

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 08270953

Název a sídlo účetní jednotky
RSBC Consortium 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: Poskytování obchodních úvěrů
Spisová značka: C 316054
V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	608 817	0	608 817	406 602
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	198 895	0	198 895	130 077
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	198 895	0	198 895	130 077
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	198 895	0	198 895	127 808
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	2 269
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	2 269
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	409 922	0	409 922	276 525
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	406 466	0	406 466	270 313
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	340 756	0	340 756	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	340 756	0	340 756	0
2.	Krátkodobé pohledávky	57	20 823	0	20 823	246 986
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	175 418
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	20 823	0	20 823	71 568
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	70 000
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	61	0	61	213
4.6.	Jiné pohledávky	67	20 762	0	20 762	1 355
3.	Časové rozlišení aktiv	68	44 887	0	44 887	23 327
3.1.	Náklady příštích období	69	44 887	0	44 887	23 327
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	3 456	0	3 456	6 212
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	3 456	0	3 456	6 212

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	608 817	406 602
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	171 352	134 452
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	203 376	137 614
2.	Kapitálové fondy	09	203 376	137 614
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	203 376	137 614
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-5 162	1 826
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-5 162	1 826
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-28 862	-6 988
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	437 465	272 150
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	437 465	272 150
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	360 030	231 510
1.	Vydané dluhopisy	31	360 030	231 510
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	360 030	231 510
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	70 062	35 799
1.	Vydané dluhopisy	46	59 915	31 445
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	59 915	31 445
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	51	4 354
8.	Závazky ostatní	55	10 096	0
8.1.	Závazky ke společníkům	56	1 400	0
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	8 696	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	63	7 373	4 841
1.	Výdaje příštích období	64	7 373	4 841

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: 08270953

Název a sídlo účetní jednotky
RSBC Consortio 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: Poskytování obchodních úvěrů
Spisová značka: C 316054
V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	5 865	1 468
3.	Služby	06	5 865	1 468
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20		70 000
3.	Jiné provozní výnosy	23		70 000
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	17	70 010
3.	Daně a poplatky	27	1	4
5.	Jiné provozní náklady	29	16	70 006
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-5 882	-1 478
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	41 525	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	40 000	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	1 525	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	39 530	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	17 660	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	17 660	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	17 580	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	23 533	1 535
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	22 882	1 476
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	651	59
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	28 394	3 555
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	28 394	3 555
K.	Ostatní finanční náklady	47	20 194	3 490
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-22 980	-5 510
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-28 862	-6 988
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-28 862	-6 988
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-28 862	-6 988
	Čistý obrat za účetní období	56	82 066	

Schönfeld Robert, zplnomocněný zástupce

Podpisový záznam



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

v 31. 12. 2024

Název společnosti: RSBC Consortio s.r.o.

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

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

IČO: 082 70 953

Obsah

1. OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1. POPIS SPOLEČNOSTI	3
2. ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	3
2.1. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	3
2.2. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	4
2.3. POHLEDÁVKY	4
2.4. ÚVĚRY	4
2.5. VLASTNÍ KAPITÁL	4
2.6. CIZÍ ZDROJE	5
2.7. DEVIZOVÉ OPERACE	5
2.8. DAŇ Z PŘÍJMŮ	5
2.9. ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ	5
2.10. POUŽITÍ ODHADŮ	6
2.11. OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU	6
2.12. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ	6
2.13. NÁLEŽITOST DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU	6
2.14. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	6
3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	6
3.1. STÁLÁ AKTIVA	6
3.1.1. <i>Dlouhodobý majetek</i>	6
3.1.2. <i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	7
3.2. OBĚŽNÁ AKTIVA	8
3.2.1. <i>Dlouhodobé pohledávky</i>	8
3.2.2. <i>Krátkodobé pohledávky</i>	8
3.2.3. <i>Časové rozlišení aktiv</i>	9
3.3. VLASTNÍ KAPITÁL	9
3.4. CIZÍ ZDROJE	9
3.4.1. <i>Dlouhodobé závazky</i>	10
3.4.2. <i>Krátkodobé závazky</i>	10
3.4.3. <i>Časové rozlišení pasiv</i>	11
3.5. DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
3.6. OSOBNÍ NÁKLADY	11
3.7. SLUŽBY	12
3.8. OSTATNÍ NÁKLADOVÉ ÚROKY A FINANČNÍ NÁKLADY	12
3.9. DALŠÍ INFORMACE	12
4. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	12
4.1. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	13
4.2. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	13
4.3. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU	14
4.4. VÝNOSY A NÁKLADY – SLUŽBY	14
4.5. VÝNOSY A NÁKLADY – OSTATNÍ TRANSAKCE	14
5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	14

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Popis společnosti

Obchodní firma	:	RSBC Consortio s.r.o.
Právní forma	:	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	:	Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo	:	082 70 953
Datum vzniku a zápisu do OR	:	19. června 2019
Spisová značka	:	C 316054 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
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Správa vlastního majetku

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.

