

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2024  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 25544039

Název a sídlo účetní jednotky  
RSBC Development Financing s.r.o.  
Vyskočilova 1410/1  
Praha 4  
14000

Sestaveno dne: 14.04.2025  
Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM  
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov  
Spisová značka: C 377772  
V likvidaci: Ne

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                        | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                                    |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                           | <b>01</b>           | 602 686             | 36 182       | 566 504    | 701 405           |
| <b>B.</b>     | <b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>                        | <b>03</b>           | 54 659              | 294          | 54 365     | 71 195            |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b> | <b>27</b>           | 54 659              | 294          | 54 365     | 71 195            |
| 3.            | Podíly – podstatný vliv                                            | 30                  | 54 659              | 294          | 54 365     | 54 659            |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                           | 32                  | 0                   | 0            | 0          | 16 536            |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>               | <b>37</b>           | 523 519             | 35 888       | 487 631    | 594 756           |
| <b>C.II.</b>  | <b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>                       | <b>46</b>           | 523 508             | 35 888       | 487 620    | 594 717           |
| <b>1.</b>     | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                       | <b>47</b>           | 282 214             | 0            | 282 214    | 594 093           |
| 1.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 49                  | 282 214             | 0            | 282 214    | 379 890           |
| 1.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                                        | 50                  | 0                   | 0            | 0          | 214 203           |
| <b>2.</b>     | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                                       | <b>57</b>           | 241 294             | 35 888       | 205 406    | 624               |
| 2.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 59                  | 9 583               | 0            | 9 583      | 0                 |
| 2.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                                        | 60                  | 231 679             | 35 888       | 195 791    | 0                 |
| <b>2.4.</b>   | <b>Pohledávky - ostatní</b>                                        | <b>61</b>           | 32                  | 0            | 32         | 624               |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                           | 64                  | 0                   | 0            | 0          | 588               |
| 4.4.          | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                       | 65                  | 3                   | 0            | 3          | 3                 |
| 4.6.          | Jiné pohledávky                                                    | 67                  | 29                  | 0            | 29         | 33                |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>                      | <b>75</b>           | 11                  | 0            | 11         | 39                |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                                       | 77                  | 11                  | 0            | 11         | 39                |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>                  | <b>78</b>           | 24 508              | 0            | 24 508     | 35 454            |
| 1.            | Náklady příštích období                                            | 79                  | 24 508              | 0            | 24 508     | 35 454            |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                           | Číslo<br>řádku<br>c | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účetním období |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|
|               |                                                                       |                     | 5                          | 6                             |
|               | <b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                              | <b>01</b>           | 566 504                    | 701 405                       |
| <b>A.</b>     | <b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b> | <b>02</b>           | 151 185                    | 188 700                       |
| <b>A.I.</b>   | <b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>                    | <b>03</b>           | 1 000                      | 1 000                         |
| 1.            | Základní kapitál                                                      | 04                  | 1 000                      | 1 000                         |
| <b>A.II.</b>  | <b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>             | <b>07</b>           | 35 300                     | 51 616                        |
| <b>2.</b>     | <b>Kapitálové fondy</b>                                               | <b>09</b>           | 35 300                     | 51 616                        |
| 2.1.          | Ostatní kapitálové fondy                                              | 10                  | 35 300                     | 35 300                        |
| 2.2.          | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                 | 11                  | 0                          | 16 316                        |
| <b>A.IV.</b>  | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>    | <b>18</b>           | 136 260                    | 79 399                        |
| 1.            | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)            | 19                  | 137 918                    | 81 233                        |
| 2.            | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                          | 20                  | -1 658                     | -1 834                        |
| <b>A.V.</b>   | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>             | <b>21</b>           | -21 375                    | 56 685                        |
| <b>B + C.</b> | <b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>                                   | <b>23</b>           | 408 924                    | 502 149                       |
| <b>C.</b>     | <b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>                         | <b>29</b>           | 408 924                    | 502 149                       |
| <b>C.I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>                  | <b>30</b>           | 319 980                    | 408 430                       |
| <b>1.</b>     | <b>Vydané dluhopisy</b>                                               | <b>31</b>           | 319 980                    | 408 430                       |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                                     | 33                  | 319 980                    | 408 430                       |
| <b>C.II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>                | <b>45</b>           | 88 944                     | 93 719                        |
| <b>1.</b>     | <b>Vydané dluhopisy</b>                                               | <b>46</b>           | 88 450                     | 61 390                        |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                                     | 48                  | 88 450                     | 61 390                        |
| 3.            | Krátkodobé přijaté zálohy                                             | 50                  | 0                          | 2 269                         |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                                           | 51                  | 307                        | 722                           |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                              | 53                  | 0                          | 15 000                        |
| <b>8.</b>     | <b>Závazky ostatní</b>                                                | <b>55</b>           | 187                        | 14 338                        |
| 8.5.          | Stát – daňové závazky a dotace                                        | 60                  | 187                        | 0                             |
| 8.6.          | Dohadné účty pasivní                                                  | 61                  | 0                          | 14 338                        |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>                           | <b>66</b>           | 6 395                      | 10 556                        |
| 1.            | Výdaje příštích období                                                | 67                  | 6 395                      | 10 556                        |

