

Bonny Meadow a.s.

**VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2024**

Identifikační údaje

Společnost	Bonny Meadow a.s.
Sídlo	V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3
Právní forma	akciová společnost
IČO:	28221745
Předmět podnikání	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
Základní kapitál	Základní kapitál společnosti tvoří 60 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 400 000,- Kč v listinné podobě. Základní kapitál je k 31. 12. 2024 plně splacen.
Datum vzniku společnosti	28. prosince 2007
Účetní období	1. 1. 2024 – 31. 12. 2024
Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti více než 20 %	Společnost je vlastněna Ing. Vladimírem Kovářem 98,33% a Ing. Vladimírem Kovářem ml. 1,67%

Obsah výroční zprávy

- Zpráva o vývoji společnosti ve sledovaném období
- Zpráva o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne
- Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti
- Zpráva o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
- Zpráva o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
- Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích
- Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí
- Účetní závěrka za rok 2024 a výrok auditora
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami



a) Zpráva o vývoji společnosti ve sledovaném období

Vývoj společnosti je patrný z příložené účetní závěrky k 31. 12. 2024

Předmět podnikání společnosti se během sledovaného období nezměnil.

b) Zpráva o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne

Žádné takové skutečnosti nenastaly.

c) Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti

Společnost bude pokračovat ve své podnikatelské činnosti, žádné změny podnikatelské činnosti nejsou plánovány.

d) Zpráva o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje

Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

e) Zpráva o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie nebo vlastní podíly.

f) Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů v souladu s platnou legislativou.

g) Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

h) Účetní závěrka za rok 2024 a výrok auditora

Účetní závěrka byla ověřena auditorskou společností PKF APOGEO Audit, s.r.o.

Účetní výkazy, příloha k účetní závěrce a zpráva auditora jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

i) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích tvoří přílohu této výroční zprávy.

V Praze dne 29.09.2025



Martin Klíma, Vladimír Kovář
členové představenstva





Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

Bonny Meadow a.s. k 31. 12. 2024

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti Bonny Meadow a.s.

Se sídlem: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 282 21 745

Hlavní předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti Bonny Meadow a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Bonny Meadow a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti k 31. prosinci 2023 nebyla auditována.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti Bonny Meadow a.s. odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém,



který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti Bonny Meadow a.s. povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
-



- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti a to, zda s ohledem nashromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 29. 09. 2025

Auditorská společnost:

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČ

28221745

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Bonny Meadow a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

V Kapslovně 2767/2
130 00 Praha 3

IČ: 28221745, DIČ: CZ699004029
Spisová značka: B 13718 vedená u Městského
soudu v Praze

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	01	1 225 703	0	1 225 703	1 359 061
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	03	1 161 929	0	1 161 929	1 206 327
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	04	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky a vývoje	05	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	07	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	09	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý	11	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	0	0	0	0
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
B.II.1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný	24	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0



Označ. a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	1 161 929	0	1 161 929	1 206 327
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	1 161 929	0	1 161 929	1 206 327
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	63 774	0	63 774	152 734
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	39	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	38 055	0	38 055	152 179
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	26 787	0	26 787	115 730
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	26 787	0	26 787	115 730
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0



Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 872	0	10 872	35 525
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	230	0	230	200
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	8 629	0	8 629	33 398
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	2 013	0	2 013	1 927
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	113	0	113	27
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 900	0	1 900	1 900
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	396	0	396	924
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	309	0	309	103
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	71	88	0	88	821
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	25 718	0	25 718	556
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1	0	1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	25 717	0	25 717	555
D.	Časové rozlišení aktiv	78	0	0	0	0
D.1.	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0



Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	01	1 225 703	1 359 061
A.	Vlastní kapitál	02	138 361	261 048
A.I.	Základní kapitál	03	24 000	24 000
A.I.1.	Základní kapitál	04	24 000	24 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	07	-154 082	66
A.II.1.	Ážio	08	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	09	-154 082	66
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	66	66
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	-154 148	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	236 982	181 904
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	236 982	181 904
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	31 460	55 078
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	23	1 087 342	1 098 013
B.	Rezervy	24	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky	29	1 087 342	1 098 013
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	1 067 155	1 067 155
C.I.1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0



Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	6 700	6 700
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	41	1 060 455	1 060 455
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	42	1 060 455	1 060 455
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	20 180	30 766
C.II.1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	51	180	218
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	30 000
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	55	20 000	548
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	56	20 000	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	0	548
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	7	92
C.III.1.	Výdaje příštích období	64	7	92
C.III.2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	66	0	0
D.1.	Výdaje příštích období	67	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	68	0	0



Auditorská společnost: PKF APOGEO Audit, s.r.o., Praha 8, Karlín,
Rohanské nábřeží 671/15, IČ: 27197310

Sestaveno dne: 29.9.2025

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Podpisový záznam: M. Klíma, V. Kovář



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ

28221745

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

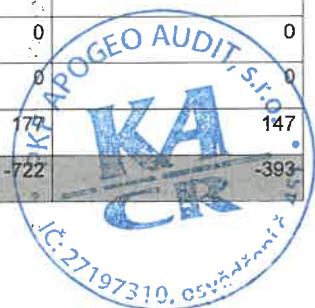
Bonny Meadow a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

V Kapslovně 2767/2
130 00 Praha 3

IČ: 28221745, DIČ: CZ699004029
Spisová značka: B 13718 vedená u Městského
soudu v Praze
Tel: 271097401

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	230	200
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	775	446
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	775	446
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	177	147
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	177	147
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-722	-393



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	30 300	52 690
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	30 300	52 690
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	2 632	3 422
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 632	3 422
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	413	92
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	413	92
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	32 518	56 019
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	31 796	55 626
L.	Daň z příjmů	50	336	548
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	336	548
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	31 460	55 078
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	31 460	55 078
*	Čistý obrát za účetní období	56	30 530	

Auditorská společnost: PKF APOGEO Audit, s.r.o., Praha 8, Karlín,
Rohanské nábřeží 671/15, IČ: 27197310

Sestaveno dne: 29.9.2025

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Činnosti holdingových společností

Podpisový záznam : M. Klíma, V. Kovář



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Bonny Meadow a.s. (dále jen „společnost“) je právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 28. prosince 2007. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka B 13718.

Vlastníci společnosti

Společnost vlastní Ing. Vladimír Kovář 98,33% a Ing. Vladimír Kovář ml. 1,67%
Přiložená účetní závěrka byla sestavena jako samostatná.

Sídlo společnosti

Bonny Meadow a.s.
V Kapslovně 2/2767
130 00 Praha 3
Česká republika

Identifikační číslo

28221745

Členové orgánů k 31. 12. 2024

Členové představenstva

Martin Klíma – předseda představenstva
Barbora Jarešová – člen představenstva
Vladimír Kovář – člen představenstva

Členové dozorčí rady

Martin Havlík – předseda dozorčí rady
Radka Vláčilová – člen dozorčí rady
Ondřej Laba – člen dozorčí rady

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2024 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20 % k 31. 12. 2024

Název společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu
Unicorn a.s.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
Vigour a.s.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
Plus4U a.s.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
Plus4U Fair Pay a.s.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
ChargeUp Engineering a.s.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
Good To Have s.r.o.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%
Synserv s.r.o.	V Kapslovně 2767/2. 130 00 Praha 3	100%

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění, kterou se stanoví obsah účetní závěrky účetních jednotek, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

3. Účetní postupy používané společností

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

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů 36 měsíců (resp. 60 nebo 72). Daňově účinné jsou účetní odpisy.

Dlouhodobý nehmotný majetek od 30 tis. do 60 tis. Kč se odepisuje do nákladů na základě předpokládané doby životnosti majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 30 tis. Kč je účtován přímo do nákladů v roce pořízení.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a další náklady s pořízením související.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se odepisuje dle zákona o dani z příjmu.

