



Obchodní společnost
EFI Hotels & Properties, a.s.

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

účetní období od 27.6.2023 do 31.12.2023



Obsah

1	Základní informace o účetních jednotkách skupiny EFI	3
1.1	Konsolidující společnost	3
1.2	Konsolidované společnosti.....	3
2	Konsolidující společnost	4
3	Konsolidované společnosti	4
4	Investiční nástroje.....	4
5	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	4
6	Ochrana životního prostředí	4
7	Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů	5
8	Skutečnosti, které nastaly pro rozvahovém dni.....	5
9	Zpráva o vztazích	6
10	Zpráva auditora	9
11	Konsolidovaná účetní závěrka.....	10

1 Základní informace o účetních jednotkách skupiny EFI

Konsolidující společnost EFI Hotels & Properties, a.s., se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed, Česká republika. Je registrována v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8846. Identifikační číslo společnosti je 194 80 539. Základní kapitál společnosti je 830 410 000 Kč a je plně splacen. Základní kapitál je rozdělen do 415 205 ks zaknihovaných akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč a do 415 205 ks listinných akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč.

EFI Hotels & Properties, a.s., ovládala k rozvahovému dni čtyři konsolidované společnosti. Všechny společnosti jsou ve 100% vlastnictví mateřské společnosti a společně tvoří skupinu EFI. Níže je uvedený přehled všech společností.

Skupina EFI nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

1.1 Konsolidující společnost

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

EFI Hotels & Properties, a.s.

akciová společnost

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

27. červen 2023

194 80 539

B 8846 vedená u Krajského soudu v Brně

1.2 Konsolidované společnosti

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

Výše podílu vlastněného

konsolidující účetní jednotkou

e-Finance EU, a.s.

akciová společnost

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

8. červenec 2014

031 78 307

B 7104 vedená u Krajského soudu v Brně

100 %

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

Výše podílu vlastněného

konsolidující účetní jednotkou

eFi Palace, s.r.o.

společnost s ručením omezeným

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

28. listopad 2012

293 78 702

C 76976 vedená u Krajského soudu v Brně

100 %

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

eFi Palace Resort, s.r.o.

společnost s ručením omezeným

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

12. březen 2015

Identifikační číslo	038 85 453
Spisová značka	C 87246 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

Název subjektu	e-Finance Jihlava a.s.
Právní forma	Akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	26. květen 2021
Identifikační číslo	108 88 951
Spisová značka	B 8545 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

2 Konsolidující společnost

EFI Hotels & Properties, a.s. je finanční společností zaměřující se na tyto činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Správa vlastního majetku

Hlavním trhem společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. je Česká republika.

Společnost EFI Hotels & Properties, a.s. působí na trhu v České republice od roku 2023.

3 Konsolidované společnosti

Dlouhodobým cílem EFI Hotels & Properties, a.s. je správa vlastního majetku ve formě obchodních podílů v dceřiných společnostech, které působí v oblasti ubytovacích a kongresových služeb a pohostinství, developmentu a pronájmu kancelářských a obchodních prostor a bytů.

4 Investiční nástroje

Skupina EFI nepoužívá žádné investiční nástroje ani jiná obdobná aktiva a pasiva.

5 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Skupina EFI nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

6 Ochrana životního prostředí

Skupina EFI nevyvíjí aktivity v oblasti, které by mohly nějakým způsobem ohrožovat životní prostředí.

7 Aktivita v oblasti pracovněprávních vztahů

V oblasti pracovněprávních vztahů skupina EFI dodržuje podmínky platné české legislativy.

8 Skutečnosti, které nastaly pro rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

9 Zpráva o vztazích

Zpráva obchodní korporace EFI Hotels & Properties, a.s. o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

pro účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023

podle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění

I.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou

1. Ovládaná osoba:

Ovládanou osobou je obchodní korporace EFI Hotels & Properties, a.s. se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 19480539, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B vložka 8846, zastoupena členem správní rady Radkem Jakubcem MSc, MBA, LL.M.