Schönfeld Robert, zplnomocněný zástupce

Podpisový záznam

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2024  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 25544039

Název a sídlo účetní jednotky  
RSBC Development Financing s.r.o.  
Vyskočilova 1410/1  
Praha 4  
14000

Sestaveno dne: 14.4.2025  
Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM  
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov  
Spisová značka: C 377772  
V likvidaci: Ne

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                          |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| A.            | Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)                                  | 03                  | 5 727                       | 3 070        |
| 3.            | Služby                                                                   | 06                  | 5 727                       | 3 070        |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)                   | 14                  | 35 304                      | -560         |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek                                                 | 19                  | 35 304                      | -560         |
| III.          | Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)                         | 20                  | 28 739                      | 0            |
| 3.            | Jiné provozní výnosy                                                     | 23                  | 28 739                      | 0            |
| F.            | Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)                           | 24                  | 29 622                      | 588          |
| 3.            | Daně a poplatky                                                          | 27                  | 1                           | 3            |
| 5.            | Jiné provozní náklady                                                    | 29                  | 29 621                      | 585          |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                      | 30                  | -41 914                     | -3 098       |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.) | 31                  | 16 536                      | 60 131       |
| 1.            | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                         | 32                  | 0                           | 60 131       |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů                                                  | 33                  | 16 536                      | 0            |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly                                     | 34                  | 220                         | 800          |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)   | 35                  | 0                           | 7 212        |
| 2.            | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku               | 37                  | 0                           | 7 212        |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem            | 38                  | 0                           | 7 080        |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)                   | 39                  | 52 103                      | 51 955       |
| 1.            | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba         | 40                  | 25 196                      | 28 552       |
| 2.            | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                  | 41                  | 26 907                      | 23 403       |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                              | 42                  | 295                         | 0            |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)                    | 43                  | 30 173                      | 31 811       |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky podobné náklady                                  | 45                  | 30 173                      | 31 811       |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                 | 47                  | 17 137                      | 19 753       |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                      | 48                  | 20 814                      | 59 854       |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                 | 49                  | -21 100                     | 56 756       |
| L.            | Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)                                        | 50                  | 275                         | 71           |
| L.1.          | Daň z příjmů splatná                                                     | 51                  | 275                         | 0            |
| 2.            | Daň z příjmů odložená (+/-)                                              | 52                  |                             | 71           |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                                    | 53                  | -21 375                     | 56 685       |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                              | 55                  | -21 375                     | 56 685       |
|               | Čistý obrát za účetní období                                             | 56                  | 68 639                      |              |

Schönfeld Robert, zplnomocněný zástupce



# **PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

## **K 31. 12. 2024**

**Název společnosti:** RSBC Development Financing s.r.o.

**Sídlo:** Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4

**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným

**IČO:** 255 44 039

## Obsah

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. OBECNÉ ÚDAJE.....</b>                                              | <b>4</b>  |
| 1.1. POPIS SPOLEČNOSTI .....                                             | 4         |
| <b>2. ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY .....</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....                                   | 4         |
| 2.2. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....                                            | 5         |
| 2.3. POHLEDÁVKY .....                                                    | 5         |
| 2.4. ÚVĚRY .....                                                         | 5         |
| 2.5. VLASTNÍ KAPITÁL .....                                               | 5         |
| 2.6. CIZÍ ZDROJE .....                                                   | 5         |
| 2.7. DEVIZOVÉ OPERACE .....                                              | 6         |
| 2.8. DAŇ Z PŘÍJMŮ .....                                                  | 6         |
| 2.9. ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ .....                                     | 6         |
| 2.10. POUŽITÍ ODHADŮ .....                                               | 6         |
| 2.11. OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU .....                         | 7         |
| 2.12. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ .....                               | 7         |
| 2.13. NÁLEŽITOST DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU .....                           | 7         |
| 2.14. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI .....                                            | 7         |
| <b>3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....</b>       | <b>7</b>  |
| 3.1. STÁLÁ AKTIVA .....                                                  | 7         |
| 3.1.1. Dlouhodobý majetek.....                                           | 7         |
| 3.1.2. Dlouhodobý finanční majetek.....                                  | 7         |
| 3.2. OBĚŽNÁ AKTIVA .....                                                 | 8         |
| 3.2.1. Dlouhodobé pohledávky.....                                        | 8         |
| 3.2.2. Krátkodobé pohledávky.....                                        | 9         |
| 3.2.3. Opravné položky.....                                              | 9         |
| 3.3. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....                                        | 10        |
| 3.4. VLASTNÍ KAPITÁL .....                                               | 10        |
| 3.5. CIZÍ ZDROJE .....                                                   | 10        |
| 3.5.1. Dlouhodobé závazky.....                                           | 10        |
| 3.5.2. Krátkodobé závazky.....                                           | 11        |
| 3.6. OSTATNÍ ZÁVAZKY – DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ.....                         | 11        |
| 3.7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV.....                                         | 12        |
| 3.8. DAŇ Z PŘÍJMŮ .....                                                  | 12        |
| 3.9. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB.....                               | 12        |
| 3.10. OSOBNÍ NÁKLADY .....                                               | 12        |
| 3.11. SLUŽBY .....                                                       | 12        |
| 3.12. VÝNOSY A NÁKLADY Z OSTATNÍHO DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU ..... | 13        |
| 3.13. OSTATNÍ NÁKLADOVÉ ÚROKY A FINANČNÍ NÁKLADY .....                   | 13        |
| 3.14. DALŠÍ INFORMACE.....                                               | 13        |
| <b>4. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....</b>           | <b>13</b> |
| 4.1. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA .....        | 14        |
| 4.2. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA A PODSTATNÝ  |           |
| VLIV .....                                                               | 14        |