Dlouhodobý hmotný majetek od 40 tis. do 80 tis. Kč se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč je účtován přímo do nákladů v roce pořízení.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Majetkové podíly jsou k rozvahovému dni oceněny metodou ekvivalence.

d) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peněžní prostředky v pokladně a na účtech a ceniny.

e) Zásoby

Zásoby jsou oceňovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší náklady související s dodáním zásob (dopravné, clo, provize atd.). Úbytek zásob je oceňován metodou prostého aritmetického průměru.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění nedobytných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich reálnou hodnotu. Opravné položky jsou vytvořeny na základě interního předpisu, který je stanoven dle vlastní analýzy platební schopnosti klientů.

g) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

h) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Najatý majetek

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

j) Náklady a výnosy příštích období

O nákladech a výnosech příštích období se účtuje z titulu dlouhodobých smluv, kdy společnost náklady a výnosy časově rozlišuje do období, v nichž byly služby přijaty či poskytnuty.

k) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí cizí měně denní kurz ČNB.

Aktiva a pasiva v cizí měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB.



l) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá pouze ze splatné daně.

m) Změny účetních metod a vykazování oproti předcházejícímu účetnímu období

Za účelem zajištění srovnatelnosti s běžným obdobím byla v údajích za minulé období provedena reklasifikace závazku ve výši 1 060 455 tis. Kč. Položka byla v rozvaze převedena z řádku č. 36 – C.I.4. Závazky z obchodních vztahů na řádek č. 42 – C.I.9.1. Závazky ke společníkům. K jiným dalším změnám účetních metod ani způsobu vykazování nedošlo.

n) Čistý obrat za účetní období

V běžném účetním období byla z důvodu změny v účetní legislativě změněna metoda výpočtu ukazatele čistého obratu za účetní období. Údaj čistého obratu uvedený v účetní závěrce za minulé účetní období není s údajem za běžné účetní období srovnatelný, a proto není v souladu s ustanovením §4 odst. 7 Vyhlášky 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v údajích za minulé účetní období uveden.

Metoda výpočtu ukazatele čistého obratu:

- Za období 2023 byl ukazatel stanoven jako součet veškerých výnosů vykázaných na příslušných řádcích výkazu zisku a ztráty v účetní závěrce za období 2023.
- Za období 2024 byl ukazatel stanoven součtem výnosů z prodeje výrobků, zboží, z poskytování služeb a výnosů z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba. Jde pouze o vybrané výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky, určené s přihlédnutím k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí a k podstatě činnosti pro zákazníky.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

(v tis. Kč)	Dlouhodobý nehmotný majetek		Dlouhodobý hmotný majetek	
	2024	2023	2024	2023
Pořizovací hodnota k 1. lednu	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	0
Vyřazení	0	0	0	0
Pořizovací hodnota k 31. prosinci	0	0	0	0

Společnost při pořizování dlouhodobého majetku využívá vlastních zdrojů.

b) Dlouhodobý finanční majetek

(v tis. Kč)	Dlouhodobý finanční majetek	
	2024	2023
Hodnota k 1. lednu	1 206 327	1 176 127
Přírůstky	206 621	30 200
Úbytky	- 251 019	0
Hodnota k 31. prosinci	1 161 929	1 206 327

Změny v dlouhodobém finančním majetku jsou tvořeny výhradně přeceněním finančních podílů ekvivalencí.

5. Zásoby

K 31. prosinci 2024 společnost neeviduje žádné zásoby.

6. Pohledávky

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zjištěny a žádná z nich nemá splatnost delší než 1 rok.

(v tis. Kč)	Pohledávky z obchodního styku	
	2024	2023
Splatnost (dny)		
< 90	230	200
90 až 180	0	0
180 <	0	0
Celkem k 31. prosinci	230	200

K 31. prosinci 2024 jsou evidovány pohledávky z cashpoolu ve výši 8 629 tis. Kč (v roce 2023 – 33 398 tis. Kč).



7. Náklady příštích období

Náklady příštích období k 31. prosinci 2024 činí 309 tis. Kč (2023 – 103 tis. Kč) a zahrnují náklady na pojištění, které věcně a časově přísluší do roku 2025.

8. Příjmy příštích období

Příjmy příštích období k 31. prosinci 2024 činí 88 tis. Kč (2023 – 821 Kč) a zahrnují úroky z půjček, které věcně a časově přísluší do roku 2024, ale byly uhrazeny až v roce 2025.

9. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 24 000 tis. Kč a je plně splacen k 31. prosinci 2024.

Vlastní kapitál je tvořen 60 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě a ve jmenovité hodnotě 400 000,- Kč.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti konané dne 17. 6. 2024 bylo schváleno následující rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023:

Společnost skončila hospodaření se ziskem ve výši 55 078 tis. Kč. Valná hromada rozhodla o převodu zisku do nerozděleného zisku minulých let.

O rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024 ve výši 31 460 tis. Kč dosud nebylo rozhodnuto.

K 31.12.2024 Společnost eviduje oceňovací rozdíl z přecenění finančních podílů ekvivalencí ve výši -154 148 tis. Kč.

10. Krátkodobé bankovní úvěry

Společnost neeviduje k 31. prosinci 2024 žádné krátkodobé bankovní úvěry.

11. Krátkodobé závazky

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem společnosti a nemají splatnost delší než 1 rok

Krátkodobé přijaté zálohy k 31. prosinci 2024 nejsou evidovány.

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního a zdravotního pojištění ani žádné závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

Splatnost (dny)	Závazky z obchodního styku	
	2024	2023
< 90	180	218
90 až 180	0	0
180 <	0	0
Celkem k 31. prosinci	180	218

12. Výdaje příštích období

Výdaje příštích období k 31. prosinci 2024 činí 7 tis. Kč (2023 – 92 tis. Kč) a zahrnují náklady na služby, které věcně a časově přísluší do roku 2024, ale byly fakturovány až v následujícím období.

13. Výnosy příštích období

Výnosy příštích období k 31. prosinci 2024 nejsou tvořeny.

14. Daň z příjmů

a) Splatná

V roce 2024 společnost zaplatila zálohy na daň z příjmů ve výši 411 tis. Kč.

Splatná daň byla vypočítána následovně:

(tis. Kč)	2024	2023
Účetní výsledek hospodaření před zdaněním	31 796	55 626
Čistá úprava na daňový základ	-30 198	-52 744
Daňový základ	1 598	2 882
Daň z příjmů právnických osob (daňová sazba r. 2024 - 21%)	336	548
Odpočet na podporu výzkumu a vývoje	0	0
Daň zaplacená v zahraničí	0	0
Daň z příjmů právnických osob	336	548

b) Odložená

Odložená daň nebyla v roce 2024 tvořena.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

15. Výnosy

Výnosy:

(tis. Kč)	Druh výnosu	2024		2023	
		Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
	Výrobky a služby	230	0	200	0
	Zboží	0	0	0	0
	Prodej dlouhodobého majetku a materiálu	0	0	0	0
	Ostatní výnosy	32 932	0	56 112	0
	Celkem výnosy	33 162	0	56 312	0

16. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

K rozvahovému dni 31. prosince 2024 společnost neviduje žádný majetek a závazky nevykázaný v rozvaze.

17. Osobní náklady

Rozpis osobních nákladů:

(tis. Kč)	2024		2023	
	Celkový počet zaměstnanců		Celkový počet zaměstnanců	
	Průměrný počet zaměstnanců	0	0	
	Mzdové náklady	0	0	
	Sociální a zdravotní pojištění	0	0	
	Ostatní sociální náklady	0	0	
	Celkem osobní náklady	0	0	



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky

Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

18. Informace o spřízněných osobách

Společnost poskytuje služby v běžném obchodním styku i spřízněným osobám.

Pohledávky z obchodního styku za spřízněnými osobami:

V tis. CZK

Spřízněná osoba	2024	2023
Good To Have s.r.o.	10	0
ChargeUp Engineering a.s.	10	0
Plus4U a.s.	20	50
Plus4U Fair Pay a.s.	10	0
Synserv s.r.o.	30	0
Unicorn a.s.	100	100
Vigour a.s.	50	50
Celkem	230	200

Závazky z obchodního styku k spřízněným osobám:

V tis. CZK

Spřízněná osoba	2024	2023
AA Professional a.s.	20	30
Plus4U Net a.s.	2	1
Unicorn Vysoká škola s.r.o.	0	30
Smithery a.s.	157	157
Celkem	179	218

Všechny pohledávky a závazky za spřízněnými osobami jsou ve splatnosti.

