

Výroční zpráva za finanční rok končící 31. prosincem 2022

Obecné údaje:

Název	YD Capital a.s.
Sídlo:	Na poříčí 1071/17, Praha 1, Česká republika
Právní forma:	akciová společnost
Hlavní předmět činnosti:	správa vlastního majetku
IČ:	08670994
Statutární orgán	představenstvo
Akcie:	1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000,- Kč

Společnost je zapsána u Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze – oddíl B, spisová značka 25363, den zápisu 9. června 2020.

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

K datu sestavení této účetní závěrky nenastaly žádné významné následné události, které by měly dopad na účetní závěrku.

Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky:

- Společnost předpokládá v následujícím období rozvoj obchodních aktivit přibližně stejným tempem jako v předcházejícím období.

Komentář k finančnímu vývoji finančního roku končícího 31. 12. 2022:

- Za finanční rok končící dnem 31. prosince 2022 společnost dosáhla ztráty ve výši -22 641tis. Kč. Tento výsledek byl vzhledem k rozvoji Společnosti očekávaný.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

- Společnost nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů:

- Společnost v roce 2022 dodržovala všechny zákonné normy a předpisy týkající se ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

Nabytí vlastních podílů a informace podle zvláštních právních předpisů:

- Tento bod není pro společnost relevantní.

Pobočky či jiné části obchodního závodu v zahraničí:

- Společnost nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

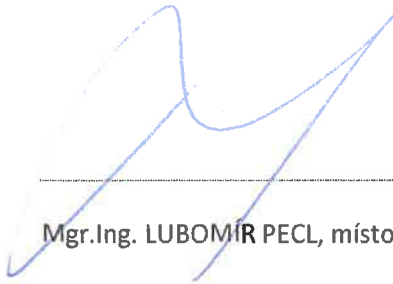
Seznam příloh k výroční zprávě:

- Účetní závěrka za obchodní rok končící dnem 31. prosince 2022 včetně zprávy auditora, finančních výkazů a přílohy k účetní závěrce.

V Praze dne 30. 6. 2023



Pavel Rydzyk, předseda představenstva



Mgr. Ing. LUBOMÍR PECL, místopředseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti YD Capital a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti YD Capital a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru, s výhradou dopadů skutečností popsaných v oddílu Základ pro výrok s výhradou, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok s výhradou

Společnost vykazuje dlouhodobý finanční majetek v brutto částce 101 910 tis. Kč ke kterému je tvořena opravná položka ve výši 5 000 tis. Kč (z čehože je na řádku B III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba částka 29 171 tis. Kč a na řádku B III. 4. Zápůjčky a úvěry částka 72 739 tis. Kč) představující podíl a půjčky dceřným společnostem. Nebyli jsme schopni získat dostatečné a vhodné důkazní informace o hodnotě výše uvedeného dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2022. V důsledku toho jsme nebyli schopni určit, zda jsou nutné nějaké další úpravy vykázané hodnoty tohoto dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2022 vč. adekvátnosti tvorby opravných položek.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti: Významná nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku

Upozorňujeme na bod 12. přílohy účetní závěrky Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti, kde vedení Společnosti popisuje finanční situaci Společnosti a dále nutné předpoklady k zajištění schopnosti nepřetržitého trvání Společnosti. Tyto podmínky spolu s dalšími záležitostmi popsanými v tomto bodě mohou vytvářet nejistotu, která by mohla ovlivnit schopnost nepřetržitého trvání Společnosti. Tato účetní uzávěrka je sestavována za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti. Naš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu

významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky, tak aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok.

Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

kratkyaudit s.r.o.
K nádraží 225, 664 59 Telnice
Evidenční číslo 583

Ondřej Krátký
Evidenční číslo 2437

30. června 2023



ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 291 793	-5 857	1 285 936	1 181 787
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANY ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	950 942	-5 857	945 085	897 892
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	84	0	84	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	84		84	
1.	Software	84		84	
2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	23 507	-857	22 650	21 383
B. II. 1.	Pozemky a stavby				
1.	Pozemky				
2.	Stavby				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	9 631	-857	8 774	8 330
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pěstlivé celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13 876		13 876	13 053
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13 876		13 876	13 053
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	927 351	-5 000	922 351	876 509
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	129 381	-5 000	124 381	11 852
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	792 994		792 994	864 657
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	4 976		4 976	
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	4 976		4 976	
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBEZNA AKTIVA	263 568	0	263 568	201 780
C. I.	Zásoby	83 594	0	83 594	26 739
C. I. 1.	Materiál				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	65 114		65 114	9 523
3.	Výrobky a zboží	18 480		18 480	17 216
1.	Výrobky				
2.	Zboží	18 480		18 480	17 216
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	173 260	0	173 260	125 889
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní				
5.1.	Pohledávky za společníky				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
5.3.	Dohadné účty aktivní				
5.4.	Jiné pohledávky				