|      |                                                                                 |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3. | KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI Z OBCHODNÍHO STYKU ..... | 15 |
| 4.4. | VÝNOSY A NÁKUPY SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....                                   | 15 |
| 4.5. | JINÉ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....                    | 15 |
| 5.   | UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....                            | 15 |

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Popis společnosti

|                             |   |                                            |
|-----------------------------|---|--------------------------------------------|
| Obchodní firma              | : | RSBC Development Financing s.r.o.          |
| Právní forma                | : | Společnost s ručením omezeným              |
| Sídlo                       | : | Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4 |
| Identifikační číslo         | : | 255 44 039                                 |
| Datum vzniku a zápisu do OR | : | 10. listopadu 1998                         |
| Spisová značka              | : | C 377772 vedená u Městského soudu v Praze  |
| Rozvahový den               | : | 31. prosince 2024                          |

#### Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby, neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí  
Pronájem a půjčování věcí movitých

#### Předmět činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

## 2. ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Tato individuální účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění platném pro rok 2024 (dále jen vyhláška).

Vzhledem ke změně stanovení čistého obrátu podle novelizované vyhlášky pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a později není čistý obrát za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty uveden.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

### 2.1. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti, realizované cenné papíry a podíly, případně dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Dlouhodobý finanční majetek se oceňuje pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám apod.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.

## **2.2. Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

## **2.3. Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Je-li nominální hodnota nabyté pohledávky vyšší než pořizovací cena, eviduje nominální hodnotu této pohledávky účetní jednotka v podrozvahové evidenci.

Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

V případě postupného splácení pohledávek je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

## **2.4. Úvěry**

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Úroky, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky nebo dlouhodobé pohledávky.

## **2.5. Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změna základního kapitálu.

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny dobrovolnými peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu společnosti.

## **2.6. Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika vytváří společnost v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dohadné účty pasivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

## 2.7. Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se ke dni uskutečnění účetního případu oceňují v českých korunách denním kurzem České národní banky vyhlášeným pro předchozí pracovní den.

K rozvahovému dni jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočteny kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

## 2.8. Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, náklady na pokuty a penále, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. O odložené daňové pohledávce se účtuje za předpokladu, že bude realizována.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu splatné daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na splatnou daň z příjmů, a to ve výši předpokládané daně.

V případě, že v průběhu účetního období platila účetní jednotka zálohy na daň z příjmů, musí tyto zálohy zohlednit při výpočtu rezervy na splatnou daň a rezervu vykázat jen ve výši předpokládaného doplatku na dani. Pokud jsou tyto zálohy vyšší nebo rovny předpokládané dani, účetní jednotka rezervu na daň z příjmů neuvede a zálohy vykáže ve výši ponížené o předpokládanou daň.

## 2.9. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy jsou zúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

## 2.10. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty se v budoucnu mohou od těchto odhadů odlišovat.

### 2.11. Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je den, ve kterém dojde ke splnění dodávky, platbě dluhu, inkasu pohledávky, poskytnutí či přijetí záloh, pohybu majetku a k okamžiku vypořádání obchodu.

### 2.12. Změny účetních metod a postupů

V běžném účetním období nedošlo k odchylkám od účetních metod, společnost řádně vyčíslila majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření pro účely analýzy údajů obsažených v účetních výkazech s cílem dosažení věrného a poctivého předmětu účetnictví a finanční situace společnosti.

### 2.13. Náležitost do konsolidačního celku

Společnost je součástí konsolidačního celku společnosti RSBC Holding a.s.

Konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje společnost RSBC Holding a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

### 2.14. Následné události

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 3.1. Stálá aktiva

#### 3.1.1. Dlouhodobý majetek

Společnost nevlastní majetek zatížený zástavním právem ani věcným břemenem (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

#### 3.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

| Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku | Stav k 31.12.2023 | Přirůstky | Úbytky     | Přecenění      | Stav k 31.12.2024 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------|------------|----------------|-------------------|
| Podíly – podstatný vliv                          | 54 659            | 0         | 0          | 0              | 54 659            |
| Podíly – ostatní                                 | 16 536            | 0         | 220        | -16 316        | 0                 |
| <b>Celkem</b>                                    | <b>71 195</b>     | <b>0</b>  | <b>800</b> | <b>-16 316</b> | <b>54 659</b>     |