K 31. prosinci 2024 jsou evidovány pohledávky z cashpoolu za společností Plus4U Fair Pay a.s. ve výši 8 629 tis. Kč (v roce 2023 – 33 398 tis. Kč). Dále je evidována poskytnutá půjčka společnosti Plus4U Fair Pay a.s. ve výši 26 787 tis. Kč.

V roce 2024 nejsou žádné náklady a výnosy se spřízněnými osobami, které přesahují 10% hodnoty Vlastního kapitálu předcházejícího období.

19. Ostatní položky zisků a ztrát

V roce 2024 nevznikly žádné další významné položky zisků a ztrát.



Bonny Meadow a.s.

Příloha účetní závěrky


Účetní období končící 31. prosincem 2024 (v tisících Kč)

20. Významné následné události

K datu 14.02.2025 došlo k výmazu člena dozorčí rady, a to Ondřeje Labu, dat. nar. 28.11.1976, Na Jáně 615, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou.

K datu 14.02.2025 došlo k zápisu nového člena dozorčí rady, a to Zdeňka Filipa, dat. nar. 07.05.1988, Osadní 1474/2 Holešovice, 170 00 Praha 7.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení známy žádné další významné následné události, které by ovlivňovaly účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Sestaveno dne:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Podpis statutárního orgánu:
29. 9. 2025	Jana Dlouhá	Jana Dlouhá	M. Klíma, V. Kovář 



ZPRÁVA O VZTAZÍCH společnosti Bonny Meadow a.s. za rok 2024

vypracovaná statutárním orgánem společnosti dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“)

ODDÍL I. STRUKTURA VZTAHŮ

1. Ovládající osoba

Ovládající osoba Společnosti, jak je definována níže, včetně struktury vztahů, je uvedena v Příloze č. 1 této Zprávy o vztazích (dále jen „Ovládající osoba“).

2. Ovládaná osoba

Osobou ovládanou Ovládající osobou je společnost Bonny Meadow, IČO: 282 21 745, se sídlem V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 13718 (dále jen „Společnost“ nebo „Ovládaná osoba“), jejíž statutární orgán je povinen vypracovat tuto písemnou Zprávu o vztazích.

3. Propojené osoby

Společnost byla po celé Rozhodné období součástí Skupin Unicorn, Vigour, Plus4U, Plus4U Fair Pay, ChargeUp, Good To Have a Synerv, jak bude vymezeno níže.

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou, jakož i mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), je uvedena v Příloze č. 2 této Zprávy o vztazích.

4. Úloha Společnosti ve struktuře vztahů

Společnost je mateřskou společností dalších sedmi společností: Vigour a.s., IČO: 267 68 992, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 8154 (dále jen „Vigour a.s.“), Plus4U a.s., IČO: 276 13 771, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 11201 (dále jen „Plus4U a.s.“), Unicorn a.s., IČO: 264 56 222, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 7222 (dále jen „Unicorn a.s.“), Plus4U Fair Pay a.s., IČO: 025 08 486, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 19557 (dále jen „Plus4U Fair Pay a.s.“), ChargeUp Engineering a.s., IČO: 109 40 758, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 26415 (dále jen „ChargeUp Engineering a.s.“), Good To Have s.r.o., IČO: 198 40 942, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 392529 (dále jen „Good To Have s.r.o.“) a Synerv s.r.o., IČO: 198 41 906, sídlo: V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3, vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 392576 (dále jen „Synerv s.r.o.“)

Její dceřiné a vnukovské společnosti společně tvoří skupiny společností Vigour, Plus4U, Plus4U Fair Pay, Unicorn, ChargeUp, Good To Have a Synerv (dále jen „Skupina“).

Společnost je mateřskou společností dalších sedmi společností a jejím cílem je akumulovat a zvyšovat hodnotu zejména vlastnictvím obchodních podílů v dceřiných společnostech.

Akcionářem Společnosti, kterému náleží většinový podíl, byl po celé Rozhodné období Vladimír Kovář, narozený dne 2. ledna 1962, bytem Pod Parukářkou 2768/1, Žižkov, 130 00 Praha 3, který vlastnil 59 ze 60 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 400 000 Kč, čemuž odpovídá zcela splacený vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 24 000 000 Kč.

