

Pololetní zpráva

YD Capital a.s. k 30. 6. 2022

Vážení Vlastníci dluhopisů,

v souladu s ustanovením článku 5. „Informační povinnost“ prospektu nezajištěných listinných dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 7,0 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 500 000 000 Kč s možností navýšení až na 750 000 000 Kč splatných v roce 2027, schváleného rozhodnutím ČNB č.j. 2020/009224/570 ze dne 17. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 22. ledna 2020, jakožto Emitent, předkládáme pololetní zprávu, jejíž nedílnou součástí jsou účetní výkazy k 30. 6. 2022 obsahující rozvahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období.

Způsob využití prostředků

Celkem bylo z úpisu této veřejné Emise Dluhopisů získáno 451.700.000 CZK. Tyto prostředky byly v průběhu předchozím období, zj. v letech 2020-2021 využity v souladu se záměrem uvedeným v Prospektu. Emitent využil tyto prostředky zj. na akvizici a realizaci zamýšlených projektů v oblasti nemovitostí a developmentu uvedených v Prospektu. Stalo se tak prostřednictvím poskytnuté vnitropodnikové půjčky dceřiné společnosti YD Real Estate s.r.o., která tyto projekty zaštiťuje a sama vlastní. Konkrétně se pak ve zmiňovaném období, tzn. v letech 2020-2021, přičemž se jednalo o níže uvedené projekty:

- Nákup plně pronajatého areálu ve Slavkově u Brna, který byl pořízen za účelem výstavby nových výrobních a skladovacích prostor k pronájmu v tomto areálu a výstavby 22 bytových jednotek k pronájmu;
- Nákup pozemků v Útěchově u Brna a jejich příprava k výstavbě rodinných domů
- Nákup polyfunkčního domu v Praze v ulici Na Poříčí
- Nákup bytového domu v Brně na Vranovské ulici za účelem rekonstrukce a následné nástavby
- Akvizice a výstavba apartmánových domů v oblasti Pálavy

Tyto projekty a investice jsou k rozhodnému dni, tzn. ke dni 30. 6. 2022, stále v majetku skupiny YD. Nad rámec investic do uvedených projektů v souladu s prospektem, byly z jiných zdrojů (tzn. nikoliv z uvedené veřejné Emise Dluhopisů) v dalším období realizovány významné investice zj do těchto oblastí projektů v rámci skupiny YD:

- Divize YD Real Estate:
 - Projekty Apartina & Starigrad = Akvizice pozemků za účelem rozvoje developerského projektu v Chorvatsku
 - Projekt Cihelna Slavkov = Akvizice pozemků za účelem rozvoje a realizace developerského projektu ve Slavkově u Brna
- Divize YD Technologies:
 - První česká energie = Investice do společnosti působící v oblasti energetiky
 - YD IT Labs = rozvoj interního projektu specializující se na vývoj SW s cíleným využitím nejen v rámci skupiny, ale s potenciálem
- Divize YD Financial Services:
 - Investice do rozvoje projektů:
 - YD Finance
 - YD Invest
 - YD Help

Prostředky tak byly, a i nadále jsou, investovány do konkrétních projektů, o kterých jsou naši klienti, investoři, obchodní partneři i zaměstnanci v detailu pravidelně informováni prostřednictvím našich komunikačních platform a kanálů. Společně se těšíme se na druhou polovinu roku 2022, kde se budeme usilovně věnovat započaté práci a rozvoji či dokončení uvedených projektů.

Ačkoliv aktuální situace nejen u nás, ale také ve světě není snadná, na našem odhodlání to nic nemění. Děkujeme Vám tímto za Vaši důvěru a přejeeme pevné nervy a zdraví.

Níže naleznete účetní výkazy k 30. 6. 2022 obsahující rozvahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období. Tímto zároveň potvrzujeme jejich správnost, úplnost, přesnost a pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 30.06.2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

YD CAPITAL a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Na pořiči 1071/17
Praha 1
110 00

Rok	Měsíc	IČ
2022		08670994

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	1 228 259	733	1 227 526	1 181 787
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	927 410	733	926 677	897 892
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	3 117		3 117	
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11	3 117		3 117	
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	3 117		3 117	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	23 270	733	22 537	21 383
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	9 436	733	8 703	8 330
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	13 834		13 834	13 053
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	13 834		13 834	13 053
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	901 023		901 023	876 509
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	11 852		11 852	11 852
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	889 171		889 171	864 657
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	219 538		219 538	201 780
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38	31 981		31 981	26 739
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	13 952		13 952	9 523
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	18 029		18 029	17 216
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43	18 029		18 029	17 216
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	155 980		155 980	125 889
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	7 620		7 620	7 063
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	7 620		7 620	7 063
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	7 620		7 620	7 063
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	148 360		148 360	118 826
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	106 547		106 547	88 067
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	41 813		41 813	30 759
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	286		286	149
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	2 014		2 014	1 474
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	39 513		39 513	29 136
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	31 577		31 577	49 152
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	5 882		5 882	1 948
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	25 695		25 695	47 204
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	81 311		81 311	82 115
D.1.	Náklady příštích období	75	81 311		81 311	82 115
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	1 227 526	1 181 787
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	-19 736	-7 383
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-9 383	1 012
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-9 383	1 012
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-12 353	-10 395
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	1 247 262	1 189 170
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

Označení a	PASIVA b		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	1 247 262	1 189 170
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	1 241 281	1 175 023
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	1 220 747	1 157 709
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	1 220 747	1 157 709
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	1 959	710
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114	16 208	15 840
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116	757	757
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky – ostatní		119	1 610	7
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122	1 610	7
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	5 981	14 147
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127	88	2 139
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	3 480	10 324
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	2 413	1 684
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	540	228
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	403	115
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	1 470	1 341
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II.8.7.	Jiné závazky		140		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 30.06.2022
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		08670994

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

YD CAPITAL a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Na počíť 1071/17
Praha 1
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	12 813	31 157
II.	Tržby za prodej zboží	2	157	284
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	22 202	41 399
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	175	185
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	875	1 825
A. 3.	Služby	6	21 152	39 389
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	5 719	5 237
D. 1.	Mzdové náklady	10	4 470	4 091
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 249	1 146
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 249	1 124
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		22
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		123
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		123
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		123
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	2 858	17
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	2 858	17
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	127	352
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	12	30
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	115	322
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-12 220	-15 653

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	40 968
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	40 968
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	40 474
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	30
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	40 474
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	26
K.	Ostatní finanční náklady		47	653
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-133
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-12 353
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-12 353
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-12 353
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	56 822
				107 949