2. Ovládající (propojená) osoba:

Ovládající osobou je společnost e-Finance, a.s., IČ: 26272504, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, kterou zastupuje Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M., předseda představenstva obchodní podíl na ovládané osobě: 100%
podíl na hlasovacích právech v ovládané osobě: 100%

3. Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Společnost e-Finance Reality, s.r.o.
IČ: 25554824
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 33074,

Společnost eFi Palace Resort, s.r.o.
IČ: 03885453
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 87246,

Společnost eFi Břeclav, s.r.o.
IČ: 06252559
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 100982,

Společnost e-Finance EU, a.s.
IČ: 03178307
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 7104,

Společnost e-Finance Developer, s.r.o.

IČ: 27754979

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 56791,

Společnost Czech Property Fund, s.r.o.

IČ: 29260833

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 68971,

Společnost e-Finance Zámek Račice, s.r.o.

IČ: 05711576

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 97508,

Společnost e-Finance Apart Hotel, s.r.o.

IČ: 03807860

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 86878,

Společnost EFI Hostinec, s.r.o.

IČ: 09165401

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 117616,

Společnost eFi Palace, s.r.o.

IČ: 29378702

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 76976,

Společnost EFI Byty, s.r.o.

IČ: 10845364

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 123205,

Společnost e-Finance Jihlava a.s.

IČ: 10888951

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 8545

Společnost e-Finance CZ, a.s.

IČ: 09166858

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 8388

II.

Smlouvy, jiné právní úkony a opatření

1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

Společnost nemá uzavřeny žádné smlouvy s propojenými osobami.

2. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla učiněna žádná opatření.

III.

Úloha ovládané osoby

Úlohou ovládané osoby je role dceřiné společnosti v holdingové struktuře, přičemž hlavní oblast aktivit ovládané osoby spočívá především ve správě vlastního majetku ve formě obchodních podílů v dceřiných společnostech, které působí v oblasti ubytovacích a kongresových služeb a pohostinství, developmentu a pronájmu kancelářských a obchodních prostor a bytů.

IV.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba je akcionářem s podílem 100 %, kterému odpovídá 100 % hlasovacích práv, na ovládané osobě. Ovládající osoba může v ovládané osobě i propojených osobách uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

V.

Zhodnocení výhod a nevýhod, specifikace rizik

Všechny smluvní vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou byly uzavřeny za obvyklých smluvních podmínek, přičemž sjednaná protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku, a ovládající ani ovládané osobě z těchto smluvních vztah nevznikla žádná újma, významné riziko či nevýhoda.

VI.

Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání

Za poskytnutá plnění posuzovaná v této zprávě byla ze strany ovládané osoby ovládající osobou poskytnuta odpovídající protiplnění. Ovládané osobě nevznikla v této souvislosti žádná újma.

Tato zpráva byla statutárním orgánem ovládané osoby na základě údajů, které jsou členům statutárního orgánu jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře známy. Tato zpráva byla aktualizována ke dni jejího vyhotovení – tedy k 23.01.2024.


Radek Jakubec, MBA, MSc. LL.M
člen správní rady EFI Hotels & Properties, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti **EFI Hotels & Properties, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti **EFI Hotels & Properties, a.s.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno, identifikační číslo 194 80 539 (dále jen „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za období od 27. 6. 2023 do 31. 12. 2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 2 Konsolidační celek přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 27. 6. 2023 do 31. 12. 2023, 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 v konsolidované rozvaze k 26. 6. 2023 nejsou auditované, protože skupina vznikla k datu 27. 6. 2023. Z tohoto důvodu neobsahuje konsolidovaný výkaz zisku a ztráty údaje za minulé období.

Ostatní informace uvedené v konsolidované 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 **EFI Hotels & Properties, 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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti EFI Hotels & Properties, 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat 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 za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. uvedl.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitěho trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na uvedené informace, 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, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti EFI Hotels & Properties, 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.

V Brně dne 4. 4. 2024

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

11 Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny EFI byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, a českými účetními standardy.

Datum vzniku skupiny EFI je datum vzniku konsolidující účetní jednotky EFI Hotels & Properties a. s., která ke stejnému dni nabyla vkladem 100% obchodní podíly v konsolidovaných účetních jednotkách.