K dlouhodobému finančnímu majetku představujícímu podstatný vliv byla vytvořena opravná položka ve výši 294 tis. Kč (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

| Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku | Stav k 31.12.2022 | Přirůstky     | Úbytky     | Přecenění     | Stav k 31.12.2023 |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------|---------------|-------------------|
| Podíly – podstatný vliv                          | 24 818            | 29 841        | 0          | 0             | 54 659            |
| Podíly – ostatní                                 | 0                 | 1 020         | 800        | 16 316        | 16 536            |
| <b>Celkem</b>                                    | <b>24 818</b>     | <b>30 861</b> | <b>800</b> | <b>16 316</b> | <b>71 195</b>     |

Účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31.12.2024:

| Název společnosti          | Podíl v % | Základní kapitál | Vlastní kapitál | Zisk/ztráta běžného roku | Cena pořízení akcií/podílu | Opravná položka | Hodnota akcií/podílu |
|----------------------------|-----------|------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|
| MP Kolbenka HoldCo. s.r.o. | 48 %      | 10               | 59 600          | -93                      | 54 659                     | 294             | 54 365               |

\* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

Účetní jednotky pod podstatným vlivem a ostatní k 31.12.2023:

| Název společnosti                  | Podíl v % | Základní kapitál | Vlastní kapitál | Zisk/ztráta běžného roku | Cena pořízení akcií/podílu | Přecenění | Hodnota akcií/podílu |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
| MP Kolbenka HoldCo. s.r.o.         | 48 %      | 10               | 59 600          | -152                     | 54 659                     | 0         | 54 659               |
| RSBC Brumlovka Investments I a.s.* | 16 %      | 2 000            | 124 669         | 3 287                    | 220                        | 16 316    | 16 536               |

\* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

Majetkový podíl ve výši 48 % ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o., se sídlem na adrese Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 116 64 231, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 352537, nabyla společnost na základě Smlouvy o úplatném převodu podílů se společností MPG Alternativní fond Alfa s.r.o. ze dne 23.08.2021.

### 3.2. Oběžná aktiva

Společnost neeviduje k rozvahovému dni zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody poskytnuté členům řídicích, kontrolních a správních orgánů (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

#### 3.2.1. Dlouhodobé pohledávky

| Dlouhodobé pohledávky                       | K 31.12.2024   | K 31.12.2023   |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba | 282 214        | 379 890        |
| Pohledávky – podstatný vliv                 | 0              | 214 203        |
| Odložená daňová pohledávka                  | -              | -              |
| <b>Celkem Dlouhodobé pohledávky</b>         | <b>282 214</b> | <b>594 093</b> |

Pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě k rozvahovému dni ve výši 282 214 tis. Kč (k 31.12.2023: 379 890 tis. Kč) představují pohledávky vůči společnosti RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 255 734 tis. Kč (k 31.12.2023: 130 960 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 26 480 tis. Kč (k 31.12.2023: 13 833 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2026.

Pohledávka vůči ovládané nebo ovládající osobě za společností RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151, spolu s pohledávkou vůči účetní jednotce pod podstatným vlivem za společností MP Kolbenka s.r.o., IČO: 092

64 574, jsou z titulu poskytnutí úvěru k rozvahovému dni vykázány jako pohledávky krátkodobé, viz bod 3.2.2.

### 3.2.2. Krátkodobé pohledávky

| Krátkodobé pohledávky                       | K 31.12.2024   | K 31.12.2023 |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů              | 0              | 584          |
| Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba | 9 583          | -            |
| Pohledávky – podstatný vliv                 | 231 679        |              |
| Stát – daňové pohledávky                    | 0              | 588          |
| Krátkodobé poskytnuté zálohy                | 3              | 3            |
| Jiné pohledávky                             | 29             | 33           |
| <b>Celkem Krátkodobé pohledávky</b>         | <b>241 294</b> | <b>1 208</b> |

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2023 vytvořeny opravné položky viz bod 3.2.3. Opravné položky.

Společnost z důvodu nedobytnosti odepsala do nákladů v roce 2024 pohledávky ve výši 563 tis. Kč (k 31.12.2023: ve výši 560 tis. Kč). Společnost eviduje odepsané pohledávky ve výši 1 466 tis. Kč v podrozvahové evidenci (k 31.12.2023: 1 238 tis. Kč).

Pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě představují pohledávku vůči společnosti RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2023: ve výši 212 650 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 9 583 tis. Kč (k 31.12.2023: ve výši 22 447 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2025.

Pohledávky – podstatný vliv k rozvahovému dni ve výši 195 791 tis. Kč (k 31.12.2023: 214 203 tis. Kč) představují pohledávky vůči společnosti MP Kolbenka s.r.o., IČO: 092 64 574, z titulu poskytnutí zajištěného a účelově vázaného úvěru ve výši 160 623 tis. Kč (k 31.12.2023: 170 054 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 71 056 tis. Kč (k 31.12.2023: 44 149 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.08.2025. K těmto krátkodobým pohledávkám je k rozvahovému dni vytvořena opravná položka ve výši 35 888 tis. Kč (31.12.2023: 0 tis. Kč).

