

Konsolidovaná výroční zpráva

ke konsolidované účetní závěrce

k datu

31. 12. 2022

RAYNADOR a.s.

Obsah

1. Úvod	3
2. Údaje o společnosti	3
3. Statutární orgán.....	3
4. Údaje o základním kapitálu	3
5. Schéma konsolidované skupiny Společnosti	4
Dceřiné společnosti RAYNADOR a.s.	5
6. Předmět činnosti konsolidovaných společností ve skupině RAYNADOR a.s.	7
7. Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni.	13
8. Údaje o uplynulém a předpokládaném vývoji obchodní korporace	13
9. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje	13
10. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí.....	13
11. Údaje o pořízování vlastních akcií	13
12. Údaje o tom, zda má účetní jednotka organizační složku podniku v zahraničí.....	14
13. Osoby odpovědné za konsolidovanou výroční zprávu	14

1. Úvod

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

2. Údaje o společnosti

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

(dále jen Společnost)

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

Předmět podnikání za celou skupinu:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3. Statutární orgán

Správní rada

Člen správní rady: Miroslav Dorňák

4. Údaje o základním kapitálu

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

5. Schéma konsolidované Společnosti

Název podniku	majetkový podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	-	-
BBRE Commercial Invest s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Chrudim a.s.	100 %	100 %
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Plzeň s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Realitní Beta s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	100 %	100 %
BBRE Rezi Invest a.s.	100 %	100 %
BlackBird Holding a.s.	100 %	100 %
BlackBird Real Estate s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird REALTY s.r.o.	100 %	100 %
BlackBird Services a.s.	100 %	100 %
BORTEGR RE s.r.o.	100 %	100 %
CATLIKE s.r.o.	100 %	100 %
Certifika SML a.s.	100 %	100 %
Commercial Alfa s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Beta s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Delta s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Epsilon s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Gamma s.r.o.	100 %	100 %
Commercial Zeta s.r.o.	100 %	100 %
Dubnica Property s.r.o.	100 %	100 %
FUTURE CS a.s.	100 %	100 %
Havlíčkova 648 a.s.	100%	100%
HOMA holding s.r.o.	50 %	50 %
Hutě Rezidence s.r.o.	100 %	100 %
Industrial Trade Services a.s.	100 %	100 %
LIRIEN RE s.r.o.	100 %	100 %
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	100 %	100 %
NORTHOR RE s.r.o.	100 %	100 %
RAYNADOR a.s.	100 %	100 %
Rezi Beta s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Delta s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Epsilon s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Gamma s.r.o.	100 %	100 %
Rezi Zeta s.r.o.	100 %	100 %
Rezidence U řeky a.s.	100 %	100 %
SPV REAL ESTATE a.s.	100 %	100 %
U Červeňáku I s.r.o.	100 %	100 %

U Červeňáku II s.r.o.	100 %	100 %
-----------------------	-------	-------

Dceřiné společnosti ALCOR INVESTMENTS a.s.

Společnost	Sídlo	IČ	ZK v tis. Kč	Podíl na ZK (v %)
BBRE Commercial Invest s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 488	1	100
BBRE Chrudim a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	099 60 503	2 000	100
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 542	1	100
BBRE Plzeň s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	099 84 950	1	100
BBRE Realitní Beta s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 321	1	100
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	107 70 372	1	100
BBRE Rezi Invest a.s.	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	093 22 752	2 000	100
BlackBird Holding a.s.	Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1	144 08 902	2 000	100
BlackBird Real Estate s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	087 31 560	100	100
BlackBird REALTY s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	083 70 699	200	100
BlackBird Services a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	275 28 065	2 100	100
BORTEGR RE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 546	1	100
CATLIKE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	246 55 872	15 735	100
Certifika SML a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	278 23 776	2 000	100
Commercial Alfa s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	118 77 111	200	100
Commercial Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 77 201	1	100
Commercial Delta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	172 53 187	1	100
Commercial Epsilon s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 359	1	100
Commercial Gamma s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 77 367	1	100

Commercial Zeta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 413	1	100
Dubnica Property s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	087 31 551	100	100
FUTURE CS a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	054 88 966	2 000	100
Havlíčkova 648 a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	086 55 553	2 000	100
HOMA holding s.r.o.	Masarykovo náměstí 900, Chrudim IV, 537 01 Chrudim	259 15 347	2 000	80
Hutě Rezidence s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	097 25 504	200	100
Industrial Trade Services a.s.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	275 290 02	2 000	100
LIRIEN RE s.r.o.	Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1	171 03 371	1	100
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 589	1	100
NORTHOR RE s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	173 36 732	1	100
RAYNADOR a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	143 53 881	2 000	100
Rezi Beta s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 727	1	100
Rezi Delta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	172 53 161	1	100
Rezi Epsilon s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 308	1	100
Rezi Gamma s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 999	1	100
Rezi Zeta s.r.o.	Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	176 98 324	1	100
Rezidence U řeky a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 80 755	2 100	100
SPV REAL ESTATE a.s.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 12 716	2 000	100
U Červeňáku I s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	092 33 946	200	100
U Červeňáku II s.r.o.	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 76 328	1	100

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

Hlasovací práva jsou v souladu s majetkovou účastí.

Obchodní podíly všech výše uvedených společností byli nakoupeny v roce 2022.

6. Předmět činnosti konsolidovaných společností RAYNADOR a.s.

Název podniku	IČ	Předmět činnosti
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	069 92 927	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird REALTY s.r.o.	087 31 560	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
BlackBird Services a.s.	275 28 065	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod;

		<ul style="list-style-type: none"> - Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb.
BORTEGR RE s.r.o.	173 36 546	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
CATLIKE s.r.o.	246 55 872	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. <ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Certifika SML a.s.	278 23 776	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <ul style="list-style-type: none"> - Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Projektování pozemkových úprav; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb;

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

		- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
FUTURE CS a.s.	054 88 966	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Havlíčková 648 a.s.	086 55 553	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	Hostinská činnost. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pekařství, cukrářství.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Industrial Trade Services a.s.	275 290 02	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
LIRIEN RE s.r.o.	171 03 371	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;

		<ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků;

		<ul style="list-style-type: none"> - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p>
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> -zprostředkování obchodu a služeb, -poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku.

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

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné důležité skutečnosti.

