



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

JRD Development Group a.s.

Obsah

1	Základní údaje o společnosti	3
2	Zpráva o činnosti společnosti za období od 1.1.2024 do 31.12.2024	3
3	Vývoj vybraných hospodářských ukazatelů	3
4	Výhled podnikatelské činnosti.....	3
5	Další finanční a nefinanční informace.....	4
6	Přílohy	4
6.1	Příloha 1: Zpráva o vztazích dle § 82 zák. o obchodních korporacích za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024	4
6.2	Příloha 2: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky a účetní závěrka k 31.12.2024	4

1 Základní údaje o společnosti

Název účetní jednotky:	JRD Development Group a.s.
Sídlo:	Korunní 810/104, 101 00, Praha 10 - Vinohrady
IČO:	086 24 500
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět činnosti:	správa nemovitého majetku
Datum vzniku:	21. října 2019

2 Zpráva o činnosti společnosti za období od 1.1.2024 do 31.12.2024

Společnost byla založená v roce 2019 a jejím hlavním předmětem činnosti je držet a spravovat obchodní podíly v dceřiných společnostech divize Development a investovat do developerských projektů skupiny JRD. Společnost v roce 2023 prodala podíl v servisní společnosti JRD Development s.r.o., která pro ni zajišťovala akviziční služby, služby projektového managementu a prodej a marketing. Nyní tyto služby zařizuje JRD Services s.r.o., kterou vlastní JRD Group a.s.

V roce 2024 dceřiná společnost divize Development úspěšně dokončila projekt Rezidence Kamýk v Praze a společnost tak dosáhla čistého obrátu ve výši 106 mil. Kč. Dále se povedlo proměnit akviziční příležitost na Praze 5 - Anděl.

3 Vývoj vybraných hospodářských ukazatelů

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Celková aktiva	697 634	617 498
Vlastní kapitál	244 994	288 510
Tržby z prodeje výrobků a služeb	559	189
Provozní výsledek hospodaření	-33	-513
Výnosy z dl. fin. majetku a výnosové úroky	104 999	363 283
Finanční výsledek hospodaření	57 787	20 267
Zisk před zdaněním/ztráta	56 484	19 754
Equity ratio	35 %	47 %

4 Výhled podnikatelské činnosti

V roce 2025 je v plánu úspěšně dokončit a doprodat projekt v Praze 7 – Troja. Pro další období v souladu s růstovou strategií plánuje společnost růst velikosti nových projektů i zvyšování obchodních podílů v projektových společnostech. Ve výsledcích společnosti se však tento záměr projeví v důsledku dlouhodobosti projektů až s určitým časovým odstupem.



5 Další finanční a nefinanční informace

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy nedošlo k žádným významným událostem.

Společnost nevyvíjí žádnou aktivitu v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie.

Společnost dodržuje veškeré právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a v oblasti pracovněprávních vztahů.

Společnost nemá pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

6 Přílohy

6.1 Příloha 1: Zpráva o vztazích dle § 82 zák. o obchodních korporacích za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

6.2 Příloha 2: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky a účetní závěrka k 31.12.2024

Výroční zpráva byla sestavena 7.5.2025


Ing. Jan Turek

Člen správní rady



JRD Development Group a.s.

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou dle ust. § 82 ZOK za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

1. Období, kterého se zpráva o vztazích týká

Tato zpráva o vztazích se týká účetního období 01. 01. 2024 – 31. 12. 2024 (dále jen „dané období“).

2. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

Tato kapitola popisuje strukturu vztahů mezi propojenými osobami, tj. mezi osobou ovládanou a osobou ovládající, mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a mezi osobou ovládanou a jinými propojenými osobami.

2.1. Ovládající osoba

Ovládající osobou JRD Development Group a.s. je společnost JRD Group a.s., IČ: 267 78 092, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10. Podíl ovládající osoby na zisku je 80 % do 23. 5. 2024 a 100 % od 23. 5. 2024. Podíl na hlasovacích právech je 100 % po celé dané období.

Ovládající osobou JRD Group a.s. je Ing. Jan Řežáb, bytem Na návsi 525/6d, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, který má 100% podíl ve společnosti JRD Group a.s. po celé dané období.

2.2. Ovládaná osoba (dále jen „Společnost“)

JRD Development Group a.s. IČ: 086 24 500, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10.