YD Capital a.s. k 31. prosinci 2022

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	173 260	0	173 260	125 889
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	143 670		143 670	88 067
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	29 590		29 590	37 822
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	286		286	149
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 095		3 095	1 474
4.5.	Dohadné účty aktivní	19 393		19 393	29 136
4.6.	Jiné pohledávky	6 816		6 816	7 063
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	6 714	0	6 714	49 152
1.	Peněžní prostředky v pokladně	1 906		1 906	1 948
2.	Peněžní prostředky na účtech	4 808		4 808	47 204
D.	Časové rozlišení aktiv	77 283	0	77 283	82 115
D. 1.	Náklady příštích období	77 283		77 283	82 115
D. 2.	Komplexní náklady příštích období				
D. 3.	Příjmy příštích období				

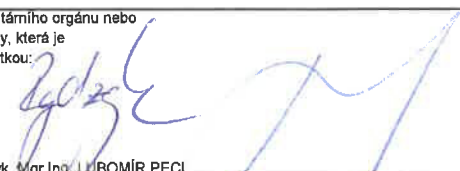
ROZVAHA

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	1 285 936	1 181 787
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	-30 024	-7 383
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ažito a kapitálové fondy	0	0
A. II. 1.	Ažito		
2.	Kapitálové fondy		
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	0	0
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-9 383	1 012
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-9 383	1 012
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-22 641	-10 395
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	1 315 960	1 189 170
B.	Rezervy	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	1 315 960	1 189 170
C. I.	Dlouhodobé závazky	1 296 501	1 175 023
1.	Vydané dluhopisy	1 240 698	1 157 709
1.	Výměnitelné dluhopisy	1 240 698	1 157 709
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 046	710
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		15 840
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	757	757
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní	54 000	7
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	54 000	7
C. II.	Krátkodobé závazky	19 459	14 147
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Výměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		2 139
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů	12 165	10 324
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	7 294	1 684
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	1 244	228
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	638	115
5.	Stát - daňové závazky a dotace	5 412	1 341
6.	Dohadné účty pasivní		
7.	Jiné závazky		
D.	Časové rozlišení pasiv	0	0
D. 1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období		
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
30.6.2023	Pavel Ryzžák, Mgr. Ing. LUBOMÍR PECL		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	19 955	31 157
II.	Tržby za prodej zboží	900	284
A.	Výkonová spotřeba	56 762	41 399
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	834	185
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2 374	1 825
A.3.	Služby	53 554	39 389
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	-48 896	0
D.	Osobní náklady	18 191	5 237
D.1.	Mzdové náklady	13 889	4 091
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	4 302	1 146
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4 280	1 124
D.2.2.	Ostatní náklady	22	22
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	123	123
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	123	123
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	123	123
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	233	17
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	233	17
F.	Ostatní provozní náklady	405	352
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	11	30
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	394	322
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-5 497	-15 663
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	76 265	75 597
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	75 765	75 597
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	500	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	5 000	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	82 865	66 023
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	305	30
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	82 560	65 993
VII.	Ostatní finanční výnosy	739	894
K.	Ostatní finanční náklady	6 283	5 210
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-17 144	5 258
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-22 641	-10 395

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
L.	Daň z příjmu	0	0
L.1.	Daň z příjmu splatná		
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-22 641	-10 395
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-22 641	-10 395
*	Čistý obrát za účetní období	98 092	107 949
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
30.6.2023	 Pavel Rydzyk, Mgr. Ing. LUBOMÍR PECL		

YD Capital a.s., IČ 08670994

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2022

1. POPIS SPOLEČNOSTI

YD Capital a.s. (dále jen „Společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Praze, Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00, Česká republika, identifikační číslo 086 70 994. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 25363, oddíl B.

Hlavním předmětem její činnosti je správa vlastního majetku.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2022:

Představenstvo	
Předseda:	Pavel Rydzyk
Místopředseda:	Mgr. Ing. Lubomír Pecl
Člen:	Luboš Urban

Dozorčí rada	
Předseda:	JUDr. Ivan Pecl

V roce 2022 byly provedeny změny v zápisu do veřejného rejstříku následující změny:

K 1. 8. 2022 zanikla pozice členů představenstva u Tomáše Paulíka a Ondřeje Volka. Počet členů představenstva byl změněn z 5 členů na 3 členy. Tyto skutečnosti byly zapsána do rejstříku dne 1. 8. 2022.