Jiné pohledávky k rozvahovému dni ve výši 29 tis. Kč (K 31.12.2023: 33 tis. Kč) představují pohledávky vůči administrátorovi emise dluhopisů z titulu vypořádání upsaných emitovaných dluhopisů.

| Přijatá zástavní práva k dlouhodobým pohledávkám – úvěr MP Kolbenka s.r.o. | K 31.12.2024                 |                   | K 31.12.2023                 |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
|                                                                            | Nominální hodnota pohledávky | Zajištění ve výši | Nominální hodnota pohledávky | Zajištění ve výši |
| K nemovitosti a obchodním podílům                                          | 231 679                      | 400 000           | 214 203                      | 400 000           |

### 3.2.3. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

| Opravné položky                         | Stav k 31.12.2023 | Přírůstky | Úbytky     | Stav k 31.12.2024 |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------|------------|-------------------|
| Opravné položky k pohledávkám – zákonné | 518               | 45        | 563        | 0                 |
| Opravné položky k pohledávkám – ostatní | 66                | -         | 66         | 0                 |
| <b>Celkem Opravné položky</b>           | <b>584</b>        | <b>45</b> | <b>629</b> | <b>0</b>          |

| Opravné položky                         | Stav k<br>31.12.2022 | Přírůstky  | Úbytky     | Stav k<br>31.12.2023 |
|-----------------------------------------|----------------------|------------|------------|----------------------|
| Opravné položky k pohledávkám – zákonné | 740                  | 338        | 560        | 518                  |
| Opravné položky k pohledávkám – ostatní | 404                  | -          | 338        | 66                   |
| <b>Celkem Opravné položky</b>           | <b>1 144</b>         | <b>338</b> | <b>898</b> | <b>584</b>           |

### 3.3. Časové rozlišení aktiv

| Časové rozlišení aktiv               | K 31.12.2024  | K 31.12.2023  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Náklady příštích období              | 24 508        | 35 454        |
| <b>Celkem Časové rozlišení aktiv</b> | <b>24 508</b> | <b>35 454</b> |

Náklady příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů spojených s emisí dluhopisů ve výši tis. 24 499 Kč (K 31.12.2023: 35 424 tis. Kč.) a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, a to po dobu trvání dluhopisů.

### 3.4. Vlastní kapitál

| Struktura vlastního kapitálu                            | K 31.12.2024   | K 31.12.2023   |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku          | 1 000          | 1 000          |
| Ostatní kapitálové fondy                                | 35 300         | 35 300         |
| Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků         | 0              | 16 316         |
| Výsledek hospodaření minulých let                       | 136 260        | 79 399         |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období po zdanění | -21 375        | 56 685         |
| <b>Celkem Vlastní kapitál</b>                           | <b>151 185</b> | <b>188 700</b> |

### 3.5. Cizí zdroje

Společnost nemá k rozvahovému dni závazky (nepeněžní i peněžní), které by nebyly zaneseny v účetní evidenci společnosti (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

Společnost neeviduje závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

#### 3.5.1. Dlouhodobé závazky

| Dlouhodobé závazky               | K 31.12.2024   | K 31.12.2023   |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Vydané dluhopisy ostatní         | 319 980        | 408 430        |
| <b>Celkem Dlouhodobé závazky</b> | <b>319 980</b> | <b>408 430</b> |

Vydané dluhopisy ostatní dlouhodobé k 31.12.2024:

| Identifikační číslo dluhopisů<br>(„ISIN“) (údaje v tis. Kč) | Datum emise<br>dluhopisů | Splatnost<br>dluhopisů | Jmenovitá<br>hodnota | Úroková<br>sazba % | Upsáno k<br>31.12.2024 | Nezaplacené<br>úroky k<br>31.12.2024 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------|
| ISIN: CZ0003540502                                          | 15.05.2022               | 15.05.2026             | 10                   | 6,50               | 18 390                 | 149                                  |
| ISIN: CZ0003540510                                          | 15.05.2022               | 15.05.2027             | 10                   | 7,00               | 178 520                | 1 562                                |

|                                |            |            |    |      |                |              |
|--------------------------------|------------|------------|----|------|----------------|--------------|
| ISIN: CZ0003544058             | 15.09.2022 | 15.09.2026 | 10 | 7,25 | 4 000          | 85           |
| ISIN: CZ0003544066             | 15.09.2022 | 15.09.2027 | 10 | 7,50 | 38 690         | 846          |
| ISIN: CZ0003547846             | 15.02.2023 | 15.02.2026 | 10 | 8,00 | 40 350         | 1 211        |
| ISIN: CZ0003547853             | 15.02.2023 | 15.02.2028 | 10 | 8,50 | 40 030         | 1 276        |
| <b>Celkem vydané dluhopisy</b> |            |            |    |      | <b>319 980</b> | <b>5 128</b> |

Dluhy emitenta vyplývající z dluhopisů jsou dle čl. 3.3 Prospektu dluhopisů zajištěny ve prospěch vlastníků dluhopisů Ručitelským prohlášením společnosti RSBC INVEST s.r.o., IČO: 077 08 955, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 305984, ze dne 13. dubna 2022. Ručitel tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku neodvolatelně prohlašuje, že poskytuje každému vlastníkově dluhopisů ručení za řádné splacení zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému Vlastníkovi dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže emitent nesplní svůj splatný zajištěný dluh, a to do souhrnné výše 200 000 tis. Kč pro všechny příslušné vlastníky dluhopisů všech emisí spadajících do dluhopisového programu.