5. Způsob a prostředky ovládnání

Vladimír Kovář, narozený dne 2. ledna 1962, bytem Pod Parukářkou 2768/1, Žižkov, 130 00 Praha 3, je akcionářem Společnosti, kterému náleží většinový podíl, v důsledku čehož nakládá s většinovým podílem na hlasovacích právech Společnosti.

ODDÍL II. ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato Zpráva o vztazích je zpracována za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (výše i dále jen „Rozhodné období“).

ODDÍL III. PŘEHLED ROZHODNÝCH JEDNÁNÍ



V Rozhodném období Společnost učinila tato jednání ve smyslu § 82 odst. 2 písm. d) ZOK:

- zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti ve společnosti Plus4U Fair Pay a.s., IČO: 02508486, kde je Společnost jediným akcionářem, z 45 150 000 Kč na 89 150 000 Kč za účelem posílení ekonomické situace společnosti Plus4U Fair Pay a.s.,
- další jednání mezi spojenými osobami jsou uvedena v příloze účetní závěrky v bodě "Informace o spřízněných osobách".

ODDÍL IV. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV

Přehled nejvýznamnějších vzájemných smluv mezi Společností na jedné straně a Ovládajícími osobami nebo Propojenými osobami na straně druhé ve smyslu § 82 odst. 2 písm. e) ZOK je uveden v Příloze č. 3 této Zprávy o vztazích.

ODDÍL V. POSOUZENÍ MOŽNÉ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ, VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

V Rozhodném období Společnosti nevznikla žádná újma.

Co se týče výhod plynoucích pro Společnost ze vztahů mezi Propojenými osobami, tak Propojené osoby spolu mají možnost spolupracovat za účelem dosažení synergie a zvýšení efektivity jejich činností. Propojené osoby mají možnost sdílet informace, know-how, technické a jiné zkušenosti.

Společnosti zároveň nevznikají žádné podstatné nevýhody, které by mohly narušit její samostatné fungování. Společnost si zachovává svou autonomii a identitu. Žádné nevýhody vyplývající ze vztahů mezi propojenými osobami nejsou tedy Společností ke dni zpracování této zprávy evidovány.

S ohledem na shora uvedené vyplývají pro Společnost jakožto Ovládanou osobu ze vztahů mezi propojenými osobami převážně výhody. Společnost ke dni zpracování této zprávy neeviduje relevantní rizika vyplývající ze vztahů mezi propojenými osobami.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Zprávy o vztazích - Ovládající osoby
- Příloha č. 2 Zprávy o vztazích - Propojené osoby
- Příloha č. 3 Zprávy o vztazích - Přehled nejvýznamnějších vzájemných smluv mezi Společností na jedné straně a Ovládajícími osobami nebo Propojenými osobami na straně druhé

Za statutární orgán Společnosti dne
31.03.2025



Martin Klíma
předseda představenstva



Vladimír Kovář
člen představenstva



Příloha č. 1 Zprávy o vztazích - Ovládající osoby

Ovládající osobou Společnosti je:

Vladimír Kovář, narozený dne 2. ledna 1962, Pod Parukářkou 2768/1, Žižkov, 130 00 Praha 3



