

Příloha v účetní závěrce

korporace Brno new station development a.s.

ke dni 31. 12. 2023

1. Popis účetní jednotky

Název:	Brno new station development a.s.
Sídlo:	Benešova 703/21, PSČ 602 00, Brno
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	27723607
Předmět podnikání:	pronájem a správa nemovitostí
Den vzniku účetní jednotky:	16.3.2007
Zdaňovací období:	od 1.1.2023 do 31.12.2023
Rozvahový den:	31.12.2023
Okamžik sestavení účetní závěrky:	27.5.2023

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:

Funkce	Jméno a příjmení
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 společnost BNSD nemá. 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 12.400 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: 1.903,2 tis. Kč; z toho 1.293,7 tis. Kč po splatnosti nad 360 dnů. Závazky z obchodních vztahů: 999,4 tis. Kč; z toho 82,5 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	7,28
Osobní náklady	8.394 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 do 20.12.2023. Dne 20.12.2023 rozhodla řádná valná hromada společnosti Brno new station development a.s., o snížení základního kapitálu Společnosti o částku 27 720 000,- Kč, což je hodnota nesplacených akcií společnosti MH-Corporation s.r.o., na 63.280.000,- Kč. Dle ustanovení § 518 odst. 2 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) správní rada společnosti musela zveřejnit usnesení o snížení základního kapitálu v obchodním věstníku. K tomuto zveřejnění došlo dne 27.12.2023 a následně dne 26.1.2024. Od druhého zveřejnění poté běžela lhůta 90 dnů, ve které případní věřitelé společnosti mohli uplatnit právo požadovat zaplacení či zajištění pohledávek dle ustanovení § 518 odst. 3 ZOK. S ohledem na výše uvedené byl ke dni 31.12.2023 do obchodního rejstříku zapsán základní kapitál ve výši 91 000 000,- Kč a snížení základního kapitálu na částku 63 280 000,- Kč bylo k tomuto datu uvedeno v sekci ostatní skutečnosti.

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

Dne 20.5.2024 došlo k zápisu sníženého základního kapitálu 63 280 000,- Kč do obchodního rejstříku.

8. Jednotlivé položky dlouhodobých aktiv

	Majetek			Oprávký		
	Počáteční stav	Změna	Konečný stav	Počáteční stav	Změna	Konečný stav
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	4 477	0	4 477	2 363	677	3 040
Stavby	444	-100	344	304	-17	288
Samostatné hmotné movité věci a soubory	3 334	106	3 440	1 645	489	2 134
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	21 503	30 834	52 336	6 889	1 265	8 154
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	35 598	-28 508	7 089	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: 27. 05. 2024

Sestavil: Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