### 3.5.2. Krátkodobé závazky

| Krátkodobé závazky                       | K 31.12.2024  | K 31.12.2023  |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Vydané dluhopisy ostatní                 | 88 450        | 61 390        |
| Krátkodobé přijaté zálohy                | 0             | 2 269         |
| Závazky z obchodních vztahů              | 307           | 722           |
| Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba | 0             | 15 000        |
| Stát – daňové závazky a dotace           | 187           | 0             |
| <b>Celkem Krátkodobé závazky</b>         | <b>89 131</b> | <b>79 381</b> |

Vydané dluhopisy ostatní krátkodobé k 31.12.2024:

| Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“) (údaje v tis. Kč) | Datum emise dluhopisů | Splatnost dluhopisů | Jmenovitá hodnota | Úroková sazba % | Upsáno k 31.12.2024 | Nezaplacené úroky k 31.12.2024 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|
| ISIN: CZ0003540528                                       | 15.05.2022            | 15.05.2025          | 10                | 6,00            | 48 480              | 363                            |
| ISIN: CZ0003544041                                       | 15.09.2022            | 15.09.2025          | 10                | 7,00            | 30 000              | 613                            |
| ISIN: CZ0003547838                                       | 15.02.2023            | 15.02.2025          | 10                | 7,75            | 9 970               | 290                            |
| <b>Celkem vydané dluhopisy</b>                           |                       |                     |                   |                 | <b>88 450</b>       | <b>1 267</b>                   |

Dluhy emitenta vyplývající z dluhopisů jsou dle čl. 3.3 Prospektu dluhopisů zajištěny ve prospěch vlastníků dluhopisů Ručitelským prohlášením společnosti RSBC INVEST s.r.o., viz bod 3.5.1. Dlouhodobé závazky.

### 3.6. Ostatní závazky – dohadné účty pasivní

| Dohadné účty pasivní               | K 31.12.2024 | K 31.12.2023  |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Dohadné účty pasivní               | 0            | 14 338        |
| <b>Celkem Dohadné účty pasivní</b> | <b>0</b>     | <b>14 338</b> |

### 3.7. Časové rozlišení pasiv

| Časové rozlišení pasivní             | K 31.12.2024 | K 31.12.2023  |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Výdaje příštích období               | 6 395        | 10 556        |
| <b>Celkem Časové rozlišení pasiv</b> | <b>6 395</b> | <b>10 556</b> |

Výdaje příštích období představují časové rozlišení nákladů alikvotního úrokového výnosu k vydaným dluhopisům ve výši 6 395 tis. Kč (K 31.12.2023: 7 551 tis. Kč), které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

### 3.8. Daň z příjmů

| Splatná daň z příjmů                                            | K 31.12.2024 | K 31.12.2023   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním                 | -21 101      | 56 756         |
| Položky snižující základ daně (-)                               | -16 602      | -60 468        |
| Položky zvyšující základ daně (+)                               | 40 324       | 2 650          |
| <b>Mezisosčet</b>                                               | <b>2 621</b> | <b>- 1 062</b> |
| Odečet daňové ztráty minulých let                               | 1 062        | 0              |
| Dary                                                            | 250          | 0              |
| Základ daně, zaokrouhlený na celé tisíce dolů                   | 1 309        | 0              |
| <b>Daň vypočtená při použití sazby 21 % (pro rok 2023 19 %)</b> | <b>275</b>   | <b>0</b>       |

Za zdaňovací období končící 31.12.2024 vznikla společnosti daňová povinnost ve výši 275 tis. Kč (31.12.2023: 0 tis. Kč). Společnosti nevznikají přechodné rozdíly mezi daňovými a účetními náklady a nevzniká tedy ani odložená daň.

### 3.9. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Tato položka nemá pro rok 2024 a 2023 náplň. Veškeré tržby byly realizovány v tuzemsku do roku 2021, kdy došlo k prodeji nemovitosti Millenium Centre Brno. Hlavním předmětem činnosti Společnosti byl pronájem komerčních prostor, bytů a poskytování služeb s nájmem spojených.

### 3.10. Osobní náklady

Společnost neposkytla v roce 2024 žádné odměny členům statutárních a dozorčích orgánů z důvodu výkonu jejich funkce (K 31.12.2023: 0 tis. Kč).

| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců | -            | -            |

### 3.11. Služby

| Služby                                                  | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostatní služby – účetnictví, audit a daňové poradenství | 1 446        | 1 903        |
| Ostatní služby – právní poradenství                     | 2            | 49           |
| Ostatní služby – poradenství (manažerské služby)        | 2 276        | 1 093        |
| Ostatní služby – ostatní                                | 0            | 25           |

|                                         |              |              |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostatní služby – marketing              | 1 439        | 0            |
| Ostatní služby – služby k nájmu         | 23           | 0            |
| Ostatní služby – software a licence     | 181          | 0            |
| Ostatní služby – výkon funkce statutára | 360          | 0            |
| <b>Celkem Služby</b>                    | <b>5 727</b> | <b>3 070</b> |

### 3.12. Výnosy a náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku tvoří výnosy z prodeje vlastních dluhopisů ve výši 0 tis. Kč (K 31.12.2023: 7 212 tis. Kč).

Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem tvoří náklady vynaložené na prodané vlastní dluhopisy ve výši 0 tis. Kč (K 31.12.2023: 7 080 tis. Kč).

Výnosy z podílů – ostatní ve výši 16 536 tis. Kč tvoří výnosy z prodeje 11%-ního podílu ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., IČO: 178 39 483, se sídlem Vyskočilova 1410/1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27823.

Náklady vynaložené na prodané podíly ve výši 220 tis. Kč jsou tvořeny pořizovací cenou prodaného 11%-ního podílu ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., IČO: 178 39 483, se sídlem Vyskočilova 1410/1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27823.

### 3.13. Ostatní nákladové úroky a finanční náklady

Ostatní nákladové úroky tvoří nákladové úroky na vydané dluhopisy ve výši 30 173 tis. Kč (K 31.12.2023: 31 811 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady tvoří především náklady spojené s emisí dluhopisů ve výši tis. 16 624 tis. Kč (K 31.12.2023: 19 742 tis. Kč).

### 3.14. Další informace

Společnost nevydala v roce 2024 žádné prostředky na oblast výzkumu a vývoje.

Společnost nepořídila v roce 2024 žádné vlastní podíly, zatímni listy či obchodní podíly ovládající osoby.

Společnost nezaložila v roce 2024 žádnou organizační složku v zahraničí.

## 4. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost realizovala za dané účetní období transakce se spřízněnými osobami zejména z titulu poskytnutých a přijatých úvěrů, přijatých služeb souvisejících s administrativou, vedením účetnictví a strategickým a finančním poradenstvím aj.

V roce 2024 a 2023 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné podíly společnosti.

K 31. prosinci 2024 společnost eviduje následující zůstatky vůči spřízněným stranám:

**4.1. Dlouhodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba**

| Název společnosti     | Popis    | Splatnost  | Jistina k 31.12.2024 | Zůstatek úroků k 31.12.2024 | Úrokový výnos v roce 2024 |
|-----------------------|----------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| RSBC Real Estate a.s. | úvěr     | 31.12.2026 | 255 734              | 26 480                      | 12 647                    |
| <b>Celkem</b>         | <b>*</b> | <b>*</b>   | <b>255 734</b>       | <b>26 480</b>               | <b>12 647</b>             |

| Název společnosti     | Popis    | Splatnost  | Jistina k 31.12.2023 | Zůstatek úroků k 31.12.2023 | Úrokový výnos v roce 2023 |
|-----------------------|----------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| RSBC Real Estate a.s. | úvěr     | 31.12.2025 | 130 960              | 13 833                      | 9 705                     |
| RSBC Holding a.s.     | úvěr     | 31.12.2025 | 212 650              | 22 447                      | 18 847                    |
| <b>Celkem</b>         | <b>*</b> | <b>*</b>   | <b>343 610</b>       | <b>36 280</b>               | <b>28 552</b>             |

Společnost se zavázala v červnu roku 2022 poskytnout úvěr spřízněné osobě společnosti RSBC Real Estate a.s. až do úvěrového rámce ve výši 200 000 tis. Kč se sjednaným úrokem 9 % p. a. V roce 2024 byla na základě dodatku prodloužena splatnost úvěru k 31.12.2026 a navýšen rámec o 150 000 tis. Kč.

Dlouhodobé pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě za spřízněnou osobou společností RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151, spolu s pohledávkou vůči účetní jednotce pod podstatným vlivem za společností MP Kolbenka s.r.o., IČO: 092 64 574, jsou z titulu poskytnutí úvěru k rozvahovému dni vykázány jako pohledávky krátkodobé, viz bod 4.2.

**4.2. Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba a podstatný vliv**

| Název společnosti | Popis    | Splatnost  | Jistina k 31.12.2024 | Zůstatek úroků k 31.12.2024 | Úrokový výnos v roce 2024 |
|-------------------|----------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| RSBC Holding a.s. | úvěr     | 31.12.2025 | 0                    | 9 583                       | 12 549                    |
| <b>Celkem</b>     | <b>*</b> | <b>*</b>   | <b>0</b>             | <b>9 583</b>                | <b>12 549</b>             |

| Název společnosti | Popis    | Splatnost  | Jistina k 31.12.2023 | Zůstatek úroků k 31.12.2023 | Úrokový výnos v roce 2023 |
|-------------------|----------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| RSBC Holding a.s. | úvěr     | 31.12.2025 | 212 650              | 22 447                      | 18 847                    |
| <b>Celkem</b>     | <b>*</b> | <b>*</b>   | <b>343 610</b>       | <b>36 280</b>               | <b>28 552</b>             |

Společnost se zavázala v srpnu roku 2022 poskytnout úvěr spřízněné osobě společnosti RSBC Holding a.s. až do úvěrového rámce ve výši 200 000 tis. Kč se sjednaným úrokem 9,5 % p. a. V roce 2023 byl na základě dodatků navýšen úvěrový rámec až do výše 300 000 tis. Kč a prodloužena splatnost úvěru k 31.12.2025.