2.3. Ostatní ovládané osoby

Ostatními ovládanými osobami se rozumějí ostatní ovládané osoby, které jsou ovládané společností JRD Group a.s. vlastníci 50% či vyšší podíl v daných společnostech. Ve vztahu k ovládané osobě to jsou následující dceřiné společnosti se sídlem na území České republiky:

- JRD Energo Group s.r.o. (100 % JRD Group a.s.)
- JRD Invest s.r.o. (95 % JRD Group a.s.)
- JRD Land Group a.s. (100 % JRD Group a.s.)
- JRD Plazma s.r.o. (100 % JRD Group a.s.)
- JRD Services s.r.o. (100 % JRD Group a.s.)

2.4. Úloha ovládané osoby

Úlohou ovládané osoby je držba obchodních podílů a financování developerských projektů.

2.5. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba ovládá Společnost z pozice většinového vlastníka. Tímto způsobem je ovládající osoba schopna plně prosadit svůj vliv ve Společnosti zejména tím, že je schopna neomezeně ovlivňovat volbu statutárních orgánů ovládaných společností a přijímat v působnosti valné hromady i jiná důležitá rozhodnutí.



Pro ostatní ovládané osoby v rámci koncernu je aplikováno koordinované řízení a všechny smlouvy jsou sjednávány za obvyklých podmínek a s obvyklými cenami.

2.6. Přehled jednání na popud ovládající osoby

V posledním účetním období, nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

3. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a mezi osobami ovládanými

Smlouvy přecházející z minulého období nebo nově uzavřené v daném období.

3.1. Ovládaná osoba měla v daném období s ovládající osobou uzavřené tyto smlouvy:

3.2. Ovládaná osoba měla v daném období s ostatními ovládanými osobami uzavřené tyto smlouvy:

JRD Services s.r.o.:

- Smlouva o úvěru ze dne 9.4.2024

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

Ze strany ovládající osoby a ostatních ovládaných osob nedošlo za dané období ke vzniku újmy vůči Společnosti jako ovládané osobě. Protiplnění poskytovaných plnění bylo prováděno výhradně finančním vypořádáním bez zvyhodnění či znevýhodnění jakékoli strany.

5. Zhodnocení výhod a nevýhod vyplývajících ze vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou

Statutární orgán ovládané osoby konstatuje, že ve vztazích převládají pro ovládanou osobu výhody, neplynou z nich žádná relevantní rizika. Ke vzniku újmy k tíži ovládané osoby ve sledovaném období nedošlo, proto nebude aplikován § 71, příp. § 72 ZOK, o vyrovnání újmy.

6. Závěrečné prohlášení člena správní rady Společnosti

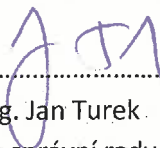
Člen správní rady společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti člena správní rady ovládané osoby anebo které si člen správní rady ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob,



- členu správní rady ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

V Praze dne 31.3.2025



Ing. Jan Turek
člen správní rady





Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

JRD Development Group 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 JRD Development Group a.s.

Se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Identifikační číslo: 086 24 500

Hlavní předměty činnosti: správa nemovitého majetku

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionáři společnosti JRD Development Group a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JRD Development Group 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 rok končící 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, nákladů a výnosů a výsledku jeho 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.



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 správní rada Společnosti.

Náš výrok k 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 správní rady Společnosti za účetní závěrku

Správní rada Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna posoudit, zda je Společnosti 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 správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



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:

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 správní rada Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou Společnosti a to, zda s ohledem na 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 správní radu 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 7. 5. 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

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha 2024 v plném rozsahu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČO

08624500

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
JRD Development Group a.s.

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

Korunní 810/104

Praha 10

101 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	827 385	-129 751	697 634	617 498
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	238 520	-129 751	108 769	99 069
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	238 520	-129 751	108 769	99 069
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	221 933	-129 751	92 182	70 703
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	16 587		16 587	
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	525 778		525 778	458 185
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	431 493		431 493	418 644
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	370 773		370 773	289 206
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	370 383		370 383	261 366
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				1 700
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	390		390	26 140
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	390		390	26 140
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	60 720		60 720	129 438
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	60 720		60 720	79 375
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061				50 063
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				63
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				50 000
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	94 285		94 285	39 541
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	50		50	50
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	94 235		94 235	39 491
D.	Časové rozlišení aktiv	078	63 087		63 087	60 244
D.1.	Náklady příštích období	079	1		1	1
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	63 086		63 086	60 243