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou / ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků

Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

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 zaúčtovaný 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 zaúčtovány 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 nejvyšší 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	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2024
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	127 808	110 617	39 530	-	198 895
Poskytnuté zálohy a závadvky na dlouhodobý finanční majetek	2 269	-	2 269	-	0
Celkem	130 077	110 617	41 799	-	198 895

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku	Stav k 31.12.2022	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2023
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	-	127 808	-	-	127 808
Poskytnuté zálohy a závadvky na dlouhodobý finanční majetek	-	62 400	60 131	-	2 269
Celkem	-	190 208	60 131	-	130 077

Ovládané a ovládající osoby k 31.12.2024:

Název společnosti	Podíl v %	Základní kapitál	Vlastní kapitál	Zisk/ztráta běžného roku	Cena pořízení akcií/podílu	Přecenění	Hodnota akcií/podílu
RSBC Brumlovka Investment I a.s.*	59,7 %	2 000	186 022	2 889	114 808	-	114 808
RSBC Zdiby a.s. (dříve RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.)**	100 %	2 000	-	-	84 087	-	84 087

* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

** Údaje o vlastním kapitálu, zisku/ztrátě běžného roku nejsou k datu sestavení přílohy v účetní závěrce k dispozici.

Ovládané a ovládající osoby k 31.12.2023:

Název společnosti	Podíl v %	Základní kapitál	Vlastní kapitál	Zisk/ztráta běžného roku	Cena pořízení akcií/podílu	Přecenění	Hodnota akcií/podílu
RE JVCo a.s.	50 %	2 000	56 660	-1 752	38 000	-	38 000
RSBC Brumlovka Investment I a.s.*	59,7 %	2 000	124 668	3 286	89 808	-	89 808

* Údaje vychází z neauditované účetní závěrky společnosti.

Majetkový podíl ve výši 19,7 % ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 Praha 4, IČO: 178 39 483, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27823, nabyla společnost na základě Smlouvy o převodu akcií a o poskytnutí nepeněžitého příplatku se společností RSBC Real Estate a.s. ze dne 21.12.2023.

Majetkový podíl ve výši 40 % ve společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 Praha 4, IČO: 178 39 483, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27823, nabyla společnost na základě Smlouvy o převodu akcií se společností RSBC Development Financing s.r.o. ze dne 21.12.2023.

Na základě Smlouvy o poskytnutí příplatku ze dne 14.05.2024 byl dne 16.05.2024 poskytnut peněžní příplatek mimo základní kapitál společnosti RSBC Brumlovka Investments I a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 Praha 4, IČO: 178 39 483, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27823, ve výši 25 mil. Kč.

Dne 20.03.2024 společnost na základě Smlouvy o převodu akcií a o poskytnutí nepeněžitého příplatku se společností RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, nabyla 100 % zakladatelských akcií, představujících 100 % základního kapitálu ve společnosti RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273. Tyto zakladatelské akcie představují 100 000 ks o

nominální hodnotě 1,00 Kč. Na základě Notářského zápisu NZ 1036/2024 ze dne 12.12.2024 došlo k přeměně těchto 100 000 ks zakladatelských akcií společnosti RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273, za kmenové akcie na jméno společnosti RSBC Zdiby a.s., se sídlem Pražská 180, 250 66 Zdiby, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273, a zvýšení základního kapitálu společnosti RSBC Zdiby a.s., IČO: 058 70 160, z dosavadní výše 100 tis. Kč o celkovou částku 1,9 mil. Kč. Tato změna byla zapsána v obchodním rejstříku dne 20.12.2024.

Dne 17.04.2024 společnost na základě Smlouvy o převodu akcií a o poskytnutí nepeněžitého příplatku se společností RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, nabyla investiční akcie třídy VIA společnosti RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 058 70 160. Tento nepeněžní příplatek byl na základě Notářského zápisu NZ 1036/2024 ze dne 12.12.2024 převeden do ostatních kapitálových fondů společnosti RSBC Zdiby a.s., se sídlem Pražská 180, 250 66 Zdiby, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273.