| Název společnosti   | Popis    | Splatnost  | Jistina k 31.12.2024 | Zůstatek úroků k 31.12.2024 | Úrokový výnos v roce 2024 |
|---------------------|----------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| MP Kolbenka s.r.o.* | úvěr     | 31.08.2025 | 160 623              | 71 056                      | 26 907                    |
| <b>Celkem</b>       | <b>*</b> | <b>*</b>   | <b>160 623</b>       | <b>71 056</b>               | <b>26 907</b>             |

\* Vytvořena opravná položka více bod 3.2.2.

| Název společnosti  | Popis | Splatnost  | Jistina k 31.12.2023 | Zůstatek úroků k 31.12.2023 | Úrokový výnos v roce 2023 |
|--------------------|-------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| MP Kolbenka s.r.o. | úvěr  | 31.08.2025 | 170 054              | 44 148                      | 23 401                    |
| <b>Celkem</b>      | *     | *          | 170 054              | 44 148                      | 23 401                    |

#### 4.3. Krátkodobé pohledávky a závazky se spřízněnými osobami z obchodního styku

| Název společnosti                         | Pohledávky   |              | Závazky      |              |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                           | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 |
| RSBC Advisory s.r.o.                      | -            | -            | 91           | 7            |
| RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.* | -            | -            | 0            | 172          |
| <b>Celkem</b>                             | -            | -            | 91           | 179          |

\*Společnost RSBC Tax and Accounting services, s.r.o. byla s účinností k 01.05.2024 vymazána z OR z důvodu její fúze do společnosti RSBC Advisory s.r.o.

Společnost neeviduje dlouhodobé pohledávky či závazky z obchodního styku s dobou splatnosti delší než 5 let.

#### 4.4. Výnosy a nákupy se spřízněnými stranami

| Název společnosti                         | Výnosy       |              | Náklady/Nákupy |              |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
|                                           | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 | K 31.12.2024   | K 31.12.2023 |
| RSBC Holding a.s.                         | -            | -            | 4              | -            |
| RSBC Advisory s.r.o.                      | -            | -            | 5 317          | 1 666        |
| RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.* | -            | -            | 0              | 1 039        |
| RSBC Consortium s.r.o.                    | 0            | 60 131       | 0              | 800          |
| RSBC Management s.r.o.                    | -            | -            | 360            | -            |
| <b>Celkem</b>                             | 0            | 60 131       | 5 681          | 3 505        |

\*Výnosy a náklady jsou u této společnosti vykazovány ve sledovaném období, viz bod 4.3.

Výnosové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodech 4.1. a 4.2.

#### 4.5. Jiné provozní výnosy a náklady se spřízněnými stranami

| Název společnosti     | Výnosy       |              | Náklady      |              |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                       | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 | K 31.12.2024 | K 31.12.2023 |
| RSBC Real Estate a.s. | 28 739       | -            | 28 739       | -            |
| <b>Celkem</b>         | 28 739       | -            | 28 739       | -            |

Jiné provozní výnosy ve výši 28 739 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč) z transakcí se společnostmi RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, vznikly z titulu postoupení pohledávek. Náklady spojené s těmito transakcemi ve výši 28 739 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč) jsou vykázány na řádku 29 „Jiné provozní náklady“ Výkazu zisku a ztráty.

### 5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

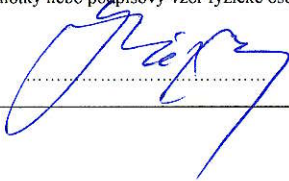
Dne 12.03.2025 společnost prodala na základě Rámcové smlouvy o prodeji podílu ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o., IČ: 116 64 231, a o postoupení smluv se společností DIBITI INVESTMENT FUND

SICAV, a.s., IČO: 119 04 259, obchodní podíl o velikosti 48 % ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o. a postoupila úvěrovou pozici ve společnosti MP Kolbenka s.r.o., IČO: 092 64 574.

Na základě Rámcové smlouvy o prodeji podílu ve společnosti MP Kolbenka HoldCo s.r.o., IČ: 116 64 231, a o postoupení smluv se společností DIBITI INVESTMENT FUND SICAV, a.s., IČO: 119 04 259, bylo postoupeno zástavní právo na základě Smlouvy o zastavení podílu ze dne 30.06.2023, uzavřené původně mezi RSBC Development Financing s.r.o., IČ: 255 44 039, MP Kolbenka HoldCo s.r.o., IČ: 116 64 231 a MP Kolbenka s.r.o., IČ: 092 64 574, na společnost DIBITI INVESTMENT FUND SICAV, a.s., IČO: 119 04 259. Tato změna byla v OR zapsána dne 20.03.2025.

Dne 15.02.2025 byla splatná 10. emise RSBC Development Financing s.r.o. (ISIN: CZ0003547838) v celkové výši 9 970 tis. Kč. Výplata emise byla financována splátkami úvěrů poskytnutých společností RSBC Holding a.s., IČO: 016 57 151 a RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817.

Společnosti nejsou k datu sestavení účetní závěrky známy žádné další významné události.

|                                  |                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okamžik sestavení účetní závěrky | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou           |
| 14.04.2025                       | Robert Schönfeld – Zplnomocněný zástupce  |
| Právní forma účetní jednotky     | Předmět podnikání                                                                                                           |
| Společnost s ručením omezeným    | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona                                                  |