

PŘÍLOHA
v účetní závěrce za rok 2023
(od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023)

I. Obecné údaje

- 1) Název: **RAYNADOR a.s.**
- 2) Spisová značka: **B 27167** vedená u **Městského soudu v Praze**
- 3) Sídlo: **Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1**
- 4) IČ: **143 53 881**
- 5) Právní forma: **Akciová společnost**
- 6) Kategorizace účetní jednotky: **mikro**
- 7) Statutární orgán: **Správní rada**
 - Člen správní rady **Miroslav Dorňák**
- 8) Předmět podnikání: **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor**
- 9) Datum vzniku: **16. března 2022**
- 10) Základní kapitál společnosti: **2 000 000 Kč**
- 11) Jediný akcionář: **Miroslav Dorňák, dat. nar. 15. září 1976, V Dolině 393, 250 72 Předboj**
- 12) Změny v obchodním rejstříku v roce 2023: **Případ nenastal**
- 13) Název a sídlo podniků, v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl:
 - **BORTER RE s.r.o., IČ: 173 34 546, Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice**
 - **MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o., IČ: 173 36 589, Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice**
 - **NORTHOR RE s.r.o., IČ: 173 36 732, Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice**
 - **Nemovitostní výkupy s.r.o., IČ: 171 03 371, Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1**

• **BlackBird Holding a.s., IČ: 144 08 902, Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1**

14) Počet zaměstnanců: **0**

15) Výše poskytnutých půjček, úvěrů, záruk a jiných plnění společníkům: **Případ nenastal**

II. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

1) Způsob účtování zásob: **Případ nenastal**

2) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízení v průběhu účetního období: **Případ nenastal**

3) Změny ve způsobu postupů účtování, odpisování a uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti předcházejícímu období: **Případ nenastal**

4) Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek: **Případ nenastal**

5) Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám: **dle uvážení účetní jednotky**

6) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů: **Případ nenastal**

7) Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na Kč: **transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny denním kurzem devizy ČNB. Stavů finančních účtů a zúčtovacích vztahů jsou k 31. 12. přepočteny kurzem devizy ČNB.**

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1) Rozpis odložené daňové povinnosti: **Případ nenastal**

2) Dlouhodobý majetek: **Nemá**

IV. Pohledávky

1) Pohledávky dle lhůty splatnosti:

- **Obchodní**
 - **Před splatností** **nejsou**
 - **Po splatnosti** **nejsou**
- **Ostatní**
 - **Před splatností** **420 tis. Kč**
 - **Po splatnosti** **nejsou**

2) Opravné položky k pohledávkám: **Případ nenastal**

V. Změny vlastního kapitálu

| | Základní kapitál | Zákonný rezervní fond | Ostatní kapitálové fondy | Výsledek hospodaření minulých let | Výsledek hospodaření běžného období | Celkem |
|---------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------|
| Stav k 1. 1. 2023 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | -343 | 1 657 |
| Převod HV | 0 | 0 | 0 | -343 | 343 | 0 |
| Zisk 2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | -120 | -120 |
| Stav k 31. 12. 2023 | 2 000 | 0 | 0 | -343 | -120 | 1 537 |

VI. Závazky

1) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze: **Případ nenastal**

2) Závazky dle lhůty splatnosti:

- **Obchodní**
 - **Před splatností** **12 tis. Kč**
 - **Po splatnosti** **nejsou**
- **Ostatní**
 - **Před splatností** **46 121 tis. Kč**
 - **Po splatnosti** **nejsou**

3) Potencionální ztráty, např. nejistý výsledek soudních sporů: **Případ nenastal**

VII. Rezervy

1) Tvorba rezerv: **Případ nenastal**

VIII. Výnosy

1) Rozvržení výnosů podle hlavních činností: **Případ nenastal**

IX. Ostatní

1) Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj: **Případ nenastal**

2) Údaje o přeměnách: **Případ nenastal**

3) Následné události: **K datu účetní závěrky nebyly známy žádné následné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku.**

V Praze dne 29. února 2029



Miroslav Dorňák
člen správní rady

ROZVAHA v plném rozsahu

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Společnost | RAYNADOR a.s. |
| IČO | 14353881 |
| Město | Praha 1 |
| Ulice | Na poříčí 1073/17, Nové Město |
| PSČ | 13000 |
| Účetní měna | CZK |