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	697 634	617 498
A.	Vlastní kapitál	083	244 994	288 510
A.I.	Základní kapitál	084	2 001	2 001
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 001	2 001
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	175 722	232 122
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	175 722	232 122
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	175 722	232 122
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	10 787	35 319
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	10 787	35 319
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	56 484	19 068
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	447 581	326 914
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	447 581	326 914
C.1.	Dlouhodobé závazky	111	349 300	189 200
C.1.1.	Vydané dluhopisy	112	157 500	38 000
C.1.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.1.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	157 500	38 000
C.1.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.1.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.1.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.1.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.1.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		19 800
C.1.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.1.8.	Odložený daňový závazek	121		



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	191 800	131 400
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		13 500
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	191 800	117 900
C.II.	Krátkodobé závazky	126	98 281	137 714
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127	20 000	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129	20 000	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		3
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	111	22
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	78 170	137 689
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		2 500
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	570	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142		
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	77 600	135 189
D.	Časové rozlišení pasiv	147	5 059	2 074
D.1.	Výdaje příštích období	148	5 059	2 074
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne: 07.05.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Jan Turek - člen správní rady
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Činnost holdingových společností



Výkaz zisku a ztráty 2024 v plném rozsahu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČ

08624500

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
JRD Development Group a.s.

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

Korunní 810/104

Praha 10

101 00

Česká republika

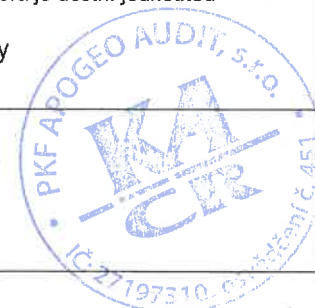
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	559	189
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	589	699
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
A.3.	Služby	06	589	699
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
D.1.	Mzdové náklady	10		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		83 240
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23		83 240
F.	Ostatní provozní náklady	24	3	83 243
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-33	-513



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	80 343	338 887
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	80 343	338 887
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	4 009	17 291
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	24 656	24 396
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	21 586	16 306
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	3 070	8 090
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-10 976	84 337
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	31 174	32 215
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	2 568	11 733
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	28 606	20 482
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	23 005	209 173
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	57 787	20 267
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	57 754	19 754
L.	Daň z příjmů	50	1 270	686
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 270	686
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	56 484	19 068
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	56 484	19 068
*	Čistý obrát za účetní období	56	105 558	446 712

Pozn:

Sestaveno dne: 07.05.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Jan Turek - člen správní rady
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Činnost holdingových společností



**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK 2024**

Název společnosti: JRD Development Group a.s.
Sídlo: Korunní 810/104, 101 00 Praha 10
Právní forma: akciová společnost
IČO: 086 24 500

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

JRD Development Group a.s. (dále jen „společnost“) byla založena 8. 10. 2019 a tato skutečnost byla do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze zapsána dne 21. 10. 2019 pod spisovou značkou B 24813.

Předmětem činnosti společnosti je správa nemovitého majetku.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionáři k 31.12.2024	podíl na základním kapitálu
JRD Group a.s. Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, IČO: 267 78 092	100 %
Celkem	100 %

Základní kapitál společnosti je 2 001 tis. Kč a je rozdělen do 1 000 ks akcií. Splaceno je 100 %.

1.2. Statutární orgán

Funkce	Jméno
Člen správní rady	Ing. Jan Sadil
Člen správní rady	Ing. Jan Turek

Každý člen správní rady zastupuje společnost ve všech věcech samostatně.

1.3. Konsolidace

Konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje JRD Group a.s. se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10.

1.4. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Dne 23. 5. 2024 byla zapsána společnost JRD Group a.s. se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 267 78 092 jediným akcionářem Společnosti.

1.5. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgán

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Členům řídicích, kontrolních či správních orgánů nebyly vyplaceny žádné odměny.

Členům řídicích, kontrolních či správních orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena 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, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Hlavním předmětem činnosti Společnosti není podnikání, čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů za účetní období. Nedošlo ke změně metody výpočtu ukazatele čistého obratu za účetní období, údaj čistého obratu uvedený v účetní závěrce za minulé účetní období je s údajem za běžné účetní období srovnatelný.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2024. Srovnatelné období je období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.



