladný konsolidační rozdíl činil **252 224 tis. Kč**. Odpisování konsolidačního rozdílu je rovnoměrné po dobu 20 let. Roční odpis byl vypočítán ve výši **13 275 tis. Kč**.

Zásoby

Materiál a zboží

Nakupované zásoby jsou ve Společnosti oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Při vyskladnění se používá metoda FIFO.

Přehled netto hodnoty materiálu a zboží k rozvahovému dni hodnoty jsou v tis. Kč

Zásoby	KZ 2022	KZ 2023
Materiál	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	238 739	269 120
Výrobky	0	0
Zboží	463	13 349
Celkem	239 202	282 469

Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky – Jiné pohledávky

Položka dlouhodobých jiných pohledávek – v konsolidovaném celku nejsou v tomto roce žádné dlouhodobé pohledávky.

Pohledávky z obchodních vztahů – krátkodobé

Pohledávky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u pohledávek v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou. Výše pohledávek je snížena o opravné položky.

Přehled krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů mimo konsolidovanou společnost hodnoty jsou v tis. Kč

Pohledávky z OV	KZ 2022	KZ 2023
Pohledávky z obchodních vztahů	14 495	18 820

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši **5 423 tis. Kč**.

Stát – daňové pohledávky

Společnost vykazuje pohledávku za státem ve výši **3 139 tis. Kč**. Jedná se o pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH a titulu přeplatku na DPPO za rok 2023.

Krátkodobé poskytnuté zálohy a Jiné pohledávky

Položka krátkodobé poskytnuté zálohy zachycuje poskytnuté zálohy zejména z titulu záloh na energie. Celkem eviduje Společnost krátkodobé poskytnuté zálohy za sledované období ve výši **6 262 tis. Kč**. Jiné krátkodobé pohledávky vykazuje společnost ve výši **205 040 tis. Kč**.

Ostatní krátkodobý finanční majetek

Položka ostatní krátkodobý finanční majetek – nemá náplň

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky	KZ 2022	KZ 2023
Peníze	638	39
Účty v bankách	49 244	42 410
CELKEM	49 882	42 449

Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především budoucí náklad na pojištění odpovědnosti, rozložení leasingových splátek, budoucí odpis drobného hmotného majetku, pojištění majetku a vozidel. Za sledované období činí **4 209 tis. Kč**.

VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Zisk/(ztráta) za účetní období	Vlastní kapitál celkem
1.1.2023	2 000	358	-503 354	-26 133	2 399	-524 731
Přírůstky	0	11 986	0	26 133	0	38 119
Úbytky	0	0	355 007	0	147 875	502 882
31. 12. 2023	2 000	12 344	-858 361	0	-145 476	-989 493

Základní kapitál Společnosti RAYNADOR a.s. je k 31. 12. 2023 ve výši 2 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí 100 000 tis. Kč na jednu akcii. Převoditelnost cenných papírů není omezena. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Celkový vlastní kapitál za Společnost k 31.12.2023 je -989 493 tis. Kč. Je tvořen úpravami od data akvizice jednotlivých společností, dále úpravami vzájemných vztahů a konsolidovaným hospodářským výsledkem včetně konsolidačního rozdílu ve výši -159 458 tis. Kč.

Struktura akcionářů k 31. 12. 2023:

- Miroslav Dorňák 100 % podíl

Závazky

Závazky - dlouhodobé

Závazky dlouhodobé jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě včetně připisovaných úroků. Jedná se dlouhodobé přijaté zálohy, dlouhodobé závazky z obchodních vztahů, dlouhodobé závazky ke společníkům, a to v celkové výši: **1 097 636 tis. Kč**. Dále se jedná o dlouhodobé dohadné účty pasivní a dlouhodobé jiné závazky. Celkem bylo vyloučeno **7 146 tis. Kč**.

Přehled dlouhodobých závazků mimo konsolidovanou Společnost

V tis. Kč	KZ 2022	KZ 2023
Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0
Dlouhodobé bankovní úvěry	348 917	974 914

Závazky z obchodních vztahů	794	0
Odložený daňový závazek	32 442	56 976
Ostatní závazky včetně závazků ke společníkům	63 881	65 746
Celkem	446 034	1 097 636

Závazky z obchodních vztahů – krátkodobé

Závazky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u závazků v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou.

Přehled krátkodobých závazků z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost

<i>V tis. Kč</i>	KZ 2022	KZ 2023
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	42 060	49 686
Krátkodobé přijaté zálohy	25 157	656 353
Závazky k úvěrovým institucím	45 117	48 442
Ostatní závazky	1 481 918	2 184 097
Celkem	1 593 025	2 938 578

Závazky ke společníkům, závazky k zaměstnancům a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

<i>V tis. Kč</i>	KZ 2022	KZ 2023
Závazky ke společníkům	0	0
Závazky k zaměstnancům	641	665
Závazky ze SZ a ZP	486	580
Stát – daňové závazky a dotace	9 697	1 433
Dohadné účty pasivní	9 063	6 444
Celkem	19 887	9 122

Celkem je v konsolidovaném celku průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve výši 18 zaměstnanců, z toho řídících 2.