Hodnoty v tis. CZK

| Název položky | Kód řádku výkazu | 31.12.2023 | | | 31.12.2022 |
|---|------------------|---------------|------------|---------------|--------------|
| | | Brutto ÚM | Korekce ÚM | Netto ÚM | Netto ÚM |
| AKTIVA CELKEM | 01 | 47 669 | 0 | 47 669 | 2 735 |
| A. Pohledávky za upsaný základní kapitál | 02 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Stálá aktiva | 03 | 47 056 | 0 | 47 056 | 2 004 |
| B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek | 04 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.1. Nehmotné výsledky vývoje | 05 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.2. Ocenitelná práva | 06 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.2.1. Software | 07 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva | 08 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.3. Goodwill | 09 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II. Dlouhodobý hmotný majetek | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.1. Pozemky a stavby | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.1.1. Pozemky | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.1.2. Stavby | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.4.1. Pěstičské celky trvalých porostů | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III. Dlouhodobý finanční majetek | 27 | 47 056 | 0 | 47 056 | 2 004 |
| B.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 28 | 47 056 | 0 | 47 056 | 2 004 |
| B.III.2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.3. Podíly - podstatný vliv | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.6. Zápůjčky a úvěry - ostatní | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 36 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Oběžná aktiva | 37 | 442 | 0 | 442 | 731 |
| C.I. Zásoby | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.1. Materiál | 39 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.3. Výrobky a zboží | 41 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.3.1. Výrobky | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.3.2. Zboží | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II. Pohledávky | 46 | 420 | 0 | 420 | 150 |
| C.II.1. Dlouhodobé pohledávky | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 49 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.3. Pohledávky - podstatný vliv | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka | 51 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.5. Pohledávky - ostatní | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.1.5.4. Jiné pohledávky | 56 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2. Krátkodobé pohledávky | 57 | 420 | 0 | 420 | 150 |
| C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů | 58 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 59 | 420 | 0 | 420 | 150 |
| C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4. Pohledávky - ostatní | 61 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 63 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky | 64 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní | 66 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.2.4.6. Jiné pohledávky | 67 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.3. Časové rozlišení aktiv | 68 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.3.1. Náklady příštích období | 69 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.3.2. Komplexní náklady příštích období | 70 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.II.3.3. Příjmy příštích období | 71 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.III. Krátkodobý finanční majetek | 72 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 73 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.III.2. Ostatní krátkodobý finanční majetek | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.IV. Peněžní prostředky | 75 | 22 | 0 | 22 | 581 |
| C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně | 76 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech | 77 | 22 | 0 | 22 | 581 |
| D. Časové rozlišení aktiv | 78 | 172 | 0 | 172 | 0 |
| D.1. Náklady příštích období | 79 | 172 | 0 | 172 | 0 |
| D.2. Komplexní náklady příštích období | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D.3. Příjmy příštích období | 81 | 0 | 0 | 0 | 0 |