8. Údaje o uplynulém a předpokládaném vývoji Společnosti

Tržby Společnosti za rok 2022 byly v celkové výši 202 170 tis. Kč. Konsolidovaný výsledek hospodaření očištěný o daň je ve výši – 10 670 tis. Kč.

V oblasti pracovněprávních vztahů obchodní korporace dodržuje všechny zákonné normy. Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 5 zaměstnanců, z toho jsou 2 řídicí pracovníci. Celkové osobní náklady za rok 2022 byly ve výši 20 908 tis Kč.

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

9. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

10. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

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

11. Údaje o pořizování vlastních akcií

Netýká se Společnosti.

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

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

13. Osoby odpovědné za konsolidovanou výroční zprávu

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

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

V Praze dne 31. března 2024



Miroslav Dorňák
člen správní rady

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Statutární orgán společnosti RAYNADOR a.s.

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

IČ: 143 53 881

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

V Praze dne 31. března 2023

1. Úvod

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

Tato zpráva byla vypracována za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

2. Struktura vztahů a další údaje zprávy o vztazích

2.1. Ovládaná osoba

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

2.2. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osobou společnosti RAYNADOR a.s. je v období od 1.1.2022 do 31.12.2022 pan Miroslav Dorňák, dat. nar. 15. září 1976, bydliště: V Dolině 393, 250 72 Předboj. Vklad ve výši 2 000 000 Kč je plně splacen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále vlastní 100% podíl na společnosti Commercial Delta s.r.o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 49705. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

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

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

Společnost Commercial Gamma s.r.o. vlastní 80 % na společnosti HOMA holding s.r.o. se sídlem Masarykovo náměstí 900, Chrudim IV, 537 01 Chrudim, vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 13948. Základní kapitál ve výši 1 600 000 Kč je plně splacen.

Společnost Commercial Epsilon s.r.o. vlastní 100 % na společnosti Commercial Beta s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka C 355744. Základní kapitál ve výši 1 000 Kč je plně splacen.

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

V období od 1.1.2022 do 31.12.2022 nebyla učiněna žádná jiná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob.

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

Mezi společnostmi BlackBird Estate s. r. o. a společnostmi BBRE Chrudim a.s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 49 280 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Chrudim a. s. a společnostmi Rezidence u řeky a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 26 649 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi BBRE Realitní Gamma byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 20 390 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a.s. a společnostmi BlackBird REALTY s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 187 150 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Holding a.s. a společnostmi Certifika SML a.s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 100 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 307 685 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi Hutě Rezidence s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 6 692 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností Rezi Beta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 62 665 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností Rezi Delta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 42 750 tis. Kč.

Mezi společnostmi Rezi Epsilon s. r. o. a společností BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 100 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností Rezi Gamma s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 15 tis. Kč.

Mezi společnostmi Rezi Zeta s. r. o. a společností BBRE Rezi Invest a. s. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 100 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností U Červeňáku II. s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 59 745 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností U Červeňáku I. s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 22 330 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společností BBRE Plzeň Beta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 23 740 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s.r.o. a společností BBRE Realitní Beta s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 9 920 tis. Kč.

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společností BBRE Commercial Invest s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 152 838 tis. Kč

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společností Commercial Alfa s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 40 575 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společností Commercial Beta s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 850 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společností Commercial Delta s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 23 521 tis. Kč.

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s.r.o. a společností Commercial Epsilon s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 10 600 tis. Kč

Mezi společnostmi BBRE Commercial Invest s. r. o. a společnostmi Commercial Gamma s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 48 015 tis. Kč

Mezi společnostmi Commercial Zeta s. r. o. a společnostmi BBRE Commercial Invest s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 100 tis. Kč

Mezi společnostmi BBRE Rezi Invest a. s. a společnostmi BBRE Plzeň s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 2 350 tis. Kč

Mezi společnostmi RAYNADOR a.s. a společnostmi BORTERG RE s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 50 tis. Kč

Mezi společnostmi Certifika SML a.s. a společnostmi CATLIKE s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 50 tis. Kč

Mezi společnostmi Commercial Epsilon s. r. o. a společnostmi Commercial Beta s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 10 600 tis. Kč

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společnostmi FUTURE CS a. s. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 1 995 tis. Kč

Mezi společnostmi Havlíčkova 648 a. s. a společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. Úroky v roce 2022 byly ve výši 129 tis. Kč. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 4 511 tis. Kč

Mezi společnostmi RAYNADOR a.s. a společnostmi MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 50 tis. Kč

Mezi společnostmi RAYNADOR a. s. a společnostmi NORTHOR RE s. r. o. byla uzavřena smlouva o půjčce. K 31.12.2022 je zůstatek půjčky ve výši 50 tis. Kč

Mezi společnostmi BlackBird Real Estate s. r. o. a společnostmi SPV Real Estate a. s. byly uzavřeny smlouvy o půjčkách. K 31.12.2022 je zůstatek půjček ve výši 94 119 tis. Kč

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

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


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

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

7. Prohlášení představenstva společnosti

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

V Praze dne 31. března 2023



Miroslav Dorňák
člen správní rady

;

KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

		Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2022
AKTIVA CELKEM		1 480 956
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 080 371
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	264
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0
2.	Ocenitelná práva	250
2.1.	Software	250
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0
3.	Goodwill (+/-)	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	14
5.1.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	14
5.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	812 995
1.	Pozemky a stavby	545 854
1.1.	Pozemky	403 550
1.2.	Stavby	142 304
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	10 886
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	136 420
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	119 835
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25 648
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	94 187
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	31 862
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0
3.	Podíly - podstatný vliv	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	31 862
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	31 862
B. IV.	Kladný konsolidační rozdíl	235 249
B. V.	Záporný konsolidační rozdíl	0
B. VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0
C.	Oběžná aktiva	393 454
C. I.	Zásoby	239 202
1.	Materiál	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	238 739
3.	Výrobky a zboží	463
3.1.	Výrobky	0
3.2.	Zboží	463
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0
C. II.	Pohledávky	104 370
1.	Dlouhodobé pohledávky	10 632

1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	0
1.5.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>10 632</i>
1.5.1.	Pohledávky za společníky	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	10 632
2.	Krátkodobé pohledávky	93 738
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	14 495
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0
2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>79 243</i>
2.4.1.	Pohledávky za společníky	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	18 317
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	4 405
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	641
2.4.6.	Jiné pohledávky	55 880
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0
C. IV.	Peněžní prostředky	49 882
1.	Peněžní prostředky v pokladně	638
2.	Peněžní prostředky na účtech	49 244
D.	Časové rozlišení aktiv	7 131
1.	Náklady příštích období	7 131
2.	Komplexní náklady příštích období	0
3.	Příjmy příštích období	0

KONSOLIDOVANÁ PASIVA

		Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2022
PASIVA CELKEM		1 480 956
A.	Vlastní kapitál	-524 731
A. I.	Základní kapitál	2 000
1.	Základní kapitál	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	240
1.	Ažio	0
2.	Kapitálové fondy	240
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	240
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0
A. III.	Fondy ze zisku	118
1.	Ostatní rezervní fondy	118
2.	Statutární a ostatní fondy	0
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-)	-529 487
1.	Nerozdělený zisk minulých let	-503 354
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0
3.	Jiný výsledek hospodářství minulých let	-26 133
A. V.	Konsolidovaný výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	-10 670
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0
A. VII.	VH běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)	2 399
A. VIII.	Podíl na výsledku hospodářství v ekvivalenci	0
A. IX.	Konsolidační rezervní fond	0
B. + C.	Cizí zdroje	2 042 082
B.	Rezervy	1 796
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	1 597
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0
4.	Ostatní rezervy	199
C.	Závazky	2 040 286
C. I.	Dlouhodobé závazky	446 034
1.	Vydané dluhopisy	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	348 917
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	794
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0
7.	Závazky - podstatný vliv	0
8.	Odložený daňový závazek	32 442
9.	Závazky - ostatní	63 881
9.1.	Závazky ke společníkům	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	0
9.3.	Jiné závazky	63 881
C. II.	Krátkodobé závazky	1 594 252
1.	Vydané dluhopisy	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	45 117
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	25 157
4.	Závazky z obchodních vztahů	42 060
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0

7.	Závazky - podstatný vliv	0
8.	Závazky - ostatní	1 481 918
8.1.	Závazky ke společníkům	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	64 971
8.3.	Závazky k zaměstnancům	641
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	486
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	9 697
8.6.	Dohadné účty pasivní	9 063
8.7.	Jiné závazky	1 397 060
D.	Časové rozlišení pasiv	1 729
1.	Výdaje příštích období	20
2.	Výnosy příštích období	1 709
E.	Menšinový vlastní kapitál	-38 124
E. I.	1. Menšinový základní kapitál	1 000
	2. Menšinové kapitálové fondy	21 764
	3. Menšinové fondy ze zisku	118
	4. Menšinový výsledek hospodaření minulých let	-58 241
	5. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 765

31 -03- 2024

[Handwritten signature]



KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

		Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	77 827
II.	Tržby za prodej zboží	19 938
A.	Výkonová spotřeba	103 939
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	23 066
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	10 224
A. 3.	Služby	70 649
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-149 597
C.	Aktivace (-)	0
D.	Osobní náklady	20 908
D. 1.	Mzdové náklady	15 292
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	5 616
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	5 141
D. 2. 2.	Ostatní náklady	475
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	121 959
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	126 284
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	126 284
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	-4 325
III.	Ostatní provozní výnosy	58 468
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	40 363
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	867
III. 3.	Jiné provozní výnosy	17 238
F.	Ostatní provozní náklady	28 776
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	7 683
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0
F. 3.	Daně a poplatky	1 325
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	46
F. 5.	Jiné provozní náklady	19 722
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	30 248
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	21 534
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	39 651
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	39 651
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	2 440
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	315
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	2 125
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	38 616
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	292
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	38 324
VII.	Ostatní finanční výnosy	3 846
K.	Ostatní finanční náklady	6 964
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	-21 177
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	9 071
L.	Daň z příjmů	6 672
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	6 866
L. 2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	-194
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 399
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období bez podílů ekvivalence (+/-)	2 399
	VH bez menšinových podílů	5 163
	Menšinový VH	-2 765
N.	Zúčtování kladného konsol. rozdílu	13 069
O.	Zúčtování záporného konsol. rozdílu	0
P.	Podíl na VH v ekvivalenci	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období	-10 670

RAYNADOR a.s.

KONSOLIDOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZVEŘEJŇOVANÁ ZA OBDOBÍ
od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022

V SOULADU S ČESKÝMI ÚČETNÍMI STANDARDY (ČÚS)

V Praze dne 31. března 2024

Miroslav Dorňák člen správní rady	



POPIS SPOLEČNOSTI A VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU

Založení a charakteristika společnosti

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

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

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

Hlavní vlastníci společnosti

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

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %)
	k 31. 12. 2022
1. Miroslav Dorňák	100 %

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Název podniku	IČ	Změny v obchodním rejstříku
RAYNADOR a.s. Mateřská společnost	143 53 881	Společnost RAYNADOR a.s. v roce 2022 založila společnosti BORTERG RE s.r.o. Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o. Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. NORTHOR RE s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice BlackBird Holding a.s. Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, Nemovitostní výkupy s.r.o., U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	Z funkce jednatele byl vymazán Jan Kotaška a zapsán Miroslav Dorňák. Společnost BBRE Commercial Invest s.r.o. v roce 2022 založila společnost Commercial Delta s.r.o., Commercial Epsilon s.r.o., Commercial Zeta s.r.o., BBRE Realitní Beta s.r.o.

BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	V roce 2022 byl vymazán z funkce člena správní rady p. Jan Kotaška. Nově byl do funkce člena správní rady zvolen p. Miroslav Dorňák.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatele p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák.
BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatele p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatel p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatel p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	V roce 2022 byl vymazán z funkce předsedy správní rady Jan Kotaška a zapsán Miroslav Dorňák. Společnost BBRE Rezi Invest a.s. založila v roce 2022 společnosti Rezi Delta s.r.o., Rezi Epsilon s.r.o., Rezi Zeta s.r.o.,
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	Společnost byla dne 1.dubna 2022 založena. V roce 2022 byl změněn název společnosti z TORBERG RE a.s. na BlackBird Holding a.s. Společnost BlackBird Holding a.s. nakoupila v roce 2022 obchodní podíl na společnosti BlackBird REALTY s.r.o. a Certifika SML a.s.
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	V roce 2022 byly z funkce jednatele vymazáni p. Petr Horáček a p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák a p. Cyril Florent Vladimír Dejanovski. Dále byla vymazána, jako společník, společnost JP CAPITAL REALTY s. r. o. Nově se společníkem se 100% podílem stala společnost BlackBird REALTY s. r. o.
BlackBird REALTY s.r.o.	083 70 699	Společník společnosti je firma BlackBird Holding a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1. V roce 2022 byl změněn název společnosti z JT CAPITAL REALTY s.r.o. na BlackBird REALTY s.r.o. Dále byl změněn předmět podnikání. Nově zapsáno Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod. Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály. Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí. Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků. Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení. Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy. Z funkce jednatele byl vymazán Bc. Petr Horáček a zapsán byl Miroslav Dorňák. Byl vymazán společník JT CAPITAL INVEST a.s.. Dále byla na dobu od

		19.2.2022 – 25.4.2022 zapsána jako společník společnost JP CAPITAL REAL INVEST a. s. Od 25.4.-27.4.2022 byla jako společník zapsána společnost TORBERG RE a. s., která se přejmenovala na BlackBird Holding a. s. a od 27.4.2022 do konce roku se již společník neměnil.
BlackBird Services a.s.	275 28 065	<p>V roce 2022 společnost změnila sídlo. Nové sídlo je na adrese Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02, Pardubice.</p> <p>Dále společnosti změnila předmět podnikání. Nově je předmět podnikání:</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů činností: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti.</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb.</p> <p>Velkoobchod a maloobchod.</p> <p>Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství.</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.</p> <p>Pronájem a půjčování věcí movitých.</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.</p> <p>Poskytování technických služeb.</p> <p>Z funkce člena představenstva byl vymazán p. Jan Kotaška. Do funkce člena představenstva byl nově zvolen Miroslav Dorňák.</p> <p>Počet členů se změnil ze 3 na 2.</p> <p>Z funkce člena dozorčí rady byl vymazán p. Petr Horáček a p. Jan Kotaška. Nově byl do funkce člena dozorčí rady zvolen p. Cyril Florent Vladimír Dejanovski.</p>
BORTEGR RE s.r.o.	173 36 546	Společnost byla dne 18.července 2022 založena.
CATLIKE s.r.o.	246 55 872	<p>Nově byla zapsaná spisová značka C 50008 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové. V roce 2022 došlo ke změně sídla. Jako nové sídlo bylo zapsáno: Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice.</p> <p>V roce 2022 byl změněn předmět podnikání. Nový předmět podnikání je:</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.</p> <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Z funkce jednatele byl vymazán p. Tomáš Bureš. Nově byl do funkce jednatele zvolen p. Miroslav Dorňák.</p> <p>Byl změněn způsob jednání: Jednatel jedná za společnosti ve všech záležitostech samostatně.</p> <p>Ostatní skutečnosti. Údaj počet členů statutárního orgánu: 1 byl v roce 2022 vymazán.</p>

Certifika SML a.s.	278 23 776	<p>V roce 2022 došlo ke změně adresy sídla společnosti Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice a změně spisové značky B 3833 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové.</p> <p>Byl změněn předmět podnikání. Nově zapsáno: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona: Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce.</p> <p>Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti.</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb.</p> <p>Velkoobchod a maloobchod.</p> <p>Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě.</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.</p> <p>Projektování pozemkových úprav.</p> <p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení.</p> <p>Proběhla změna způsobu jednání. Byla vymazána tato informace: Za společnost jedná vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány ve všech záležitostech týkajících se společnosti představenstvo, a to jediným členem představenstva.</p> <p>Z funkce člena představenstva byl vymazán Tomáš Bureš a do funkce člena správní rady byl zapsán Miroslav Doriňák. Z funkce člena dozorčí rady byl vymazán Lukáš Vrátný. Dále došlo ke změně jediného akcionáře na BlackBird Holding a.s.</p> <p>Bylo změněn typ akcie na akcii na jméno v hodnotě 2 000 000 Kč.</p> <p>Ostatní skutečnosti. Údaje počet členů statutárního orgánu: 1 a počet členů dozorčí rady: 1 byly v roce 2022 vymazány.</p>
Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	<p>V roce 2022 byl z funkce jednatele vymazán Ing. Jan Kotaška a nově do této funkce zapsán p. Miroslav Doriňák a Ing. Jiří Podaný.</p> <p>Počet členů byl změněn ze 2 na 3.</p> <p>Byl změněn způsob jednání: Za společnost jednají vždy alespoň dva jednatele společně.</p> <p>Od 1.12.2022 je v OR zmíněno zástavní právo: Obchodní podíl společníka je zastaven ve prospěch zástavního věřitele Banky CREDITAS a.s., IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, za účelem zajištění dluhu do maximální výše CZK 115.000.000,-, ve smyslu Smlouvy ořízení zástavního práva k podílu v korporaci č. OP-558490202231-01 uzavřené dne 31.03.2022. Dle výše uvedené smlouvy zástavce zřídil k zástavě zákaz zatížení a zřízení zástavy jako věcné právo a zavázal se, že ode dne uzavření výše uvedené smlouvy až do zániku zástavního práva k zástavě dle výše uvedené smlouvy bez předchozího souhlasu zástavního věřitele</p>

		<p>zástavu nepřevéde na třetí osobu, nevloží do svěřeneckého fondu či k zástavě nezřídí jakékoliv zatížení ve prospěch třetí osoby, se zástavce zavázal, že po dobu trvání zástavního práva k zástavě dle výše uvedené smlouvy nezajistí zástavním právem zřízeným k zástavě ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku, se zástavce zavázal, že neumožní zápis nového zástavního práva na zástavě namísto zástavního práva zřízeného výše uvedenou smlouvou ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku a zanikne-li zástavní právo dle výše uvedené smlouvy zapsané do obchodního rejstříku, zástavní věřitel nepožádá o výmaz tohoto zástavního práva z obchodního rejstříku (návrh na výmaz tohoto zástavního práva z obchodního rejstříku bude povinen podat zástavce na základě potvrzení vystaveného mu k tomuto účelu na jeho písemnou žádost ze strany zástavního věřitele).</p> <p>Byla změněna výše základního kapitálu na 200 000 Kč. Ostatní skutečnosti v roce 2022: Společnost Commercial Alfa s.r.o., IČO 118 77 111, se sídlem Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, se jako nástupnická společnost sloučila se zanikající společností AutoForum, spol. s r.o., IČO 465 08 660, se sídlem Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. V důsledku fúze sloučením došlo k přechodu jmění zanikající společnosti na nástupnickou společnost Commercial Alfa s.r.o. a nástupnická společnost se tak stala právním nástupcem uvedené zanikající společnosti AutoForum, spol. s r.o.</p>
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	<p>Z funkce jednatele byl vymazán Jan Kotaška a zapsán Miroslav Dorňák. Byl vymazán společník BBRE Commercial Invest s.r.o. a zapsán společník Commercial Epsilon s.r.o.</p>
Commercial Delta s.r.o.	172 53 187	Společnost byla dne 16.června 2022 založena.
Commercial Epsilon s.r.o.	176 98 359	Společnost byla dne 2.listopadu 2022 založena.
Commercial Gamma s.r.o.	118 77 367	<p>Z funkce jednatele byl vymazán Jan Kotaška a zapsán Miroslav Dorňák. Společnost Commercial Gamma s.r.o. nakoupila v roce 2022 obchodní podíl na společnost HOMA holding s.r.o.</p>
Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	Společnost byla dne 2.listopadu 2022 založena.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	<p>V roce 2022 byl z funkce jednatele vymazán p. Petr Horáček a p. Jan Kotaška. Do funkce jednatele byl zvolen p. Miroslav Dorňák a p. Cyril Florent Vladimír Dejanovski. Dále byl vymazán společník JP CAPITAL REALTY s. r. o. a nově byla zapsána společnost BlackBird REALTY s. r. o.</p>

FUTURE CS a.s.	054 88 966	V roce 2022 byl z funkce člena představenstva vymazán p. Jan Kotaška a nově do této funkce zvolen p. Miroslav Dorňák.
Havlíčková 648 a.s.	086 55 553	Z funkce člena správní rady byl vymazán p. Jan Kotaška a nově do této funkce zapsán p. Miroslav Dorňák.
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	V roce 2022 byl snížen podíl společnosti Bazcom a. s. na 50 %. Nově byla zapsána jako společník společnost Commercial Gamma s. r. o. s podílem 50 %. Ostatní skutečnosti v roce 2022: Rozsudkem Vrchního soudu v Praze, ze dne 24.3.2022, č.j. 4 To 11/2019 ze dne 24.3.2022 byla společnost HOMA holding s.r.o. odsouzena podle § 18 odst. 1,2 zákona č. 418/2011 Sb., a § 68 odst. 1 tr. zákoníku k peněžitému trestu ve výši 140 denních sazeb po 4200 Kč, podle § 22 odst. 1 zákona č. 418/2011 Sb., k trestu zákazu přijímání dotací a subvencí spočívajícímu v zákazu ucházet se o veškeré dotace, subvence, návratné finanční výpomoci, příspěvky nebo jakékoliv jiné veřejné podpory podle jiných právních předpisů, jakož i takové dotace, subvence, návratné finanční výpomoci, příspěvky nebo jakékoliv jiné veřejné podpory přijímat na dobu 4 let.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatele p. Jan Kotaška a nově byl do této funkce zapsán p. Miroslav Dorňák.
Industrial Trade Services a.s.	275 290 02	V roce 2022 bylo nově zapsáno sídlo společnosti: Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice. Dále byl nově doplněn předmět činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona. Zprostředkování obchodu a služeb. Velkoobchod a maloobchod. Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě. Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí. Pronájem a půjčování věcí movitých. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Z funkce člena představenstva byl vymazán p. Petr Dvořák. Počet členů byl změněn na 1. Způsob jednání, že za společnost jedná člen představenstva vymazán. Do funkce člena správní rady byl zapsán p. Miroslav Dorňák. Za společnost jedná samostatně. Z funkce člena dozorčí rady vymazán Ing. Jakub Růžička. Akcíe: v roce 2022 změněn typ akcie na akcie na jméno.
LIRIEN RE s.r.o.	171 03 371	Nebyly provedeny žádné změny.
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	Společnost byla dne 18.července 2022 založena.

NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	Společnost byla dne 18.července 2022 založena.
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	V roce 2022 byl z funkce jednatele vymazán Ing. Jan Kotaška a nově do této funkce zapsán p. Miroslav Dorňák.
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	Společnost byla dne 16.června 2022 založena. Společnost Rezi Delta s.r.o. nakoupila v roce 2022 obchodní podíl na společnost RUDO Nuselská 9 s.r.o.
Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	Společnost byla dne 2.listopadu 2022 založena
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	V roce 2022 byl z funkce jednatele vymazán Ing. Jan Kotaška a nově do této funkce zapsán p. Miroslav Dorňák.
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	Společnost byla dne 2.listopadu 2022 založena
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	Z funkce předsedy správní rady byl vymazán p. Jan Kotaška. Do funkce předsedy správní rady byl nově zvolen p. Miroslav Dorňák.
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	V roce 2022 byl z funkce předsedy představenstva vymazán Ing. Dušan Roubíček. Dále byl z funkce člena představenstva vymazán p. Jan Kotaška. Do funkce předsedy představenstva byl zvolen p. Miroslav Dorňák a do funkce člena představenstva p. Cyril Florent Vladimír Dejanovskí. Z funkce člena dozorčí rady byl vymazán p. Petr Horáček a nově do této funkce zvolen p. Lukáš Nový.
U Červeňáku I s.r.o.	092 33 946	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatele p. Jan Kotaška a nově byl do této funkce zvolen p. Miroslav Dorňák.
U Červeňáku II s.r.o.	118 76 328	V roce 2022 byl vymazán z funkce jednatele Ing. Jan Kotaška a nově byl do této funkce zvolen p. Miroslav Dorňák.

Změny a dodatky v insolvenčním rejstříku v uplynulém účetním období

V daném období nebyly v insolvenčním rejstříku provedeny žádné změny.

Správní rada

K 31. 12. 2022 bylo složení správní rady následující:

Člen správní rady: Miroslav Dorňák

Konsolidační celek skupiny RAYNADOR a.s. k 31.12.2022 (údaje jsou v tis. Kč)

Název podniku	vlastní kapitál	základní kapitál	čistý obrat	VH b.ú.o.	majet. podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	1 657	2 000	0	-343	-	-
BBRE Commercial Invest s.r.o.	18 071	1	39 680	18 055	100%	100%
BBRE Chrudim a.s.	1 931	2 000	0	-8	100%	100%
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	62	1	0	-43	100%	100%
BBRE Plzeň s.r.o.	720	0	2 927	-5 920	100%	100%
BBRE Realitní Beta s.r.o.	306	1	101	-209	100%	100%
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	82	1	0	-382	100%	100%
BBRE Rezi Invest a.s.	1 843	2 000	1	-55	100%	100%
BlackBird Holding a.s.	-854	2 000	126	-2 854	100%	100%
BlackBird Real Estate s.r.o.	750 275	100	42 968	-4 897	100%	100%
BlackBird REALTY s.r.o.	581 713	200	1	-49	100%	100%
BlackBird Services a.s.	14 344	2 100	74 657	4 136	100%	100%
BORTEGR RE s.r.o.	-17	1	0	-18	100%	100%
CATLIKE s.r.o.	465 621	15 735	0	-65	100%	100%
Certifika SML a.s.	467 566	2 000	0	-66	100%	100%
Commercial Alfa s.r.o.	7 810	200	53 113	7 011	100%	100%
Commercial Beta s.r.o.	37 271	1	2	-151	100%	100%
Commercial Delta s.r.o.	315	1	365	-686	100%	100%
Commercial Epsilon s.r.o.	35 224	1	0	-23	100%	100%
Commercial Gamma s.r.o.	4	1	0	-34	100%	100%
Commercial Zeta s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%
Dubnica Property s.r.o.	20 012	100	4 370	1 005	100%	100%
FUTURE CS a.s.	2 789	2 000	46	-68	100%	100%
Havlíčková 648 a.s.	4 750	2 000	131	52	100%	100%
HOMA holding s.r.o.	-76 248	2 000	118	-5 529	50%	50%
Hutě Rezidence s.r.o.	460	200	1	-619	100%	100%
Industrial Trade Services a.s.	131 785	2 000	25 482	731	100%	100%
LIRIEN RE s.r.o.	-153	1	605	-154	100%	100%
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	-17	1	0	-18	100%	100%
NORTHOR RE s.r.o.	-14	1	0	-15	100%	100%
Rezi Beta s.r.o.	86	1	3	-52	100%	100%
Rezi Delta s.r.o.	3 467	1	21	-1 534	100%	100%
Rezi Epsilon s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%
Rezi Gamma s.r.o.	21	1	0	-14	100%	100%
Rezi Zeta s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%

Rezidence U řeky a.s.	26 717	2 100	1	-1 223	100%	100%
SPV REAL ESTATE a.s.	702	2 000	15	-185	100%	100%
U Červeňáku I s.r.o.	63 498	200	2	-2 550	100%	100%
U Červeňáku II s.r.o.	5	1	0	-21	100%	100%
CELKEM	2 562 038	40 954	244 736	3 136	xxx	xxx

Změny v konsolidačním celku ve sledovaném období

Konsolidovaná skupina RAYNADOR v roce 2022 vznikla.

Předmět činnosti konsolidovaných společností ve skupině RAYNADOR a.s.

Název podniku	IČ	Předmět činnosti
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	069 92 927	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Commercial Invest s.r.o.	107 70 488	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Chrudim a.s.	099 60 503	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	107 70 542	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Plzeň s.r.o.	099 84 950	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Beta s.r.o.	107 70 321	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	107 70 372	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BBRE Rezi Invest a.s.	093 22 752	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
BlackBird Holding a.s.	144 08 902	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird Real Estate s.r.o.	087 31 560	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
BlackBird REALTY s.r.o.	087 31 560	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

		<p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků</p> <p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</p>
BlackBird Services a.s.	275 28 065	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb.
BORTEGR RE s.r.o.	173 36 546	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
CATLIKE s.r.o.	246 55 872	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Certifika SML a.s.	278 23 776	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; - Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Projektování pozemkových úprav; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Alfa s.r.o.	118 77 111	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování

		<p>odborných studií a posudků;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Beta s.r.o.	118 77 201	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Delta s.r.o.	172 53 187	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Epsilon s.r.o.	176 98 359	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Commercial Gamma s.r.o.	118 77 367	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod;

		<ul style="list-style-type: none"> - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Commercial Zeta s.r.o.	176 98 413	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Dubnica Property s.r.o.	087 31 551	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
FUTURE CS a.s.	054 88 966	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Havlíčková 648 a.s.	086 55 553	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
HOMA holding s.r.o.	259 15 347	Hostinská činnost. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pekařství, cukrářství.
Hutě Rezidence s.r.o.	097 25 504	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Industrial Trade Services a.s.	275 290 02	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činnosti podle přílohy 4 živnostenského zákona;

		<ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
LIRIEN RE s.r.o.	171 03 371	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	173 36 589	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
NORTHOR RE s.r.o.	173 36 732	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezi Beta s.r.o.	118 76 727	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Rezi Delta s.r.o.	172 53 161	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Rezi Epsilon s.r.o.	176 98 308	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.</p>
Rezi Gamma s.r.o.	118 76 999	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; - Poskytování technických služeb; <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p>
Rezi Zeta s.r.o.	176 98 324	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zprostředkování obchodu a služeb; - Velkoobchod a maloobchod; - Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; - Pronájem a půjčování věcí movitých; - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;

		- Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Rezidence U řeky a.s.	098 80 755	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
SPV REAL ESTATE a.s.	068 12 716	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; -zprostředkování obchodu a služeb, -poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku.
U Červeňáku I s.r.o.	092 33 946	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
U Červeňáku II s.r.o.	118 76 328	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; -Zprostředkování obchodu a služeb; -Velkoobchod a maloobchod; -Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; -Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; -Pronájem a půjčování věcí movitých; -Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; -Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; -Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; -Poskytování technických služeb; Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

ÚČETNÍ METODY A POSTUPY

Účetnictví společností je vedeno a účetní závěrky byly sestaveny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

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

PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH

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

PODÍLY A CENNÉ PAPIRY NEVSTUPUJÍCÍ DO KONSOLIDACE

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

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

NEHMOTNÁ AKTIVA

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

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

POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

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

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

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

ZÁSoby

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

POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky.

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

PŮJČKY A ÚVĚRY

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

DANĚ Z PŘÍJMU

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

Splatná daň

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

Odložená daň

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

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

KONSOLIDACE

Účetní závěrky mateřské společnosti a jednotlivých dceřiných společností vstupujících do konsolidačního celku byly sestaveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele.