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2023, resp. za běžné účetní období od 27. 6. 2023 do 31.12.2023, tj. ode dne vzniku skupiny EFI do prvního rozvahového dne.

Konsolidovaná účetní závěrka obsahuje:

- Konsolidovanou rozvahu k 31. 12. 2023
- Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za období od 27. 6. 2023 do 31.12.2023
- Přílohu v konsolidované účetní závěrce

Není-li uvedeno jinak, jsou všechny hodnotové údaje uvedeny v tisících Kč.

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni jsou uvedeny v příloze v konsolidované účetní závěrce.

Konsolidovaná účetní závěrka je k dispozici k nahlédnutí v sídle konsolidující účetní jednotky a také v její sbírce listin zveřejněné v obchodním rejstříku.

Konsolidovaná rozvaha k 31. 12. 2023

tis. Kč

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období netto	Minulé účetní období netto
	AKTIVA CELKEM	1 372 010	1 358 925
B.	Dlouhodobý majetek	1 354 475	1 340 543
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2	18
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 214 001	1 196 451
B. IV.	Konsolidační rozdíly	140 472	144 074
C.	Oběžná aktiva	17 175	15 791
C. I.	Zásoby	0	36
C. II.	Pohledávky	13 341	10 971
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	347	106
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	12 994	10 865
C. IV.	Peněžní prostředky	3 834	4 784
D.	Časové rozlišení aktiv	360	2 591

Označení	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	1 372 010	1 358 925
A.	Vlastní kapitál	817 047	830 410
A. I.	Základní kapitál	830 410	830 410
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	0	0
A. IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření min. let (+/-)	-7 448	0
A. V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-5 915	0
A. VII.	Konsolidační rezervní fond	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	553 991	528 055
B.	Rezervy	0	0
C.	Závazky	553 991	528 055
C. I.	Dlouhodobé závazky	500 222	479 216
C. II.	Krátkodobé závazky	53 769	48 839
D.	Časové rozlišení pasiv	972	460

Minulé účetní období zobrazuje stavy jednotlivých položek rozvahy k 27. 6. 2023.

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

tis. Kč

Označení		Běžné účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	45 606
II.	Tržby za prodej zboží	0
A.	Výkonová spotřeba	19 658
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0
C.	Aktivace	0
D.	Osobní náklady	4 316
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	12 820
III.	Ostatní provozní výnosy	155
F.	Ostatní provozní náklady	209
*	Provozní výsledek hospodaření	8 758
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	76
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	14 946
VII.	Ostatní finanční výnosy	146
K.	Ostatní finanční náklady	285
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-15 009
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-6 251
L.	Daň z příjmů	-336
L. 1.	Daň z příjmů splatná	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-336
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	-5 915
*	Čistý obrat za účetní období	45 983

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty je sestaven a období od 27. 6. 2023 do 31. 12. 2023.

Příloha v konsolidované účetní závěrce

1. Způsob konsolidace a použité metody konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena způsobem přímé konsolidace, tedy konsolidací všech účetních jednotek najednou na základě individuálních účetních závěrek společností, které tvoří konsolidační celek.

Metoda plné konsolidace byla v běžném účetním období využita pro všechny konsolidované účetní jednotky.

Metoda poměrné konsolidace nebyla pro sestavení této konsolidované účetní závěrky využita.

Metoda konsolidace ekvivalencí nebyla pro sestavení této konsolidované účetní závěrky využita.

Konsolidující účetní jednotka v běžném účetním období nevlastnila ani neovládala žádné jiné účetní jednotky nezahrnuté do konsolidace.

2. Konsolidační celek

Konsolidační celek (dále též „skupina EFI“) tvoří společnost EFI Hotels & Properties, a.s., která vystupuje v pozici konsolidující účetní jednotky a dále pak konsolidované účetní jednotky e-Finance EU, a.s., eFi Palace, s.r.o., eFi Palace Resort, s.r.o. a e-Finance Jihlava a.s.