Příloha č. 2 Zprávy o vztazích – Propojené osoby

1. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Smithery a.s.:**
 1. AA Professional a.s., IČO 276 50 065
 2. Arcorn s.r.o., IČO 271 01 690
 3. Farma Strachovice s.r.o., IČO 264 35 772
 4. Farma Zdeslav s.r.o., IČO 118 56 823
 5. Merlin Funds s.r.o., IČO 117 35 252
 6. Navy Jane s.r.o., IČO 141 54 714
 7. Snowy Chalet s.r.o., IČO 289 06 179
 8. GREENHOUSE t.o.v. (UA) IČO 41203127
 9. GREENHOUSE NO AS (NO), IČO 922 326 517
 10. PRASSONISSI PROPERTIES (GR), IČO 146387620000
 11. Greenhouse Adriatic d.o.o. (HR), IČO 96907401750
 12. Greenhouse Properties Ireland Limited (IE) IČO 767189
2. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Vladimírem Kovářem:**
 1. Bonny Meadow a.s., IČO 282 21 745
 2. Smithery a.s., IČO 272 48 780
3. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. ChargeUp Engineering a.s., IČO 109 40 758
 2. Good To Have s.r.o., IČO 198 40 942
 3. Plus4U a.s., IČO 276 13 771
 4. Plus4U Fair Pay a.s., IČO 025 08 486
 5. Synserv s.r.o., IČO 198 41 906
 6. Unicorn a.s., IČO 26456222
 7. Vigour a.s., IČO 267 68 992
4. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Unicorn a.s., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. Unicorn Systems a.s., IČO 251 10 853
 2. Unicorn Solutions a.s., IČO 618 60 417
 3. Unicorn Software Factory a.s., IČO 267 57 095
 4. Unicorn Learning Centre a.s., IČO 284 77 740
 5. Nadace GEE-GEE, IČO 272 48 097
5. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby nepřímo ovládané Unicorn a.s.**
 1. Axelum s.r.o., IČO 256 39 056
 2. Unicorn Systems HSI s.r.o., IČO 453 14 951
 3. Unicorn Systems IDS s.r.o., IČO 285 25 051
 4. Unicorn Systems Telco s.r.o., IČO 109 51 164
 5. Unicorn Systems E s.r.o., IČO 264 27 851
 6. Unicorn Publishing s.r.o., IČO 256 38 611
 7. Unicorn Vysoká škola s.r.o., IČO 271 69 511
 8. Unicorn Research Centre z.ú., IČO 062 28 046
 9. Nadace Edufuture, IČO 179 85 528
 10. Unicorn Business Systems a.s., IČO 219 40 321 (pozn. spol. založena 20.8.2024)
 11. Unicorn Grid Systems a.s., IČO 219 41 343 (pozn. spol. založena 20.8.2024)
 12. Unicorn Cloud Systems a.s., IČO 219 40 665 (pozn. spol. založena 20.8.2024)
 13. Unicorn Market Systems a.s. IČO 219 41 751 (pozn. spol. založena 20.8.2024)
 14. Unicorn Systems a.s. - Zweigniederlassung der Unicorn Systems a.s., Praha (DE), IČO: HRB38052, EUID: DED3310V.HRB38052
 15. Unicorn Systems NL B. V. (NL), IČO 60323108
 16. UNICORN SYSTEMS NO AS (NO), IČO 921977778
 17. Unicorn Business Systems SK s.r.o. (SK), IČO 35 771 917
 18. Vigour SK s.r.o. (SK), IČO 36 773 417
 19. Unicorn Systems UA t.o.v. (UA), IČO 37177306
6. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané ChargeUp Engineering a.s., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. Elexim eMobility s.r.o., IČO 066 86 770
 2. ChargeUp Services CZ s.r.o., IČO 109 40 464
 3. ChargeUp Services DE GmbH (DE), IČO HRB 41076
 4. ChargeUp Services SK s.r.o. (SK), IČO 53 606 281
7. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Good To Have s.r.o., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. Arpeggio s.r.o., IČO 241 58 186
 2. DD SYSTEM CZ, s.r.o., IČO 252 22 210
 3. Galley s.r.o., IČO 264 31 963
 4. GTH Real estate s.r.o., IČO 289 19 092
 5. Harris Hawk s.r.o., IČO 290 14 352
 6. Have a Nice Flight s.r.o., IČO 291 47 620
 7. Hotel Hřebečnický s.r.o., IČO 289 11 504