2.9. Výnosy

Výnosy z prodeje obchodních podílů se účtují v okamžiku podpisu smlouvy o převodu obchodního podílu.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje služeb jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k předání a převzetí služeb a převedení práv vztahujících se k těmto službám.

2.10. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.11. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Nedošlo k žádným změnám účetních metod.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

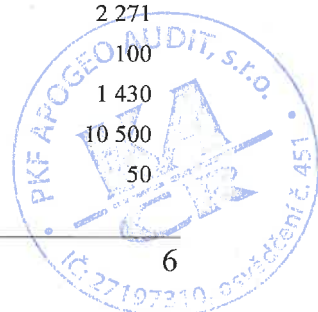
3.1. Finanční investice – obchodní podíly

	Podíly – rozhodující a společný vliv	Podíly – podstatný vliv	Opravné položky	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	313 595	28 366	-56 390	285 571
Přirůstky	170 086	0	56 390	226 476
Úbytky	272 250	0	140 728	412 978
Zůstatek k 31.12.2023	211 431	28 366	-140 728	99 069
Přirůstky	14 411	0	-6 377	8 034
Úbytky	-3 909	-11 779	17 353	1 666
Zůstatek k 31.12.2024	221 933	16 587	-129 751	108 769

Podíly v účetních jednotkách pod rozhodujícím a společným vlivem

2024

Obchodní jméno společnosti	Výše obch. Podílu***	Vlastní kapitál společnosti**	Výsledek hospodaření společnosti**	Netto účetní hodnota
Artonia s.r.o.	100%	90	-10	100
Barraterra s.r.o.	51%	-49	-82	51
Ecocare s.r.o.	100%	32	-38	100
Ecofusion s.r.o.	100%	29	-37	100
JRD 2 s.r.o.*	15%	-701	-331	15
JRD 3 s.r.o.*	15%	-344	-430	15
JRD 4 s.r.o.*	15%	8 305	-177	3 015
JRD Alfa s.r.o.	50%	-384	-104	42 767
JRD Beta s.r.o.	75%	12 876	3 899	10 500
JRD Císařka s.r.o.	100%	2 976	103 006	12 656
JRD Delta s.r.o.	100%	-266	-34	37
JRD Garanční s.r.o.	100%	-258	-91	265
JRD Horizont a.s.	60%	1 764	-41	1 200
JRD Horní Planá s.r.o.*	15%	4 578	-101	15
JRD Kappa s.r.o.*	15%	3	-49	265
JRD Hlubočepy s.r.o.***	50%	4 590	-379	500
JRD Lambda s.r.o.	100%	-1 469	-2 603	100
JRD Malešice s.r.o.	50%	1 035	-129	2 515
JRD Omega s.r.o.	50%	129 688	-49	50
JRD Théta s.r.o.	100%	3 371	334	2 900
JRD Zeta s.r.o.*	15%	-5 627	-2 057	2 271
MICHLE 501 s.r.o.	100%	592	1 543	100
Rezidence-Kamýk s.r.o.	50%	10 815	131 815	1 430
Rezidence Měcholupy s.r.o.	100%	9 785	9 582	10 500
Rezidence Michelangelova s.r.o.	50%	97	-69	50



Příloha účetní závěrky za rok 2024

Rezidence Silurská s.r.o.*	15%	2 598	-98	465
Rezidence Stochovská s.r.o.	50%	320	-60	100
Rezidence Třebešín s.r.o.	50%	383	-25	100
Celkem				91 682

* Společnost JRD Development Group a.s. vlastní 15% podíl ve společnosti, druhý společník vlastní 85%- podíl. JRD Development Group a.s. má ve společnosti právo veta ve smyslu relevantních ustanovení společenské smlouvy, když k přijetí usnesení valné hromady je vyžadováno 100 % hlasů všech společníků. JRD Development Group a.s. tedy spoulovládá danou společnost.

**Údaje z neauditované účetní závěrky za rok 2024

***Ve společnostech s 50ti % obchodním podílem vykonává Společnost rozhodující vliv s výjimkou společnosti JRD Hlubočepy s.r.o., která je společností spoulovládanou.

