

Příloha v účetní závěrce

korporace Brno new station development a.s.

ke dni 31. 12. 2020

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 1.1.2020 do 31.12.2020
Rozvahový den:	31.12.2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	18.5.2021

1.1. Změny v obchodním rejstříku v účetním období

Výmaz člena správní rady (Petra Remešová).

Zvýšení základního kapitálu na 91.000.000,- Kč.

Splaceno 63.280.000,- Kč.

1.2. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Jméno a příjmení
Statutární ředitel	Ing. Ivo Vrzal
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 1 264 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

Bez náplně.

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

Bez náplně.

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: 2 614 tis. Kč; z toho 1 644 tis. Kč po splatnosti nad 360 dnů

Závazky z obchodních vztahů: 327 tis. Kč; z toho 300 tis. Kč po splatnosti do 30 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	14
Osobní náklady	7 306 tis.

6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Bez náplně.

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

S ohledem na novelu ZOK, účinnou od 01.01.2021, došlo ze zákona k zániku funkce statutárního ředitele. V souvislosti s přijetím nových stanov Společnosti, účinných od 01.01.2021, přijala Společnost změnu ve způsobu jednání za Společnost a přizpůsobila se monistické struktuře akciové společnosti, kdy nově od 01.01.2021 Společnost zastupuje ve všech věcech předseda správní rady samostatně nebo dva členové správní rady společně.

Dne 15.4.2021 poskytla BNSD a.s. prostřednictvím Sberbank CZ svému budoucím podnájemci bankovní záruku ve výši 8 mil. Kč.

Akcionář MH-Corporation s.r.o. byl s ohledem na nesplnění Smlouvy o úpisu akcií ze dne 8.9.2020 vyzván k úhradě smluvní pokuty ve výši 6,93 mil.Kč.

Rozhodnutím správní rady ze dne 12.3.2021 byl ze společnosti vyloučen akcionář MH-Corporation s.r.o., IČ: 9484841 pro nesplnění vkladové povinnosti.

Dopady COVID 19 na BNSD a.s.

V únoru roku 2020 se rozšířil do celého světa virus COVID 19 a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat celkové dopady těchto událostí.

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že i přes vážné negativní dopady v souvislosti s COVID-19 je u společnosti BNSD a.s. předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

8. Jednotlivé položky dlouhodobých aktiv

Majetek	PS	přírůstek	úbytek	KS	Oprávký		
					PS	Změna	KS
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	2 098	850	0	2 948	765	314	1 079
Stavby	356	88	0	444	141	113	254
Hmotné movité věci a jejich soubory	3 259	0	77	3 182	2 045	545	2 590
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	10 292	11 211	0	21 503	3 757	660	4 417
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	1 138	0	1 138	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10 633	6 245	11 211	5 667	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: 18. 5. 2021

Sestavil: Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