Bližší informace o jednotlivých účetních jednotkách k rozvahovému dni uvádí následující přehled:

2.1. Konsolidující účetní jednotka

Název subjektu	EFI Hotels & Properties, a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	27. červen 2023
Identifikační číslo	194 80 539
Spisová značka	B 8846 vedená u Krajského soudu v Brně

2.2. Konsolidovaná účetní jednotka

Název subjektu	e-Finance EU, a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	8. červenec 2014
Identifikační číslo	031 78 307
Spisová značka	B 7104 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

Název subjektu	eFi Palace, s.r.o.
Právní forma	společnost s ručením omezeným

Sídlo Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku 28. listopad 2012
Identifikační číslo 293 78 702
Spisová značka C 76976 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

Název subjektu eFi Palace Resort, s.r.o.
Právní forma společnost s ručením omezeným
Sídlo Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku 12. březen 2015
Identifikační číslo 038 85 453
Spisová značka C 87246 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

Název subjektu e-Finance Jihlava a.s.
Právní forma Akciová společnost
Sídlo Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku 26. květen 2021
Identifikační číslo 108 88 951
Spisová značka B 8545 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

3. Předmět podnikání

Předmětem podnikání mateřské společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; s obory činností náležejících do živnosti volné číslo 1 až 81 dle přílohy číslo 4 zákona číslo 455/1991 Sb.

Ve výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, spis. zn.: B 8846, jsou uvedeny podrobně následující činnosti:

- a) správa vlastního majetku,
- b) pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.

Předmětem podnikání dceřiných společností je pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; s obory činností náležejících do živnosti volné číslo 1 až 81 dle přílohy číslo 4 zákona číslo 455/1991 Sb.

Ve výpisu z obchodního rejstříku dceřiných společností jsou uvedeny podrobně následující činnosti:

- a) ubytovací služby,
- b) pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor,
- c) správa vlastního majetku.

4. Účetní jednotky nezahrnuté do konsolidačního celku

Konsolidující účetní jednotka EFI Hotels & Properties, a.s. v běžném účetním období nevlastnila ani neovládala žádné účetní jednotky nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

5. Účetní jednotky přidružené zahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné přidružené jednotky zahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

6. Účetní jednotky přidružené nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné přidružené jednotky nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

7. Účetní jednotky pod společným vlivem zahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné účetní jednotky pod společným vlivem zahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

8. Používané účetní metody, způsoby a zásady

8.1 Informace o použitých účetních metodách a zásadách

V běžném období nedošlo k žádným změnám metod a zásad v účetnictví, které by měly významný vliv na konsolidovanou účetní závěrku.

Majetek a závazky jsou oceňovány následujícími způsoby:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností – pořizovacími cenami vč. náklady s pořízením související. Výdaje na dokončené technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů,
- dlouhodobý hmotný majetek nabytý vkladem – dle znaleckého ocenění,
- zásoby – pořizovacími cenami vč. nákladů na pořízení,
- pohledávky – jmenovitou hodnotou,
- peněžní prostředky a ceniny – jmenovitými hodnotami,
- závazky – jmenovitou hodnotou.

Součástí ocenění dlouhodobého majetku nejsou úroky.

Dlouhodobý hmotný nemovitý majetek nabytý konsolidující účetní jednotkou vkladem k datu vzniku skupiny byl oceněn podle znaleckých posudků, které stanovily hodnotu čistého obchodního jmění každé konsolidované účetní jednotky. Součástí těchto znaleckých posudků bylo i stanovení aktuální hodnoty nemovitostí, které jednotlivé konsolidované účetní jednotky vlastní. Celkový vliv přecenění nemovitostí k datu vkladu je 545 237 tis. CZK a týká se jak pozemků, tak staveb. U rozdílu z přecenění vztahujícího se ke stavbám bylo na roční bázi zahájeno odepisování po zbývající dobu živostnosti.