Na základě Dohody o postoupení ze dne 23.10.2024 byly k 31.12.2024 poskytnuty peněžní příplatky mimo základní kapitál společnosti RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273 (nyní RSBC Zdiby a.s., se sídlem Pražská 180, 250 66 Zdiby, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273), v celkové výši 16 425 mil. Kč.

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). Dále společnost neeviduje pohledávky, které jsou k rozvahovému dni kryty věcnými zárukami (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	340 756	0
Celkem Dlouhodobé pohledávky	340 756	0

Pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě k rozvahovému dni ve výši 340 756 tis. Kč (k 31.12.2023: 175 418 tis. Kč), představují pohledávky vůči společnosti RSBC INVEST s.r.o., IČO: 077 08 955, z titulu poskytnutí úvěru ve výši 320 582 tis. Kč (k 31.12.2023: 76 000 tis. Kč) a úroků z úvěru ve výši 20 174 tis. Kč (k 31.12.2023: 491 tis. Kč), který je splatný dle smlouvy dne 31.12.2026. Pohledávky k 31.12.2023 byly vykázány jako krátkodobé.

3.2.2. Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	175 418
Pohledávky za společníky	0	70 000
Stát – daňové pohledávky	61	213

Jiné pohledávky	20 762	1 355
Celkem Krátkodobé pohledávky	20 823	246 986

Krátkodobé pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů společnostem ve skupině jsou k 31.12.2024 vykázány jako dlouhodobé pohledávky.

Jiné pohledávky k rozvahovému dni ve výši 20 750 tis. Kč (K 31.12.2023: 0 tis. Kč) představují pohledávku z titulu prodeje majetkového podílu ve výši 50 % ve společnosti RE JVCo a.s., se sídlem Na hřebenech II 1718/10, Nusle, Praha 4, IČO: 098 84 688, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26018.

3.2.3. Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Náklady příštích období	44 887	23 327
Celkem Časové rozlišení aktiv	44 887	23 327

Náklady příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů spojených s emisí dluhopisů ve výši 44 887 tis. Kč (K 31.12.2023: 23 326 tis. Kč.) a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, a to po dobu trvání dluhopisů.

3.3. Vlastní kapitál

Struktura vlastního kapitálu	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	203 376	137 614
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	-5 162	1 826
Výsledek hospodaření běžného účetního období po zdanění	-28 862	-6 988
Celkem Vlastní kapitál	171 352	134 452

Valná hromada konaná dne 16.07.2024 schválila řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2023 a rozhodla o převodu zisku ve výši 1 826 tis. Kč na úhradu části ztráty za rok 2023 ve stejné výši a zbývajících částí ztráty ve výši 5 162 tis. Kč na neuhrazené ztráty minulých let.

Na základě Smluv o převodu akcií a poskytnutí nepeněžitých příplatků poskytla společnost RSBC Real Estate a.s. společnosti RSBC Consortio s.r.o. dne 21.12.2023 dobrovolné nepeněžní příplatky mimo základní kapitál v celkové výši 67 614 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o poskytnutí příplatku poskytla společnost RSBC Real Estate a.s. společnosti RSBC Consortio s.r.o. dne 21.12.2023 dobrovolný příplatek mimo základní kapitál v celkové výši 70 000 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o poskytnutí nepeněžitých příplatků poskytla společnost RSBC Real Estate a.s. společnosti RSBC Consortio s.r.o. dne 20.03.2024 a 12.04.2024 dobrovolné nepeněžní příplatky mimo základní kapitál v celkové výši 65 762 tis. Kč.

3.4. 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).

Společnost neeviduje k rozvahovému dni závazky kryté věcnými zárukami (k 31.12.2023: 0 tis. Kč).