Závazky k zaměstnancům

Závazky k zaměstnancům představují dosud nevyplacené mzdy zaměstnancům za 12/2023, zálohy vyplacené před výplatním termínem a další nevýznamné položky jako nevyplacené cestovní náhrady zaměstnancům apod.

Závazky ke společníkům

Závazky ke společníkům představují závazky ke společníkům ze závislé činnosti.

Stát – daňové závazky

Jedná se o závazky z titulu nedoplatku daně ze závislé činnosti, daně silniční, daně z nemovitosti a z titulu nedoplatku na DPPO za rok 2023. Celková výše je za rok 2023 **1 433 tis. Kč**.

Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní za sledované období činí **6 444 tis. Kč**. Jedná se o náklady na energie roku 2023.

Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost k rozvahovému dni eviduje bankovní úvěry ve výši **1 023 356 tis Kč**.

Časové rozlišení pasiv

Časové rozlišení	KZ 2022	KZ 2023
Výdaje příštích období	20	0
Výnosy příštích období	1 709	1 783
Celkem	1 729	1 783

POZNÁMKY K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Tržby

Konsolidovaná Společnost realizovala za sledované období mimo konsolidovanou Společnost podniků tržby za prodej zboží a služeb ve výši **111 536 tis. Kč**.

Osobní náklady

Struktura osobních nákladů je obsažena v následující tabulce. Konsolidovaná Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 18 zaměstnanců

Osobní náklady	KZ 2022	KZ 2023
Mzdové náklady	15 292	17 431
Náklady na SZ a ZP	5 141	5 729
Ostatní náklady	475	660
Celkem	20 908	23 819

Ostatní provozní výnosy a náklady, daně a poplatky

Ostatní provozní výnosy zahrnují za sledované období jiné provozní výnosy, tržby z prodaného dlouhodobého majetku a tržby z prodaného materiálu, a to v celkové hodnotě **25 558 tis. Kč**.

Ostatní provozní náklady zahrnují za sledované období: daně a poplatky, rezervy v provozní oblasti, zůstatková cena prodaného materiálu, zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a jiné provozní náklady, v celkové hodnotě **29 174 tis. Kč**.

Ostatní finanční výnosy a náklady

Ostatní finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy a náklady	KZ 2022	KZ 2023
Ostatní finanční výnosy	3 846	84 715
Ostatní finanční náklady	6 964	86 604
Rozdíl	-3 118	-1 889

Jedná se především o účty 668 a 568, kde jsou účtovány finanční náklady a výnosy převážně z titulu pojištění.

Transakce s dceřinými společnostmi

Výnosy realizované ve Společnosti za období 01.01.2023 – 31.12.2023

Dodavatelé	Sumář tržeb v tis. Kč			
	Zboží	Služby	Ostatní provozní výnosy	Úroky
RAYNADOR a.s.				
BBRE Plzeň s.r.o.	0	45	0	0
BlackBird Holding a.s.	0	0	0	642
BlackBird Real Estate s.r.o.	0	31 476	295	49
BlackBird Services a.s.	0	0	12	0
Clawson ave a.s.	0	0	0	51
Commercial Alfa s.r.o.	0	243	0	0
Havlíčková 648 a.s.	0	0	0	129
Industrial Trade Services a.s.	0	3 520	0	0
Celkem	0	35 284	307	871
CELKEM VÝNOSY	36 462 tis. Kč			

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení nejsou vedeny.

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Ručení za závazky třetích osob nevykázané v rozvaze

Ke dni 31. 12. 2023 Společnost neručí za závazky třetích osob.

Termínované kontrakty

Ke dni 31. 12. 2023 Společnost nemá otevřený žádný termínovaný kontrakt.

Významné události po datu řádné konsolidované účetní závěrky

Po datu řádné konsolidované účetní závěrky nejsou známy žádné významné události ovlivňující běžný provoz Společnosti.



Miroslav Dorňák

V Praze dne 30. září 2024



Zpráva nezávislého auditora
o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31.12.2023 společnosti
RAYNADOR a.s., IČ: 143 53 881,
se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8 a jejích dceřiných společností
určená pro akcionáře a správní radu

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti RAYNADOR a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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 skutečnost, že konsolidovaná účetní závěrka společnosti RAYNADOR a. s. vykazuje v konsolidované Rozvaze k 31. 12. 2023 zápornou hodnotu vlastního kapitálu ve výši – 989 493 tis. CZK.

Ostatní informace k výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými

během provádění auditu 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), tj. 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 konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, 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 správní rady jako statutárního orgánu společnosti RAYNADOR a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s. je povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované 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.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s. uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s. a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutárního orgán společnosti RAYNADOR a.s. 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.

Verifikace SUEB, a. s.
Sukova třída 1556
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571



Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

V Pardubicích dne 30.9.2024