V případě, že se ocenění majetku a závazků u některého ze subjektů konsolidačního celku od těchto způsobů významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Opravné položky k pohledávkám jsou stanovovány podle těchto pravidel:

- k nepromlčeným pohledávkám po lhůtě splatnosti za dlužníky v insolvenčním řízení:

- přihlášeným – 100 % neuhrazené hodnoty.
 - nepřihlášeným – podle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách.
- k nepromlčeným pohledávkám po lhůtě splatnosti:
- déle než 180 dnů – 50 % neuhrazené hodnoty,
 - déle než 12 měsíců – podle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách.

V případě, že se tvorba opravných položek u některého ze subjektů konsolidačního celku od těchto způsobů významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Pro jednotlivé druhy majetku jsou stanoveny následující doby odpisování:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. U staveb je stanovena doba životnosti pro účely účetního odepisování 100 let.

Odpisování se zahajuje v měsíci následujícím po zařazení majetku do užívání. V případě, že se metodika odepisování u některého ze subjektů konsolidačního celku od této metodiky významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Skupina EFI neviduje majetek oceňovaný reálnou hodnotou.

8.2 Způsob přepočtu cizí měny

Pro přepočet cizí měny na CZK je používán denní kurz České národní banky.

9. Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl je rozdíl mezi pořizovací cenou podílů konsolidovaného podniku a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která se stanoví jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice/vkladu nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů). Za den akvizice/vkladu se považuje datum, od něhož začíná účinně ovládající a řídicí osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovaným podnikem.

Ve skupině EFI je konsolidační rozdíl tvořen rozdílem mezi hodnotou podílů k datu vkladu a reálnou hodnotou vlastního kapitálu konsolidovaných účetních jednotek k datu vkladu, přičemž celková výše konsolidačního rozdílu k datu vkladu byla vyčíslena 144 074 tis. Kč. Součástí konsolidačního rozdílu je i odložená daň z přecenění nemovitostí k datu vkladu ve výši 114 500 tis. Kč. Konsolidační rozdíl se odepisuje po dobu 20 let, v běžném účetním období byl uplatněn odpis konsolidačního rozdílu ve výši jedné poloviny ročního odpisu.

10. Doplňující informace ke konsolidované závěrce

10.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Tabulka 1: Přírůstky a úbytky pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	633	0	0	0	633
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Ostatní DNM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0
Celkem	633	0	0	0	633

Tabulka 2: Přírůstky a úbytky opravek a opravných položek dlouhodobého nehmotného majetku

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	615	16	0	0	631
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Ostatní DNM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0
Celkem	615	16	0	0	631

10.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Tabulka 3: Přírůstky a úbytky pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku:

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Pozemky	167 494	0	0	0	167 494
Stavby	983 486	0	0	0	983 486
Hmotné movité věci a jejich soubory	45 013	0	0	0	45 013
Ostatní DHM	2 841	302	0	0	3 143
Poskytnuté zálohy na DHM	4 500	16 800	21 300	0	0
Nedokončený DHM	29 353	30 950	0	0	60 303
Celkem	1 232 687	48 052	21 300	0	1 259 439

Tabulka 4: Přírůstky a úbytky opravek a opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku:

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0	0
Stavby	22 340	7 247	0	0	29 587
Hmotné movité věci a jejich soubory	12 889	1 847	0	0	14 736
Ostatní DHM	1 007	108	0	0	1 115
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0
Celkem	36 236	9 202	0	0	45 38

10.3 Pohledávky

10.3.1 Pohledávky zajištěné, podmíněné a nevykázané v rozvaze

Skupina EFI neviduje k rozvahovému dni žádné pohledávky kryté věcnými zárukami, podmíněné ani nevykázané v rozvaze.

10.3.2 Dlouhodobé pohledávky

Žádné pohledávky v konsolidačním celku nemají dobu splatnosti delší než 5 let. Všechny evidované dlouhodobé pohledávky jsou do lhůty splatnosti. Přehled vývoje dlouhodobých pohledávek uvádí následující tabulka.

Tabulka 5: Přehled dlouhodobých pohledávek

Účetní jednotka	31.12.2023	27.6.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	15	15
eFi Palace, s.r.o.	0	0
eFi Palace Resort, s.r.o.	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	332	91
Vzájemné pohledávky v rámci konsolidačního celku	0	0
Celkem	347	106

10.3.3 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky jsou vykázány u všech společností konsolidačního celku. Přehled o krátkodobých pohledávkách dle jednotlivých společností je uveden v následující tabulce.