3.4.1. Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Vydané dluhopisy ostatní	360 030	260 000
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	0	-28 490
Celkem Dlouhodobé závazky	360 030	231 510

Vydané dluhopisy ostatní dlouhodobé k 31.12.2024:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2024*	Nezaplacené úroky k 31.12.2024
ISIN: CZ0003554297	02.10.2023	02.10.2026	10	8,00	110 110	2 153
ISIN: CZ0003554271	02.10.2023	02.10.2028	10	8,50	79 970	1 662
ISIN: CZ0003554982	30.11.2023	30.11.2027	10	8,30	18 110	125
ISIN CZ0003561102	30.04.2024	30.04.2027	10	6,80	16 250	184
ISIN CZ0003561094	30.04.2024	30.04.2028	10	7,00	88 460	1 032
ISIN CZ0003564445	20.08.2024	20.08.2028	10	7,00	28 650	669
ISIN CZ0003564775	26.08.2024	26.08.2026	10	6,50	18 480	414
Celkem vydané dluhopisy					360 030	6 239

* Hodnota upsaných dluhopisů představuje nominální hodnotu upsaných dluhopisů, případně zvýšenou o odpovídající alikvótní úrokový výnos (dále „AÚV“) ke dni úpisu dluhopisu v celkové výši 55 tis. Kč (K 31.12.2023: 1 492 tis. Kč). Výplata úrokového výnosu vydaných dlouhodobých dluhopisů s identifikačním číslem: CZ0003554297, CZ0003554271, CZ0003561102, CZ0003561094, CZ0003564445, CZ0003564775 se provádí pololetně a s identifikačním číslem CZ0003554982 se provádí čtvrtletně. AÚV ve výši 55 tis. Kč (k 31.12.2023: 1 492 tis. Kč) je tak vykázáno v Rozvaze v pasívech v položce 3.5.2. Krátkodobé závazky.

Dluhy emitenta vyplývající z dluhopisů jsou dle oddílu 3.3 Konečných podmínek emise 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 21. srpna 2023 a Dodatkem č. 1 Ručitelského prohlášení ze dne 20.03.2024. Ručitel tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku neodvolatelně prohlašuje, že poskytuje každému vlastníkovu 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 300 000 tis. Kč pro všechny příslušné vlastníky dluhopisů všech emisí spadajících do dluhopisového programu.

3.4.2. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Vydané dluhopisy ostatní	59 915	31 595
Pohledávky z emitovaných dluhopisů	0	-150
Závazky z obchodních vztahů	51	4 354
Závazky ke společníkům	1 400	0
Dohadné účty pasivní	8 696	0
Celkem Krátkodobé závazky	70 062	35 799

Závazky ke společníkům ve výši 1,4 mil. Kč jsou tvořeny nesplacenou částí základního kapitálu společnosti RSBC Zdiby a.s., se sídlem Pražská 180, 250 66 Zdiby, IČO: 058 70 160, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 22273.

Vydané dluhopisy ostatní krátkodobé k 31.12.2024:

Identifikační číslo dluhopisů („ISIN“)	Datum emise dluhopisů	Splatnost dluhopisů	Objem emise	Jmenovitá hodnota	Úroková sazba %	Upsáno k 31.12.2024*	Nezaplacené úroky k 31.12.2024
ISIN: CZ0003554305	02.10.2023	02.10.2025	59 860	10	7,75	59 915	1 134
Celkem vydané dluhopisy			59 860			59 915	1 134

* Hodnota upsaných dluhopisů představuje nominální hodnotu upsaných krátkodobých dluhopisů zvýšenou o odpovídající alikvótní úrokový výnos ke dni úpisu dluhopisu ve výši 55 tis. Kč (K 31.12.2023: 103 tis. Kč), viz. bod 3.5.1. Dlouhodobé závazky

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

Dne 02.10.2024 byla splatná 1. emise RSBC Consortio s.r.o. (ISIN: ISIN CZ0003554289) v celkové výši 29 920 tis. Kč. Výplata emise byla financována splátkou úvěru poskytnutého společnosti RSBC INVEST s.r.o., IČO: 077 08 955.

3.4.3. Časové rozlišení pasív

Časové rozlišení pasivní	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Výdaje příštích období	7 373	4 841
Celkem Časové rozlišení pasív	7 373	4 841

Výdaje příštích období představují zejména časové rozlišení nákladů alikvotního úrokového výnosu k vydaným dluhopisům ve výši 7 373 tis. Kč (K 31.12.2022: 3 440 tis. Kč), které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

3.5. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-28 862	-6 988
Položky snižující základ daně (-)	-	-
Položky zvyšující základ daně (+)	9 904	1 998
Mezisoučet	-18 958	-4 990
Odečet daňové ztráty minulých let	-	-
Základ daně, zaokrouhlený na celé tisíce dolů	-	-
Daň vypočtená při použití sazby 21 % (pro rok 2023 19 %)	-	-