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

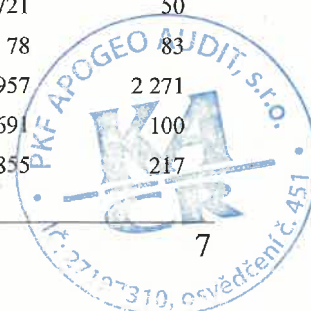
Obchodní jméno společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Rezidence Smotlachova s.r.o.	25%	-4 790	-60	16 587
Celkem				16 587

*Údaje z neauditované účetní závěrky za rok 2024

2023

Podíly v účetních jednotkách pod rozhodujícím vlivem

Obchodní jméno společnosti	Výše obch. Podílu	Vlastní kapitál společnosti**	Výsledek hospodaření společnosti**	Netto účetní hodnota
Barraterra s.r.o.	100%	33	-35	100
Ecocare s.r.o.	100%	70	-30	100
Ecofusion s.r.o.	100%	65	-35	100
JRD 2 s.r.o.*	15%	-370	-266	15
JRD 3 s.r.o.*	15%	86	43	15
JRD 4 s.r.o.*	15%	8 482	-172	3 015
JRD Alfa s.r.o.	50%	-280	-64	42 767
JRD Beta s.r.o.	75%	16 877	7 991	3 429
JRD Císařka s.r.o.*	15%	46 270	42 134	9 219
JRD Delta s.r.o.	100%	-232	-63	37
JRD Garanční s.r.o.	100%	-167	-735	265
JRD Hlubočepy s.r.o.	50%	4 590	-379	500
JRD Horizont a.s.	60%	1 805	-24	1 200
JRD Horní Planá s.r.o.*	15%	4 679	-1 374	15
JRD Kappa s.r.o.*	15%	-199	-62	15
JRD Lambda s.r.o.	100%	1 133	-3 402	100
JRD Malešice s.r.o.	50%	1 164	-61	2 515
JRD Omega s.r.o.	50%	129 737	-4 721	50
JRD Théta s.r.o.	82,5%	3 036	78	83
JRD Zeta s.r.o.*	15%	-3 571	-2 957	2 271
MICHLE 501 s.r.o.	100%	3 249	230 691	100
Rezidence Měcholupy s.r.o.	100%	203	40 855	217



Příloha účetní závěrky za rok 2024

Rezidence Michelangelova s.r.o.	50%	166	-127	50
Rezidence Silurská s.r.o.*	15%	2 696	-83	465
Rezidence Stochovská s.r.o.	50%	380	-17	100
Rezidence Třebešín s.r.o.	50%	408	-49	100
VPÚ DECO PRAHA a.s.	65%	17 929	-3	3 860
Celkem				70 703

* Společnost JRD Development Group a.s. vlastní 15% podíl ve společnosti, druhý společník vlastní 85%- podíl. JRD Development Group a.s. má ve společnosti právo veta ve smyslu relevantních ustanovení společenské smlouvy, když k přijetí usnesení valné hromady je vyžadováno 100 % hlasů všech společníků. JRD Development Group a.s. tedy spoluovládá danou společnost.

**Údaje z neauditované účetní závěrky za rok 2023

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Obchodní jméno společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Rezidence Kamýk s.r.o.	40%	11 145	1 128	11 779
Rezidence Smotlachova s.r.o.	25%	-4 730	-167	16 587
Celkem				28 366

*Údaje z neauditované účetní závěrky za rok 2023

3.2. Průměrný počet zaměstnanců

Společnost neměla v daném účetním období žádné zaměstnance.

3.3. Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje dlouhodobé pohledávky z titulu půjček ovládaným osobám ve výši 344 383 tis. Kč (2023: 261 366 tis. Kč), dlouhodobé pohledávky ve výši 0 tis. Kč (2023: 1 700 tis. Kč) vůči osobám s podstatným vlivem.

Dále má společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 390 tis. Kč (2023: 26 140 tis. Kč) z titulu půjček vůči společnostem, ve kterých vlastní obchodní podíl menší než 20 %, případně nevlastní žádný obchodní podíl.

Společnost nemá žádné pohledávky z obchodních vztahů (2023: 0 tis. Kč).

Společnost vykazuje krátkodobé pohledávky ve výši 60 720 tis. Kč (2023: 129 438 tis. Kč) z titulu půjček ovládaným osobám ve výši 60 720 tis. Kč (2023: 79 375 tis. Kč) Z titulu půjčky vůči společnosti, ve které nevlastní žádný obchodní podíl ve výši 0 tis. Kč (2023: 50 000 tis. Kč).