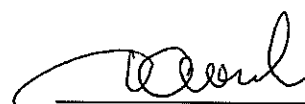
| | | | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------|--|------------|---------------|--------------|
| PASIVA CELKEM | | 82 | 47 669 | 2 735 |
| A. | Vlastní kapitál | 83 | 1 537 | 1 657 |
| A.I. | Základní kapitál | 84 | 2 000 | 2 000 |
| A.I.1. | Základní kapitál | 85 | 2 000 | 2 000 |
| A.I.2. | Vlastní podíly (-) | 86 | 0 | 0 |
| A.I.3. | Změny základního kapitálu | 87 | 0 | 0 |
| A.II. | Ážio a kapitálové fondy | 88 | 0 | 0 |
| A.II.1. | Ážio | 89 | 0 | 0 |
| A.II.2. | Kapitálové fondy | 90 | 0 | 0 |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy | 91 | 0 | 0 |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | 92 | 0 | 0 |
| A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací | 93 | 0 | 0 |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-) | 94 | 0 | 0 |
| A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 95 | 0 | 0 |
| A.III. | Fondy ze zisku | 96 | 0 | 0 |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | 97 | 0 | 0 |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy | 98 | 0 | 0 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 99 | -343 | 0 |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100 | -343 | 0 |
| A.IV.2. | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 101 | 0 | 0 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 102 | -120 | -343 |
| A.VI. | Rozhodnuto o zálohách na výplátě podílu na zisku (-) | 103 | 0 | 0 |
| B+C | Cizí zdroje | 104 | 46 133 | 1 078 |
| B. | Rezervy | 105 | 0 | 0 |
| B.1. | Rezerva na důchody a podobné závazky | 106 | 0 | 0 |
| B.2. | Rezerva na daň z příjmů | 107 | 0 | 0 |
| B.3. | Rezervy podle zvláštních právních předpisů | 108 | 0 | 0 |
| B.4. | Ostatní rezervy | 109 | 0 | 0 |
| C. | Závazky | 110 | 46 133 | 1 078 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | 111 | 0 | 0 |
| C.I.1. | Vydané dluhopisy | 112 | 0 | 0 |
| C.I.1.1. | Vyměnitelné dluhopisy | 113 | 0 | 0 |
| C.I.1.2. | Ostatní dluhopisy | 114 | 0 | 0 |
| C.I.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 115 | 0 | 0 |
| C.I.3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | 116 | 0 | 0 |
| C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | 117 | 0 | 0 |
| C.I.5. | Dlouhodobé směnky k úhradě | 118 | 0 | 0 |
| C.I.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 119 | 0 | 0 |
| C.I.7. | Závazky - podstatný vliv | 120 | 0 | 0 |
| C.I.8. | Odloužený daňový závazek | 121 | 0 | 0 |
| C.I.9. | Závazky - ostatní | 122 | 0 | 0 |
| C.I.9.1. | Závazky ke společníkům | 123 | 0 | 0 |
| C.I.9.2. | Dohadné účty pasivní | 124 | 0 | 0 |
| C.I.9.3. | Jiné závazky | 125 | 0 | 0 |
| C.II. | Krátkodobé závazky | 126 | 46 133 | 1 078 |
| C.II.1. | Vydané dluhopisy | 127 | 0 | 0 |
| C.II.1.1. | Vyměnitelné dluhopisy | 128 | 0 | 0 |
| C.II.1.2. | Ostatní dluhopisy | 129 | 0 | 0 |
| C.II.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 130 | 0 | 0 |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 131 | 0 | 0 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | 132 | 12 | 0 |
| C.II.5. | Krátkodobé směnky k úhradě | 133 | 0 | 0 |
| C.II.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 134 | 46 121 | 1 069 |
| C.II.7. | Závazky - podstatný vliv | 135 | 0 | 0 |
| C.II.8. | Závazky ostatní | 136 | 0 | 9 |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům | 137 | 0 | 0 |
| C.II.8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci | 138 | 0 | 0 |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | 139 | 0 | 0 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 140 | 0 | 0 |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | 141 | 0 | 0 |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | 142 | 0 | 9 |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | 143 | 0 | 0 |
| C.III. | Časové rozlišení pasiv | 144 | 0 | 0 |
| C.III.1. | Výdaje příštích období | 145 | 0 | 0 |
| C.III.2. | Výnosy příštích období | 146 | 0 | 0 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | 147 | 0 | 0 |
| D.1. | Výdaje příštích období | 148 | 0 | 0 |
| D.2. | Výnosy příštích období | 149 | 0 | 0 |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Společnost | RAYNADOR a.s. |
| IČO | 14353881 |
| Město | Praha 1 |
| Ulice | Na poříčí 1071/17, Nové Město |
| PSČ | 11000 |
| Účetní měna | CZK |

