

# Příloha v účetní závěrce

---

korporace Brno new station development a.s.

ke dni 31. 12. 2022

## 1. Popis účetní jednotky

<b>Název:</b>	Brno new station development a.s.
<b>Sídlo:</b>	Benešova 703/21, PSČ 602 00, Brno
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>IČ:</b>	27723607
<b>Předmět podnikání:</b>	pronájem a správa nemovitostí
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	16.3.2007
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2022 do 31.12.2022
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2022
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	25.5.2023

**1.1. Změny v obchodním rejstříku v účetním období**

S ohledem na novelu ZOK, účinnou od 01.01.2021, došlo ze zákona k zániku funkce statutárního ředitele a k jeho výmazu. Společnost zastupuje ve všech věcech předseda správní rady samostatně nebo dva členové správní rady společně.

**1.2. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:**

<b>Funkce</b>	<b>Jméno a příjmení</b>
Předseda správní rady	Ing. Ivo Vrzal
Člen správní rady	JUDr. Milan Vašíček
Člen správní rady	JUDr. Viktor Bedrna

**2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod****2.1. Použité obecné účetní zásady a metody**

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. a dle opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti.

**2.2. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky**

Bez náplně.

**2.3. Způsob oceňování majetku a závazků**

Dlouhodobý majetek a zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou.

**2.4. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)**

Účetní jednotka stanovuje měsíční účetní odpisy dlouhodobého majetku, uplatňuje rovnoměrné daňové odpisy. Odpisy technického zhodnocení nemovité kulturní památky (hlavní výpravní budova Brno hl. nádraží) jsou v souladu se zákonem stanoveny na 15 let.

V účetním období byly tvořeny opravné položky k pohledávkám po splatnosti.

**2.5. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Pro účely přepočtu účetních případů v cizích měnách je používán denní kurz vyhlášený ČNB. K rozvahovému dni byly hodnoty majetku a závazků v cizích měnách přepočteny kurzem ČNB platným k rozvahovému dni.

**2.6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků**

Bez náplně.

**2.7. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou**

Bez náplně.

**3. Informace k položkám závazkových vztahů****3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let jsou ve výši 1 925 tis. Kč. Jedná se o pozastávky související se stavebními pracemi v rámci projektu revitalizace hlavního vlakového nádraží v Brně. Položka dlouhodobých pohledávek z obchodních vztahů představuje část přefakturace výdajů vzniklých v rámci projektu revitalizace hlavního vlakového nádraží v Brně v souladu s nájemní smlouvou mezi společností a Českými drahami a.s., která je postupně započítávána jako věcná část nájemného hrazeného dle této smlouvy Českým drahám a.s., a to vždy po dobu 60 měsíců.

**3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami**

Korporace Brno new station development a.s. eviduje poskytnuté bankovní záruky v celkové výši 8.000 tis. Kč, přijaté bankovní záruky v celkové výši 10.427 tis. Kč.

**3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů**

Bez náplně.

**3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze**

K úvěru poskytnutému od společnosti IV Company, a.s. bylo zřízeno zástavní právo do výše 30,30 mil. Kč k bankovnímu účtu vedenému u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Společnost Brno new station development a.s. postoupila vybrané pohledávky vyplývající z podnájemních smluv jako zajištění úvěru poskytnutého od společnosti IV Company, a.s.

**3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám**

Bez náplně.

**3.6. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti**

Pohledávky z obchodních vztahů: 5.517 tis. Kč; z toho 1.229 tis. Kč po splatnosti nad 360 dnů.

Závazky z obchodních vztahů: 601 tis. Kč; z toho 566 tis. Kč nad 90 dnů.

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

Bez náplně.

**5. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období a výše osobních nákladů (v tis. Kč)**

	Sledované účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	8
Osobní náklady	7.344 tis.

**6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

Rozhodnutím správní rady došlo dne 12.3.2021 k vyloučení MH-Corporation s.r.o. ze společnosti pro nesplnění vkladové povinnosti. Od 13.3.2021 tak přešly nesplacené akcie na BNSD, toto platilo i celý rok 2022.

**7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Soudní spory o určení neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 19.8.2020 a valné hromady konané dne 4.12.2020, které byly zahájeny na návrh akcionáře O.O.Z. Zlín, a.s., IČ: 26222949 u Krajského soudu v Brně, nebyly dosud ukončeny. Společnost BNSD je v obou řízeních nadále zastoupena Advokátní kanceláří INDRA, ŠEBESTA, KINCL. Právní zástupce má za to, že v žádném z obou případů nedošlo k porušení zákonných ustanovení ze strany společnosti BNSD.

**8. Jednotlivé položky dlouhodobých aktiv**

	Majetek			Oprávký		
	Počáteční stav	Změna	Konečný stav	Počáteční stav	Změna	Konečný stav
<b>Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek</b>	4 436	41	4 477	1 686	677	2 363
<b>Stavby</b>	444	0	444	279	25	304
<b>Samostatné hmotné movité věci a soubory</b>	4 790	-1 456	3 334	3 317	-1 672	1 645
<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	21 503	0	21 503	5 734	1 155	6 889
<b>Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	41	-41	0	0	0	0
<b>Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	25 202	10 396	35 598	0	0	0

Účetní jednotka dále:

- neeviduje významné položky z rozvahy či výkazu zisku a ztráty podstatné pro analýzu a hodnocení finanční a majetkové situace, které by nevyplývaly přímo z těchto výkazů,
- nemá doměrky daně z příjmů za minulá účetní období,
- nemá odložený daňový závazek či pohledávku,
- nečerpala žádný bankovní úvěr,
- nepřijala žádnou dotaci na investiční a provozní účely,
- nemá závazky ze sociálního zabezpečení, zdravotního pojištění, ani daňové nedoplatky.

Sestaveno dne: 25. 05. 2023

Sestavil: Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