Tabulka 6: Přehled krátkodobých pohledávek

Účetní jednotka	31.12.2023	27.6.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	10 194	5 890
eFi Palace, s.r.o.	3 739	4 022
eFi Palace Resort, s.r.o.	75	18
e-Finance Jihlava a.s.	566	934
Vzájemné pohledávky v rámci konsolidačního celku	-1 580	0
Celkem	12 994	10 864

10.3.4 Opravné položky k pohledávkám

Žádná ze společností skupiny EFI nevykazuje opravné položky k pohledávkám.

10.4 Závazky**10.4.1 Závazky zajištěné, podmíněné, penzijní a nevykázané v rozvaze**

Skupina EFI neviduje k rozvahovému dni žádné podmíněné závazky, penzijní ani nevykázané v rozvaze.

Zajištěné závazky jsou evidovány u společnosti eFi Palace, s. r. o. Jedná se o dva úvěry od TRINITY BANK a. s., jejichž nesplacená část k rozvahovému dni činí 147 222 tis. Kč. Úvěry jsou zajištěny směnkou a zástavním právem k nemovitostem této společnosti. Oba úvěry jsou splatné 31. 12. 2027.

Úvěr od TRINITY BANK a. s. zajištěný zástavním právem k nemovitostem je evidován také u společnosti e-Finance EU, a. s., nesplacená část úvěru k rozvahovému dni je 115 124 tis. Kč. Úvěr je splatný 31. 5. 2025.

U společnosti e-Finance Jihlava, a.s. je evidován úvěr od TRINITY BANK a. s. zajištěný zástavním právem k nemovitostem. Jeho nesplacená část k rozvahovému dni je 45 530 tis. Kč. Úvěr je splatný 30. 6. 2041.

10.4.2 Dlouhodobé závazky

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 7: Dlouhodobé závazky konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka	31.12.2023	27.6.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	0	0
eFi Palace, s.r.o.	0	0
eFi Palace Resort, s.r.o.	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	35 270	36 380
Celkem	35 270	36 380

Přehled dlouhodobých závazků jednotlivých účetních jednotek konsolidačního celku a přehled dlouhodobých závazků za celý konsolidační celek uvádí následující tabulka.

Tabulka 8: Dlouhodobé závazky konsolidačního celku

Účetní jednotka	31.12.2023	27.6.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	132 464	135 166
eFi Palace, s.r.o.	166 358	170 489
eFi Palace Resort, s.r.o.	13 118	12 601
e-Finance Jihlava a.s.	66 670	46 460
Vzájemné dlouhodobé závazky	0	0
Odložený daňový závazek konsolidačního celku	121 612	114 500
Celkem	500 222	479 216

10.4.3 Krátkodobé závazky

Přehled krátkodobých závazků jednotlivých účetních jednotek konsolidačního celku a přehled krátkodobých závazků za celý konsolidační celek uvádí následující tabulka.

Tabulka 9: Krátkodobé závazky konsolidačního celku

Účetní jednotka	31.12.2023	27.6.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	146	0
e-Finance EU, a.s.	25 888	21 434
eFi Palace, s.r.o.	17 873	16 227
eFi Palace Resort, s.r.o.	145	14
e-Finance Jihlava a.s.	11 297	11 164
Vzájemné závazky	-1 580	0
Celkem	53 769	48 839

10.5 Poskytnuté zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích a kontrolních orgánů

Žádná ze společností, patřících do konsolidačního celku neneviduje pohledávky vůči osobám, které byly v běžném období členy statutárních, dozorčích nebo řídicích orgánů.

10.6 Popis stanovení reálné hodnoty majetku a závazků, informace o cenných papírech a derivátech

Žádná z účetních jednotek skupiny EFI nevykazuje majetek ani závazky oceňované reálnou hodnotou, cenné papíry nebo deriváty.