| Název položky | Kód řádku výkazu | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------------|------------|------------|
| I. Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb | 01 | 0 | 0 |
| II. Tržby za prodej zboží | 02 | 0 | 0 |
| A. Výkonová spotřeba | 03 | 46 | 323 |
| A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží | 04 | 0 | 0 |
| A.2. Spotřeba materiálu a energie | 05 | 0 | 0 |
| A.3. Služby | 06 | 46 | 323 |
| B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 07 | 0 | 0 |
| C. Aktivace (-) | 08 | 0 | 0 |
| D. Osobní náklady | 09 | 0 | 0 |
| D.1. Mzdové náklady | 10 | 0 | 0 |
| D.2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11 | 0 | 0 |
| D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 0 | 0 |
| D.2.2. Ostatní náklady | 13 | 0 | 0 |
| E. Úpravy hodnot v provozní oblasti | 14 | 0 | 0 |
| E.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 15 | 0 | 0 |
| E.1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 16 | 0 | 0 |
| E.1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné | 17 | 0 | 0 |
| E.2. Úpravy hodnot zásob | 18 | 0 | 0 |
| E.3. Úpravy hodnot pohledávek | 19 | 0 | 0 |
| III. Ostatní provozní výnosy | 20 | 0 | 0 |
| III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 21 | 0 | 0 |
| III.2. Tržby z prodaného materiálu | 22 | 0 | 0 |
| III.3. Jiné provozní výnosy | 23 | 0 | 0 |
| F. Ostatní provozní náklady | 24 | 57 | 8 |
| F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 25 | 0 | 0 |
| F.2. Prodaný materiál | 26 | 0 | 0 |
| F.3. Daně a poplatky v provozní oblasti | 27 | 0 | 8 |
| F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 28 | 0 | 0 |
| F.5. Jiné provozní náklady | 29 | 57 | 0 |
| * Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 30 | -104 | -331 |
| IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | 31 | 0 | 0 |
| IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba | 32 | 0 | 0 |
| IV.2. Ostatní výnosy z podílů | 33 | 0 | 0 |
| G. Náklady vynaložené na prodané podíly | 34 | 0 | 0 |
| V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 35 | 0 | 0 |
| V.1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba | 36 | 0 | 0 |
| V.2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 37 | 0 | 0 |
| H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem | 38 | 0 | 0 |
| VI. Výnosové úroky a podobné výnosy | 39 | 0 | 0 |
| VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba | 40 | 0 | 0 |
| VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 41 | 0 | 0 |
| I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 42 | 0 | 0 |
| J. Nákladové úroky a podobné náklady | 43 | 0 | 0 |
| J.1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 44 | 0 | 0 |
| J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 45 | 0 | 0 |
| VII. Ostatní finanční výnosy | 46 | 0 | 0 |
| K. Ostatní finanční náklady | 47 | 16 | 13 |
| * Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 48 | -16 | -13 |
| ** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 49 | -120 | -343 |
| L. Daň z příjmů | 50 | 0 | 0 |
| L.1. Daň z příjmů splatná | 51 | 0 | 0 |
| L.2. Daň z příjmů odložená | 52 | 0 | 0 |
| ** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 53 | -120 | -343 |
| M. Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-) | 54 | 0 | 0 |
| *** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55 | -120 | -343 |
| * Čistý obrát za účetní období | 56 | 0 | 0 |

V Praze dne 29. 2. 2024


Miroslav Dorňák
člen správní rady

1



Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou zpracovaná dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

zpracovaná statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti

RAYNADOR a.s.

IČO: 143 53 881

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

(dále jen „Ovládaná osoba“),

a to za období od 01.01.2023 do 31.12.2023

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

Ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.

Má se za to, že ovládající osobou je osoba, která:

- a. může jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu obchodní korporace nebo osobami v obdobném postavení nebo členy kontrolního orgánu obchodní korporace, jejímž je společníkem, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit, nebo
- b. nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě, nebo
- c. s osobami jednajícími ve shodě, které společně nakládají podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, jsou osobami ovládajícími, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě, nebo
- d. sama nebo společně s osobami jednajícími s ním ve shodě nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 30 % všech hlasů v obchodní korporaci a tento podíl představoval na posledních 3 po sobě jdoucích jednáních nejvyššího orgánu této osoby více než polovinu hlasovacích práv přítomných osob.

S ohledem na výše uvedené je Ovládající osobou ve vztahu k Ovládané osobě společnost Miroslav Dorňák, dat. nar. 15. září 1976, se sídlem V Dolině 393, 250 72 Předboj (dále jen „**Ovládající osoba**“), jakožto jediný společník Ovládající osoby.

Konečným vlastníkem Ovládané i Ovládající osoby je pan Miroslav Dorňák, dat. nar. 15. září 1976, trvale bytem V Dolině 393, 250 72 Předboj (dále jen „**Konečný vlastník**“).

Konečný vlastník ovládá následující společnosti (propojené osoby):

| Společnost: | IČO: |
|------------------------------|----------|
| BlackBird Real Estate s.r.o. | 08731560 |
| BlackBird Services a.s. | 27528065 |
| FUTURE CS a.s. | 05488966 |
| SPV REAL ESTATE a.s. | 06812716 |
| BBRE Rezi Invest a.s. | 09322752 |
| BBRE Plzeň s.r.o. | 09984950 |
| BBRE Plzeň Beta s.r.o. | 10770542 |
| Hutě Rezidence s.r.o. | 09725504 |
| BBRE Chrudim a.s. | 09960503 |
| Rezidence U řeky a.s. | 09880755 |
| BBRE Realitní Gamma s.r.o. | 10770372 |