3.6. Osobní náklady

Společnost neposkytl 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	0	0

3.7. Služby

Služby	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Ostatní služby – účetnictví a daňové poradenství	828	534
Ostatní služby – právní poradenství	160	223
Ostatní služby – poradenství (manažerské služby)	2 623	697
Ostatní služby – marketing	803	14
Ostatní služby – služby k nájmu	23	0
Ostatní služby – software a licence	114	0
Ostatní služby – výkon funkce statutára	225	0
Ostatní služby – služby spojené s držbou investic	1 089	0
Celkem Služby	5 865	1 468

3.8. Ostatní nákladové úroky a finanční náklady

Ostatní nákladové úroky tvoří nákladové úroky na vydané dluhopisy ve výši 28 394 tis. Kč (K 31.12.2023: 3 440 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady tvoří především náklady spojené s emisí dluhopisů ve výši 20 190 tis. Kč (K 31.12.2023: 3 487 tis. Kč)

3.9. Další informace

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

Společnost nepořídila v roce 2024 žádné vlastní podíly, zatímní 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 pořízení dlouhodobého finančního majetku (detailně bod 3.1.2.), poskytnutí příplatků mimo ZK (detailně bod 3.4.), ostatních závazků (detailně bod 3.4.3.), poskytnutých úvěrů, přijatých služeb souvisejících s přípravou konceptu dluhopisového programu společností, s administrativou, vedením účetnictví, 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 společností.

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

4.1. Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	340 756	0
Celkem Dlouhodobé pohledávky	340 756	0

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 INVEST s.r.o.	úvěr	31.12.2026	320 582	20 174	19 684
Celkem	*	*	320 582	20 174	19 684

V minulém účetním období byla pohledávka z titulu Smlouvy o úvěru ze dne 30.11.2023 vykázána v Rozvaze v Krátkodobých pohledávkách, splatnost úvěru byla k 31.12.2023 méně než 12 měsíců od rozvahového dne. Na základě Dodatku č. 2 k ze dne 19.06.2024 byla splatnost úvěru prodloužena do 31.12.2026.

4.2. Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	175 418
Pohledávky za společníky	0	70 000
Celkem Krátkodobé pohledávky	0	175 418

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba k 31.12.2024

Název společnosti	Popis	Splatnost	Jistina k 31.12.2024	Zůstatek úroků k 31.12.2024	Úrokový výnos v roce 2024
ODcz brno, s.r.o.*	úvěr	31.12.2024	0	0	3 198
Celkem	*	*	0	0	3 198

*Společnost ODcz brno, s.r.o. byla prodána společnosti DPL real s.r.o., IČO: 276 86 248. Tato změna byla zapsána v obchodním rejstříku dne 14.05.2024.

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba k 31.12.2023

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.	zápůjčka	31.08.2023	-	-	2
RSBC Real Estate a.s.	zápůjčka	31.12.2023	-	-	56
RSBC INVEST s.r.o.	úvěr	31.12.2024	76 000	491	491
ODcz brno, s.r.o.	úvěr	31.12.2024	83 000	927	927
Celkem	*	*	159 000	1 418	1 476

4.3. Krátkodobé pohledávky a závazky 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.	-	-	51	58
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.*	-	-	0	234
RSBC Holding a.s.	-	-	0	63
Celkem	-	-	51	355

*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 s dobou splatnosti delší než 5 let.

4.4. Výnosy a náklady – služby

Název společnosti	Výnosy		Náklady	
	K 31.12.2024	K 31.12.2023	K 31.12.2024	K 31.12.2023
RSBC Advisory s.r.o.	-	-	4 221	711
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.*	-	-	0	467
RSBC Management s.r.o.	-	-	225	0
Celkem	-	-	4 446	1 178

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

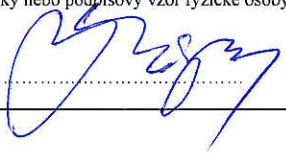
Výnosové úroky vůči spřízněným stranám jsou vykázány v bodě 4.1. a 4.2

4.5. Výnosy a náklady – ostatní transakce

Název společnosti	Výnosy		Náklady	
	K 31.12.2024	K 31.12.2023	K 31.12.2024	K 31.12.2023
RSBC Advisory s.r.o.	-	-	631	162
RSBC Holding a.s.	-	-	2	0
RSBC Real Estate a.s.	-	-	0	1 401
Celkem	-	-	633	1 563

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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	Poskytování obchodních úvěrů