10.7 Výnosy z provozní činnosti konsolidačního celku

Konsolidované výnosy konsolidačního celku EFI dle jednotlivých činností zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 10: Výnosy z provozní činnosti za konsolidační celek

Položka	31.12.2023	27.6.2023
Tržby za prodej zboží	0	0
Tržby z prodeje výrobků a služeb	45 606	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	0	0
Jiné provozní výnosy	155	0
Celkem	45 761	0

Konsolidované výnosy z provozní činnosti jsou dosahovány na trzích, které se mezi sebou neliší z hlediska způsobu, kterým je organizován prodej zboží a výrobků a poskytování služeb spadajících do provozní činnosti.

11. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců konsolidačního celku během účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za každou účetní jednotku náležící do konsolidačního celku shrnuje následující tabulka.

Tabulka 11: Údaje o průměrném přepočteném počtu zaměstnanců konsolidačního celku

Účetní jednotka		31.12.2023	27.6.2023
		Počet zaměstnanců	Počet zaměstnanců
EFI Hotels & Properties, a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
e-Finance EU, a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
eFi Palace, s.r.o.	Vedoucí pracovníci	3	2
	Ostatní pracovníci	6	5
eFi Palace Resort, s.r.o.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
Celkem	Vedoucí pracovníci	3	2
	Ostatní pracovníci	6	5

Osobám, které jsou členy statutárních a kontrolních orgánů, byly poskytnuty odměny dle dohod o provedení práce. Žádné jiné dohody členům statutárních a kontrolních orgánů poskytnuty nebyly.

Žádnému z členů statutárních a kontrolních orgánů nebyly poskytnuty odměny v nepeněžní formě.

V žádné společnosti skupiny EFI nejsou penzijní závazky vůči bývalým členům statutárních orgánů.

12. Výše a vývoj odložené daně

Tabulka 12: Výpočet odložené daně konsolidačního celku

Titul pro odloženou daň v běžném období	Základ daně	Sazba %	Částka daně
Přecenění nemovitostí k datu vkladu na reálnou hodnotu (závazek)	540 803	21	113 569
Odložená daň z individuálních	38 297	21	8 043
Stav odložené daně celkem			121 612
Titul pro odloženou daň v minulém období	Základ daně	Sazba %	Částka daně
Přecenění nemovitostí k datu vkladu na reálnou hodnotu (závazek)	545 237	21	114 500
Odložená daň z individuálních ÚZ	-	-	-
Stav odložené daně celkem			114 500

13. Výnosy a náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Skupina EFI neměla v běžném roce žádné výnosy nebo náklady, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.

14. Akcie vydané v průběhu účetního období

V běžné účetním období nebyly vydány žádné akcie.

15. Vyměnitelné dluhopisy nebo jiné podobné cenné papíry

K rozvahovému dni nejsou evidovány žádné vyměnitelné dluhopisy nebo jiné podobné cenné papíry.

16. Transakce neuvedené v rozvaze a transakce se spřízněnou stranou

Žádná z účetních jednotek neměla obchodní transakce, které nebyly uvedeny v konsolidované rozvaze, které by měly dopad na finanční situaci konsolidačního celku.

Skupina EFI neučinila se spřízněnou stranou žádnou transakci, která nebyla uzavřena za běžných tržních podmínek.

17. Náklady na odměny statutárnímu auditorovi

Audítorem konsolidované účetní závěrky skupiny EFI je společnost BDO Audit s.r.o., oprávnění č. 018. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi za jeho auditorskou činnost v běžném období činily 0 tis. Kč. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi v předchozím období činily 0 tis. Kč.

Náklady na audit konsolidované účetní závěrky za běžné období vykázaný v následujícím období je 130 tis. Kč. Jiné ověřovací služby, daňové poradenství ani neauditorské služby pro společnost nevykonával.

18. Události, které nastaly po datu účetní závěrky


Po rozvahovém dni nenastaly žádné jiné významné skutečnosti, které jsou nebo by mohly být významné pro posouzení nepřetržitého trvání skupiny.