3.4. Vlastní kapitál

Přehled pohybů ve vlastním kapitálu:

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Zisk /ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023)	2 001	232 122	60 594	-25 275	269 442
Ostatní kapitálové fondy	--	--	--	--	--
Převod výsledku minulých let	--	--	-25 275	25 275	--
Zisk / ztráta za rok 2023	--	--	--	19 068	19 068
Zůstatek k 31.12.2023	2 001	232 122	35 319	19 068	288 510
Ostatní kapitálové fondy	--	-56 400	--	--	-56 400
Převod výsledku minulých let	--	--	-24 532	-19 068	-43 600
Zisk / ztráta za rok 2024	--	--	--	56 484	56 484
Zůstatek k 31.12.2024	2 001	175 722	10 787	56 484	244 994

3.5. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Společnost vykazuje dlouhodobé závazky z titulu přijatých půjček od externích subjektů ve výši 191 800 tis. Kč (2023: 117 900 tis. Kč), dlouhodobé závazky z titulu přijatých půjček od ovládajících osob činí 0 tis. Kč (2023: 19 800 tis. Kč), dlouhodobé závazky z titulu přijatých půjček od společníků činí 0 tis. Kč (2023: 13 500 tis. Kč) a dlouhodobé závazky z titulu vydaných dluhopisů ve výši 157 500 tis. Kč (2023: 38 000 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z titulu půjček od externích osob činí 77 600 tis. Kč (2023: 135 189 tis. Kč), krátkodobé závazky z titulu přijatých půjček od společníků činí 0 tis. Kč (2023: 2 500 tis. Kč). Krátkodobé závazky z titulu vydaných dluhopisů činí 20 000 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč).

Společnost nemá závazky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.



3.6. Splatná a odložená daň z příjmů

Splatná daň z příjmů činí 1 270 tis. Kč (2023 - 686 tis. Kč).

Společnost eviduje titul pro odloženou daňovou pohledávku z neuhrazených úrokových nákladů, nicméně v souladu se zachováním zásady opatrnosti o ni neúčtuje. Pokud by bylo o odložené dani účtováno, činila by částka odložené daňové pohledávky 409 tis. Kč.

3.7. Výnosy a náklady z finančního majetku

Společnost realizuje veškeré své výnosy v České republice. Společnost obdržela od svých dceřiných společností podíly na zisku v celkové výši 76 194 tis. Kč (2023: 338 566 tis. Kč).

Z titulu převodu akcií a prodeje podílů realizovala výnosy ve výši 4 149 tis. Kč (2023: 322 tis. Kč)

Náklady vynaložené na prodané podíly činí 4 009 tis. Kč (2023:17 291 tis. Kč).

Náklady vynaložené na odpis podílu jsou vykázány na pozici Ostatní finanční náklady v celkové výši 22 988 tis. Kč (2023:209 160 tis. Kč).

3.8. Transakce se spřízněnými stranami

Přijaté půjčky od spřízněných osob činí 4 400 tis. Kč (2023:35 800 tis. Kč)

Poskytnuté půjčky spřízněným osobám činí 429 421 tis. Kč (2023: 366 758 tis. Kč).

Dlužné úroky vůči spřízněným osobám z přijatých půjček a dluhopisů jsou vykázány ve výdajích příštích období ve výši 114 tis. Kč (2023: 361 tis. Kč).

Nezaplacené úroky z půjček poskytnutých spřízněným osobám jsou vykázány v příjmech příštích období ve výši 63 046 tis. Kč (2023:53 529 tis. Kč).

Nákladové úroky z půjček přijatých od spřízněných osob činí 2 914 tis. Kč (2023: 13 004 tis. Kč) a výnosové úroky z půjček poskytnutých spřízněným osobám činí 21 586 tis. Kč (2023: 19 786 tis. Kč).

Závazky z titulu emitovaných dluhopisů vůči spřízněným osobám činí 22 000 tis. Kč (2023: 20 000 tis. Kč).

Společnost obdržela od svých dceřiných společností podíly na zisku v celkové výši 76 194 tis. Kč (2023: 338 566 tis. Kč).

Na ocenění vztahů Společnosti se spřízněnými stranami je vypracována dokumentace k převodním cenám.


3.9. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Účetní jednotka v roce 2024 neeviduje výnosy a náklady mimořádné svým objemem či původem.

3.10. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky

Nedošlo k žádným dalším významným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku společnosti k 31. 12. 2024

Dne: 07.05.2025


Ing. Jan Turek, v.r.
Člen správní rady