K 1. 8. 2022 se Ondřej Volek stal členem dozorčí rady. K 21. 11. 2022 jeho funkce člena dozorčí rady zanikla. Tyto skutečnosti byly zapsána do rejstříku dne 1. 8. 2022 a 21. 11. 2022.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021 jsou následující:

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2021 se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
- Hmotné movité věci a jejich soubory	5
- automobily	5

b) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok a majetkové účasti.

Podíly se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.

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.

c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

Výrobky, polotovary vlastní výroby a nedokončená výroba (služby) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. 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.

f) 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 změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

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

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (v kurzu platném ke dni jejich vzniku) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

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

i) 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 v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

j) Účtování výnosů a nákladů

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

k) 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, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) 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.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

l) Následné události

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.

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 vykázány v účetních výkazech.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Převody	Konečný zůstatek k 31. 12. 2022
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 064	-	567	9 631
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13 053	390	-567	13 876
Celkem 2022	22 117	390	-	23 507

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek k 31. 12. 2021	Odpisy	Konečný zůstatek	Účetní hodnota k 31. 12. 2022
Hmotné movité věci a jejich soubory	-733	-124	-857	8 774
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	13 876
Celkem 2022	-733	-124	-857	22 650

b) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek k 31. 12. 2022	Opravná položka	Zůstatek k 31. 12. 2022 (netto)
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	11 852	117 529	-	129 381	-5 000	124 381
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	864 657	303 133	-374 796	792 994	-	792 994
Jiný dlouhodobý finanční majetek	-	4 976	-	4 976	-	4 976
Celkem	876 509	425 629	-374 796	927 351	-5 000	922 351

5. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2022 společnost neměla žádné pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především časově rozlišené náklady na prodej dluhopisů a jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po dobu trvání (do splatnosti) prodaných dluhopisů.

7. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let k 31. 12. 2022 činily 219 250 tis. Kč (k 31. 12. 2021 činily 749 774 tis. Kč).

8. OSOBNÍ NÁKLADY

Průměrný počet zaměstnanců v průběhu roku 2022 činil 11 osob (2021: 4 osoby). Společnost měla v roce 2022 4 členy statutárních orgánů (2021 6 členů statutárních orgánů).

9. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost poskytuje služby spřízněných stran v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2022 činily výnosy (bez úroků z půjček) 22 972 tis. Kč (2021: 28 131 tis. Kč).

Úrokové výnosy vůči spřízněným osobám z titulu poskytnutých půjček (viz bod 4) v roce 2022 činily 75 765 tis. Kč (2021: 75 597 tis. Kč).

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2022 činily 792 994 tis. Kč. (k 31. 12. 2021 činily 864 657 tis. Kč) a týkají se především zápůjček a úvěrů.

Společnost využívá služeb spřízněných stran v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2022 činily nákupy 22 391 tis. Kč (2021: 38 630 tis. Kč).

K 31. 12. 2022 eviduje společnost krátkodobé závazky vůči spřízněným stranám ve výši 1 223 tis. Kč (k 31. 12. 2021 činily 879 tis. Kč).

10. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Výnosové úroky tvoří úroky z poskytnutých vnitropodnikových půjček.

Ostatní úrokové náklady a podobné tvoří úroky z emitovaných dluhopisů.

Položka služby představuje zejména nájemné a provizní náklady za zprostředkování prodeje dluhopisů.

Položka aktivace tvoří především aktivace projektových nákladů z oblasti real estate.

Ostatní finanční náklady tvoří kurzové ztráty a pojištění.

11. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost je založena primárně s cílem v podobě financování a akvizice developerských nemovitostních projektů, rekonstrukce nemovitostí a investování do nemovitostních projektů obecně, a to zejména prostřednictvím držby obchodních podílů nebo poskytování zápůjček či úvěrů ve prospěch dceřiných či sesterských společností. Dále společnost poskytuje vybrané služby spojené s fungováním skupiny (management, business development, marketing, finanční řízení, akviziční činnost apod.).

Předpoklad nepřetržitého fungování společnosti je založen na úspěšné realizaci především developerských projektů a ostatních projektů skupiny (energetika, IT) a schopností získat externí financování pro další rozvoj.

Společnost zvážila faktory, které mohou ovlivňovat její činnost a předpoklad nepřetržitého trvání společnosti:

Makroekonomická situace

Společnost se pohybuje v relativně složitém období z pohledu makroekonomické situace, která může poukazovat na významnou nejistotu týkající se nepřetržitého trvání. Vliv na fungování společnosti má především výše inflace a z ní vyplývající dopady např. na nemovitostní trh, úrokové sazby, cenu stavebních prací.