V Brně dne 27. 3. 2024

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. 12. 2023:

- Konsolidovaná rozvaha
- Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty
- Příloha v konsolidované účetní závěrce

Statutární zástupce:



.....
RADEK JAKUBEC, MBA, MSc, LL.M.
Člen správní rady

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

K 31. 12. 2023

(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období	Minulé období
Označení	Popis	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 372 010	1 358 925
B.	Stálá aktiva	1 354 475	1 340 543
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2	18
B.I.2.	Ocenitelná práva	2	18
B.I.2.1.	Software	2	18
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 214 001	1 196 451
B.II.1.	Pozemky a stavby	1 121 391	1 128 640
B.II.1.1.	Pozemky	167 493	167 494
B.II.1.2.	Stavby	953 898	961 146
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	30 277	32 124
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 030	1 834
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2 030	1 834
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	60 303	33 853
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	4 500
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	60 303	29 353
B.IV.	Konsolidační rozdíly a podíly v ekvivalenci	140 472	144 074
B.IV.1.	Kladný konsolidační rozdíl	140 472	144 074
C.	Oběžná aktiva	17 175	15 791
C.I.	Zásoby	0	36
C.I.3.	Výrobky a zboží	0	36
C.I.3.2.	Zboží	0	36
C.II.	Pohledávky	13 341	10 971
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	347	106
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	347	106
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	12 994	10 865
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	11 155	8 320
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1 839	2 545
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	214	81
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	513	802
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	1 112	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0	1 662
C.IV.	Peněžní prostředky	3 834	4 784
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	623	641
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	3 211	4 143
D.	Časové rozlišení aktiv	360	2 591
D.1.	Náklady příštích období	324	376
D.3.	Příjmy příštích období	36	2 215

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

K 31. 12. 2023

(v celých tisících Kč)

PASIVA		Běžné účetní období	Minulé období
Označení	Popis	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	1 372 010	1 358 925
A.	Vlastní kapitál	817 047	830 410
A.I.	Základní kapitál	830 410	830 410
A.I.1.	Základní kapitál	830 410	830 410
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-7 448	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	-7 448	0
A.VII.	Výsledek hospodaření běžného účetního	-5 915	0
A.VII.1.	Výsledek hospodaření běžného období bez	-5 915	0
B+C.	Cizí zdroje	553 991	528 055
C.	Závazky	553 991	528 055
C.I.	Dlouhodobé závazky	500 222	479 216
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	299 780	312 928
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	78 830	51 788
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121 612	114 500
C.II.	Krátkodobé závazky	53 769	48 839
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	8 096	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	545	1 361
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	43 425	41 376
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	146	5 039
C.II.8.	Závazky ostatní	1 557	1 063
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	479	576
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a	83	65
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	879	288
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	109	51
C.II.8.7.	Jiné závazky	7	83
D.	Časové rozlišení pasiv	972	460
D.1.	Výdaje příštích období	959	460
D.2.	Výnosy příštích období	13	0

Sestaveno: 27. 3. 2024

Podpisový záznam:

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018



**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 27. 6. 2023 DO 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)**

Označení	Popis	Běžné období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	45 606
A.	Výkonová spotřeba	19 658
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	4 762
A.3.	Služby	14 896
D.	Osobní náklady	4 316
D.1.	Mzdové náklady	3 618
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	698
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	382
D.2.2.	Ostatní náklady	316
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	9 218
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	9 218
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	9 218
III.	Ostatní provozní výnosy	155
III.3.	Jiné provozní výnosy	155
F.	Ostatní provozní náklady	209
F.3.	Daně a poplatky	67
F.5.	Jiné provozní náklady	142
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	3 602
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	8 758
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	76
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	76
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	14 946
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	3 043
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	11 903
VII.	Ostatní finanční výnosy	146
K.	Ostatní finanční náklady	285
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-15 009
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-6 251
L.	Daň z příjmů	-336
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-336
	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-) bez podílu ekvivalence	-5 915
	Výsledek hospodaření účetního období bez menšinových podílů	-5 915
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-5 915
	* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	45 983

Sestaveno: 27. 3. 2024

Podpisový záznam:

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018