8. REJOICE s.r.o., IČO 269 71 241 (pozn. 14.6.2024 byl prodán celý podíl 70 %)
9. Sedmidolí s.r.o., IČO 284 96 159
10. mBugo s.r.o., IČO 274 12 636 (původní název WINES International s.r.o.)
11. MELTEMI SPORTS ACTIVITIES IKE (GR), IČO 146384120000
8. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Plus4U a.s., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. Plus4U Applications s.r.o., IČO 061 02 107
 2. Solution Exchange s.r.o., IČO 282 26 941 (pozn. od 16.4.2024 je jediným společníkem společnost Synerv)
 3. Plus4U Base s.r.o., IČO 288 86 968
 4. Plus4U Data s.r.o., IČO 283 88 178
 5. Plus4U IT Services s.r.o., IČO 083 62 041
 6. Plus4U Mall s.r.o., IČO 083 61 771
 7. Plus4U Medical s.r.o. IČO 450 23 379
 8. Plus4U Mobile s.r.o., IČO 284 96 175
 9. Plus4U Net a.s., IČO 283 83 559
 10. Plus4U Net SK, org. Složka (SK), IČO 53 065 531
 11. EDOOKIT s.r.o., IČO 283 41 821 (pozn. do 16.4.2024 je jediným společníkem společnost Unicorn Systems a.s.)
 12. Mammoth s.r.o., IČO 00202126 (v úpadku)
9. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Synserv s.r.o., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. Deckard & Penfield s.r.o., IČO 264 27 966
 2. EBC Services s.r.o., IČO 242 40 516
 3. Experience Design Studio s.r.o., IČO 256 37 207
 4. VIG Fashion s.r.o., IČO 272 55 085
 5. VIG Majordomus s.r.o., IČO 285 21 978
 6. VIG Production s.r.o., IČO 276 36 500
 7. VIG Property s.r.o., IČO 276 58 422
 8. VIG Property Prague s.r.o., IČO 285 21 927
 9. VIG Travel s.r.o., IČO 270 98 869
 10. Marketing Zone s.r.o., IČO 083 61 916
 11. Synergy Business Club s.r.o., IČO 212 19 699
 12. Solution Exchange s.r.o., IČO 282 26 941 (pozn. viz výše do 16.4.2024 byla jediným společníkem společnost Plus4U a.s.)
 13. Synergy Market s.r.o., IČO 216 69 856 (pozn. nově založená společnost od 31.5.2024)
 14. HexaShapes s.r.o., IČO 223 39 809 (pozn. nově založená společnost od 5.12.2024)
 15. VIG Property SK s.r.o. (SK), IČO 46 498 206
 16. DECKARD& PENFIELD UA t.o.v. (UA), IČO 42635927
10. **Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami, jako Společnost, konkrétně osoby přímo ovládané Vigour a.s., tj. nepřímo ovládané Bonny Meadow a.s.:**
 1. UCD s.r.o., IČO 266 95 065
 2. Vigour Alfa spol. s r.o., IČO 274 13 187
 3. Vigour Beta spol. s r.o., IČO 274 13 179
 4. Vigour Gama spol. s r.o., IČO 274 13 195
 5. Vigour Delta spol. s r.o., IČO 274 13 357
 6. Vigour Epsilon spol. s r.o., IČO 274 13 381
 7. Vigour Kappa s.r.o., IČO 289 30 479
 8. Vigour Omega spol. s r.o., IČO 612 46 204
 9. Vigour Services s.r.o., IČO 26694549 (pozn. do 10.7.2024 byla jediným společníkem společnost Unicorn Systems a.s.)
 10. NEATCODE UA t.o.v. (UA), IČO 44778812
 11. Vigour UA t.o.v. (UA), IČO 45593838 (pozn. nově založená společnost od 10.6.2024)
 12. Vigour SK s.r.o. (SK), IČO 36 773 417



Příloha č. 3 Zprávy o vztazích - Přehled nejvýznamnějších vzájemných smluv mezi Společností na jedné straně a Ovládajícími osobami nebo Propojenými osobami na straně druhé

1. AA Professional s.r.o. - Vedení účetnictví společnosti Bonny Meadow a.s.
2. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o poskytování úvěrů 20231211 Bonny Meadow a.s.
3. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o úvěru fpa-invdeposit-bnm-20240301
4. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o úvěru fpa-prjdeposit-bnm20220602
5. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o úvěru fpa.loans.prj-bnm2022060
6. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o poskytování korporátního Fair Pay účtu - Bonny Meadow a.s.
7. Plus4U Fair Pay a.s. - Smlouva o poskytování garantujícího Fair Pay účtu - Bonny Meadow a.s.
8. ChargeUp Engineering a.s. - Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál