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

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

Účetní závěrky jednotlivých společností vstupujících do konsolidace byly zpracovány za sledované období od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč

Název podniku	vlastní kapitál	základní kapitál	čistý obrát	VH b.ú.o.	majet. podíl	podíl vlivu
RAYNADOR a.s. mateřský podnik	1 657	2 000	0	-343		
BBRE Commercial Invest s.r.o.	18 071	1	39 680	18 055	100%	100%
BBRE Chrudim a.s.	1 931	2 000	0	-8	100%	100%
BBRE Plzeň Beta s.r.o.	62	1	0	-43	100%	100%
BBRE Plzeň s.r.o.	720	0	2 927	-5 920	100%	100%
BBRE Realitní Beta s.r.o.	306	1	101	-209	100%	100%
BBRE Realitní Gamma s.r.o.	82	1	0	-382	100%	100%
BBRE Rezi Invest a.s.	1 843	2 000	1	-55	100%	100%
BlackBird Holding a.s.	-854	2 000	126	-2 854	100%	100%
BlackBird Real Estate s.r.o.	750 275	100	42 968	-4 897	100%	100%
BlackBird REALTY s.r.o.	581 713	200	1	-49	100%	100%
BlackBird Services a.s.	14 344	2 100	74 657	4 136	100%	100%
BORTEGR RE s.r.o.	-17	1	0	-18	100%	100%
CATLIKE s.r.o.	465 621	15 735	0	-65	100%	100%
Certifika SML a.s.	467 566	2 000	0	-66	100%	100%
Commercial Alfa s.r.o.	7 810	200	53 113	7 011	100%	100%
Commercial Beta s.r.o.	37 271	1	2	-151	100%	100%
Commercial Delta s.r.o.	315	1	365	-686	100%	100%
Commercial Epsilon s.r.o.	35 224	1	0	-23	100%	100%
Commercial Gamma s.r.o.	4	1	0	-34	100%	100%
Commercial Zeta s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%
Dubnica Property s.r.o.	20 012	100	4 370	1 005	100%	100%
FUTURE CS a.s.	2 789	2 000	46	-68	100%	100%
Havlíčková 648 a.s.	4 750	2 000	131	52	100%	100%
HOMA holding s.r.o.	-76 248	2 000	118	-5 529	50%	50%
Hutě Rezidence s.r.o.	460	200	1	-619	100%	100%
Industrial Trade Services a.s.	131 785	2 000	25 482	731	100%	100%
LIRIEN RE s.r.o.	-153	1	605	-154	100%	100%
MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o.	-17	1	0	-18	100%	100%
NORTHOR RE s.r.o.	-14	1	0	-15	100%	100%
Rezi Beta s.r.o.	86	1	3	-52	100%	100%
Rezi Delta s.r.o.	3 467	1	21	-1 534	100%	100%
Rezi Epsilon s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%
Rezi Gamma s.r.o.	21	1	0	-14	100%	100%
Rezi Zeta s.r.o.	78	1	0	-23	100%	100%
Rezidence U řeky a.s.	26 717	2 100	1	-1 223	100%	100%
SPV REAL ESTATE a.s.	702	2 000	15	-185	100%	100%
U Červeňáku I s.r.o.	63 498	200	2	-2 550	100%	100%
U Červeňáku II s.r.o.	5	1	0	-21	100%	100%
CELKEM	2 562 038	40 954	244 736	3 136	xxx	xxx

Konsolidovaná řádná účetní závěrka od 1.1.2022 do 31.12.2022 Společnosti RAYNADOR a.s.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nehmotný majetek

Nehmotná aktiva jsou vykazována v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **264 tis. Kč** a zahrnují především software. Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Dlouhodobý nehmotný majetek	KZ 2022
Software	457
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	37

Pozemky, budovy, zařízení

Hmotný majetek je vykazován v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **811 137 tis. Kč**. Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávky a případné opravné položky. Odpisy ve výši **126 284 tis. Kč** jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období, kdy jsou vynaloženy příslušné náklady.

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

Dlouhodobý hmotný majetek	KZ 2022
Pozemky	403 551
Stavby	219 199
Samostatné movité věci a jejich soubory	29 049
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	144 466
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25 648
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	94 187

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především technické zhodnocení budov.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů za období od 01.01.2022 do 31. 12. 2022 činily **126 284 tis. Kč**.

Oprávky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

Oprávky k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	KZ 2022
Oprávky k software	207
Opravná položka k nedokončenému DNM	23
Oprávky ke stavbám	67 302
Oprávky k samostatným movitým věcem a jejich soubory	18 162
Oprávky k oceňovacímu rozdílu	8 046
Opravná položka ke stavbám	9 593
Opravná položka k nedokončenému DHM	45 330

Konsolidační rozdíl

Ve Společnosti byl k datům akvizice spočítán záporný konsolidační rozdíl. Záporný konsolidační rozdíl byl vypočítán z rozdílů pořizovacích cen majetkových účastí a výší vlastního kapitálu daných společností „dcer“ k datu akvizice. Celkový kladný konsolidační rozdíl činil **248 319 tis. Kč**. Odpisování konsolidačního rozdílu je rovnoměrné po dobu 20 let. Roční odpis byl vypočítán ve výši **13 069 tis. Kč**.

Zásoby

Materiál a zboží

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

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

Zásoby	KZ 2022
Materiál	0
Nedokončená výroba a polotovary	238 739
Výrobky	0
Zboží	463
Celkem	239 202

Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky – Jiné pohledávky

Celková výše dlouhodobých jiných pohledávek je **10 632 tis. Kč**. Jedná se o jiné dlouhodobé pohledávky.

Pohledávky z obchodních vztahů – krátkodobé

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

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

Pohledávky z OV	KZ 2022
Pohledávky z obchodních vztahů	14 495

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši **2 290 tis. Kč**.

Stát – daňové pohledávky

Společnost vykazuje pohledávku za státem ve výši **18 317 tis. Kč**. Jedná se o pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH a titulu přeplatku na DPPO za rok 2022.

Krátkodobé poskytnuté zálohy a Jiné pohledávky

Položka krátkodobé poskytnuté zálohy zachycuje poskytnuté zálohy zejména z titulu záloh na energie. Celkem eviduje Společnost krátkodobé poskytnuté zálohy za sledované období ve výši **4 405 tis. Kč**. Jiné krátkodobé pohledávky vykazuje společnost ve výši **55 880 tis. Kč**.

Ostatní krátkodobý finanční majetek

Položka ostatní krátkodobý finanční majetek – nemá náplň

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky	KZ 2022
Peníze	638
Účty v bankách	49 244
CELKEM	49 882

Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především budoucí náklad na pojištění odpovědnosti, rozložení leasingových splátek, budoucí odpis drobného hmotného majetku, pojištění majetku a vozidel. Za sledované období činí **7 131 tis. Kč**.

VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Zisk/(ztráta) za účetní období bez menšinových podílů	Vlastní kapitál celkem
31. 12. 2022	2 000	358	-503 354	-26 133	2 399	-524 731

Základní kapitál Společnosti RAYNADOR a.s. je k 31. 12. 2022 ve výši 2 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí 100 000 tis. Kč na jednu akcii. Převoditelnost cenných papírů není omezena. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Celkový vlastní kapitál za Společnost k 31.12.2022 je -523 731 tis. Kč. Je tvořen úpravami od data akvizice jednotlivých společností, dále úpravami vzájemných vztahů a konsolidovaným hospodářským výsledkem včetně konsolidačního rozdílu ve výši -13 069 tis. Kč.

Struktura akcionářů k 31. 12. 2022:

- Miroslav Dorňák 100 % podíl

MENŠINOVÝ VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Zisk/(ztráta) za účetní období bez menšinových podílů	Vlastní kapitál celkem
31. 12. 2022	1 000	21 881	- 58 241	0	- 2 765	-38 124

Závazky

Závazky - dlouhodobé

Závazky dlouhodobé jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě včetně připisovaných úroků. Jedná se o dlouhodobé přijaté zálohy, dlouhodobé závazky z obchodních vztahů, dlouhodobé závazky ke společníkům, a to v celkové výši: **446 034 tis. Kč**. Dále se jedná o dlouhodobé dohadné účty pasivní a dlouhodobé jiné závazky. Celkem bylo vyloučeno **24 059 tis. Kč**.

Přehled dlouhodobých závazků mimo konsolidovanou Společnost

<i>V tis. Kč</i>	KZ 2022
Dlouhodobé přijaté zálohy	0
Dlouhodobé bankovní úvěry	348 917

Závazky z obchodních vztahů	794
Odložený daňový závazek	32 442
Ostatní závazky včetně závazků ke společníkům	63 881
Celkem	446 034

Závazky z obchodních vztahů – krátkodobé

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

Přehled krátkodobých závazků z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost

<i>V tis. Kč</i>	KZ 2022
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	42 060
Krátkodobé přijaté zálohy	25 157
Závazky k úvěrovým institucím	45 117
Ostatní závazky	1 481 918
Celkem	1 593 025

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

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

Celkem je v konsolidovaném celku průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve výši 5 zaměstnanců, z toho řídících 2.

Závazky k zaměstnancům

Závazky k zaměstnancům představují dosud nevyplacené mzdy zaměstnancům za 12/2022, zálohy vyplacené před výplatním termínem a další nevýznamné položky jako nevyplacené cestovní náhrady zaměstnancům apod.

Závazky ke společníkům

Závazky ke společníkům představují závazky ke společníkům ze závislé činnosti.

Stát – daňové závazky

Jedná se o závazky z titulu nedoplatku daně ze závislé činnosti, daně silniční, daně z nemovitosti a z titulu nedoplatku na DPPO za rok 2022. Celková výše je za rok 2022 **9 697 tis. Kč**.

Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní za sledované období činí **9 063 tis. Kč**. Jedná se o náklady na energie roku 2022.

Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost k rozvahovému dni eviduje bankovní úvěry ve výši 110 088 tis. Kč.

Časové rozlišení pasiv

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

POZNÁMKY K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Tržby

Konsolidovaná Společnost realizovala za sledované období mimo konsolidovanou Společnost podniků tržby za prodej zboží a služeb ve výši **97 765 tis. Kč**.

Osobní náklady

Struktura osobních nákladů je obsažena v následující tabulce. Konsolidovaná Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 5 zaměstnanců

Osobní náklady	KZ 2022
Mzdové náklady	15 292
Náklady na SZ a ZP	5 141
Ostatní náklady	475
Celkem	20 908

Ostatní provozní výnosy a náklady, daně a poplatky

Ostatní provozní výnosy zahrnují za sledované období jiné provozní výnosy, tržby z prodaného dlouhodobého majetku a tržby z prodaného materiálu, a to v celkové hodnotě **58 468 tis. Kč**.

Ostatní provozní náklady zahrnují za sledované období: daně a poplatky, rezervy v provozní oblasti, zůstatková cena prodaného materiálu, zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a jiné provozní náklady, v celkové hodnotě **28 776 tis. Kč**.

Ostatní finanční výnosy a náklady

Ostatní finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy a náklady	KZ 2022
Ostatní finanční výnosy	3 846
Ostatní finanční náklady	6 964
Rozdíl	-3 118

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

Transakce s dceřinými společnostmi

Výnosy realizované ve Společnosti za období 01.01.2022 – 31.12.2022

Dodavatelé	Sumář tržeb v tis. Kč			
	Zboží	Služby	Ostatní provozní výnosy	Úroky
RAYNADOR a.s.				
BBRE Plzeň s.r.o.		67		
BBRE Rezi Invest a.s.		14		
BlackBird Real Estate s.r.o.		23 713		11
BlackBird Services a.s.	8	1 659	2	
Commercial Alfa s.r.o.		92		
Havlíčková 648 a. s.				129
Industrial Trade Services a.s.		20 895		
CELKEM	8	46 440	2	140
CELKEM VÝNOSY	46 721 tis. Kč			

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení nejsou vedeny.

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Ručení za závazky třetích osob nevykázané v rozvaze

Ke dni 31. 12. 2022 Společnost neručí za závazky třetích osob.

Termínované kontrakty

Ke dni 31. 12. 2022 Společnost nemá otevřený žádný termínovaný kontrakt.

Významné události po datu řádné konsolidované účetní závěrky

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

Miroslav Dorňák

V Praze dne 31. března 2024



Zpráva nezávislého auditora
o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31.12.2022 společnosti
RAYNADOR a.s., IČ: 143 53 881,
se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a jejích dceřiných společnostích
určená pro akcionáře a správní radu

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti RAYNADOR a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Srovnatelné údaje nebyly ověřeny, protože účetní jednotka neměla povinnost ověření účetní závěrky auditorem.

Ostatní informace k výroční zprávě

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

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí,

zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost správní rady jako statutárního orgánu společnosti RAYNADOR a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody

(koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

Naší povinností je informovat statutárního orgán společnosti RAYNADOR a.s. mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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



Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

V Pardubicích dne 31.3.2024