| | |
|--|----------|
| U Červeňáku I. s.r.o. | 09233946 |
| U Červeňáku II. s.r.o. | 11876328 |
| Rezi Beta s.r.o. | 11876727 |
| Rezi Gamma s.r.o. | 11876999 |
| Rezi Delta s.r.o. | 17253161 |
| Rezi Epsilon s.r.o. | 17698308 |
| Rezi Zeta s.r.o. | 17698324 |
| BBRE Commercial Invest s.r.o. | 10770488 |
| BBRE Realitní Beta s.r.o. | 10770321 |
| Commercial Alfa s.r.o. | 11877111 |
| Commercial Beta s.r.o. | 11877201 |
| Commercial Gamma s.r.o. | 11877367 |
| Commercial Delta s.r.o. (v období od 16. 06. 2022 do 08. 03. 2023) | 17253187 |
| Commercial Epsilon s.r.o. | 17698359 |
| Commercial Zeta s.r.o. | 17698413 |
| Dubnica Property s.r.o. | 08731551 |
| Havlíčkova 648 a.s. | 08655553 |
| HOMA holding s.r.o. | 25915347 |
| RUDO Nuselská 9, spol. s r.o. | 02382768 |
| Industrial Trade Services a.s. | 27529002 |
| CATLIKE s.r.o. | 24655872 |
| Certifika SML a.s. | 27823776 |
| BlackBird REALTY s.r.o. | 08370699 |
| BlackBird Holding, a.s. | 14408902 |
| Rustonka Court s.r.o. (v období od 14. 04. 2023 do 26. 10. 2023) | 07126387 |
| BlackBird Investiční Alfa s.r.o. (v období od 21. 06. 2023) | 19462069 |
| BlackBird Investiční Beta s.r.o. (v období od 22. 06. 2023) | 19464886 |
| BlackBird Investiční Gamma s.r.o. (v období od 22. 06. 2023) | 19464924 |

| | |
|--|----------|
| Clawson ave a.s. (v období od 28. 07. 2023) | 19302452 |
| OF1, s.r.o. (v období od 14. 11. 2023) | 09607862 |
| KÁVOVINY Property, s.r.o. (v období od 25. 10. 2023) | 17468175 |
| RAYNADOR a.s. | 14353881 |
| VARALDIS a.s. | 14340127 |
| Nemovitostní výkupy s.r.o. | 17103371 |
| BORTERG RE s.r.o. | 17336546 |
| MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o. | 17336589 |
| NORTHOR RE s.r.o. | 17336732 |
| Eripio Consulting s.r.o. | 24122831 |
| Duhamel s.r.o. | 05000327 |
| BlackBird RE Fond SICAV a.s. | 19138661 |

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Ovládaná osoba je holdingovou společností určenou pro správu a podporu projektových společností, které rozvíjí konkrétní nemovitostní projekty. Ovládané osobě jsou v této souvislosti ze strany propojených osob poskytována plnění, která jí umožňují dosáhnout zamýšleného cíle.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání je uplatňováno prostřednictvím 100% podílu Ovládající osoby na hlasovacích právech Ovládané osoby.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích

V roce 2023 proběhla jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby nebo na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob z titulu příplatku mimo základní kapitál společnosti BlackBird Holding a.s

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

Ovládaná osoba eviduje následující smlouvy s propojenými osobami:

| Protistrana: | Popis jednání: |
|----------------------------|--|
| MERLIMEX MANAGEMENT s.r.o. | Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál |
| NORTHOR RE s.r.o. | Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál |
| BlackBird Holding a.s. | Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál |

Hodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

Statutární orgán Ovládané společnosti hodnotí vzájemné vztahy Ovládané osoby a propojených osob jako výhodné, zejména s ohledem na skutečnost, že Ovládaná osoba využívá (i) synergii při propagaci, (ii) financování umožňující podnikatelkou činnost Ovládané osoby, (iii) synergii při společném rozvoji projektů a související úspory z rozsahu atp.

Žádné nevýhody plynoucí ze vztahů Ovládané osoby a propojených osob nebyly statutárním orgánem identifikovány.

Vztahy Ovládané osoby a propojených osob nevykazují žádná relevantní rizika a nejsou spojena s žádnou újmou, která by měla vzniknout Ovládané osobě.

Podpisová strana

Zpráva byla projednána a schválena všemi členy statutárního orgánu Ovládané osoby dne 28.3.2024, což členové statutárního orgánu Ovládané osoby potvrzují podpisem:



Miroslav Dorňák
člen správní rady