Společnost zatím nepocítila významně pokles trhu s nemovitostmi, zároveň řada projektů je v přípravné fázi (jejich realizaci lze očekávat po oživení trhu s nemovitostmi), případně se jedná o již téměř dokončené a realizované projekty. Z tohoto pohledu vedení společnosti nepředpokládá významný negativní dopad poklesu trhu s nemovitostmi – ať už z pohledu problému s odbytem nebo ohledně výše realizované prodejní ceny.

Cena stavebních prací – viz bod níže. „*Riziko růstu cena stavebních prací*“.

Úrokové sazby mohou ovlivnit schopnost Společnosti získat externí financování. V datu sestavení této účetní závěrky společnost neidentifikovala významný negativní dopad (viz níže odstavec Rizika spojená s likviditou). Zároveň vyšší úrokové sazby mohou ovlivnit odbyt developerských projektů z důvodu relativně obtížnějšího získatelného financování na straně klientů Společnosti. K datu sestavení této účetní závěrky vedení Společnosti neidentifikovalo v této oblasti významné negativní dopady na fungování společnosti (viz odstavec níže).

Realizace projektů dceřiných a sesterských společností, kterým bylo poskytnuto financování

Vedení Společnosti provedlo analýzu případného znehodnocení svých investic a poskytnutých půjček. Očekávána realizace developerských předpokládá plné splacení poskytnutého financování, k 31. 12. 2022 nebylo identifikováno znehodnocení poskytnutých půjček a lze předpokládat jejich splacení v plné výši včetně naběhlých úroků.

Rizika spojená s nemovitostmi – vývoj cen nemovitostí

Společnost nejvíce ovlivňuje vývoj cen novostaveb (především rezidenční novostavby v okolí Prahy a Brna). Společnost ve svých podnikatelských očekáváních počítá s tím, že ceny nemovitostí v nadcházejících letech výrazně neporostou a jeho podnikatelské modely jsou postaveny na očekávání stagnace cen rezidenčních nemovitostí. Ve vztahu k aktuálnímu vývoji na developerském trhu lze očekávat, že v době realizace nejvýznamnějších projektů nebudou ceny ve výši, kdy by jednotlivé dceřiné a sesterské společnosti nebyly schopny uhradit poskytnuté financování.

Riziko růstu cena stavebních prací

Nejvýraznější růst cen stavebních materiálů byl zaznamenán do konce roku 2022. Společnost ve svých podnikatelských očekáváních počítá s již zvýšenou cenou ceny stavebních prací. Společnost při hodnocení jednotlivých projektů rovněž počítá s variantou růstu cen stavebních materiálů.

Rizika spojená s likviditou

Průměrná měsíční výše externího financování získaného v prvním kvartále roku 2023 odpovídá měsíčnímu průměru za rok 2022. K rozvahovému dni oběžná aktiva společnosti převyšují krátkodobé závazky o 244 109 tis. Kč (k 31. 12. 2021 o 187 633 tis. Kč). Společnost rovněž připravila a provedla analýzu plánu peněžních toků na rok 2023. Na základě výše uvedených informací a na základě připraveného plánu peněžních toků na rok 2023 nejsou očekávány problémy s likviditou a je předpokládáno, že Společnost bude schopna dostát svým závazkům.

Záporný vlastní kapitál

Společnost vykázala za období končící 31. 12. 2022 ztrátu po zdanění ve výši -22 641 tis. Kč (za období končící 31. 12. 2021 ve výši -10 395 tis. Kč). Společnost má k 31. 12. 2022 záporný vlastní kapitál ve výši -30 024 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši -7 383 tis. Kč). Tyto hospodářské výsledky vyplývají především z odvětví, ve kterém společnost působí a z životního cyklu společnosti. Společnost byla založena v listopadu 2019, přičemž významnější aktivity byly zahájeny v průběhu roku 2022. Společnost je založena za účelem financování a poskytování služeb především pro developerských projekty, kde je relativně významná časová prodleva mezi dobou realizace projektů a vynaloženými náklady – viz bod „Realizace projektů dceřiných a sesterských společností, kterým bylo poskytnuto financování“. Na základě analýzy vedení společnosti společnost předpokládá, že ztráta z minulých let bude pokryta budoucími zisky z realizovaných projektů.

Na základě výše provedené analýzy byla účetní závěrka k 31. prosinci 2022 sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

12. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K datu sestavení této účetní závěrky nenastaly žádné významné následné události, které by měly dopad na účetní závěrku.

Sestaveno dne:

30. 6. 2023

Jméno a podpis
statutárního orgánu společnosti:


Pavel Rydzyk, předseda představenstva

Jméno a podpis
statutárního orgánu společnosti:


Mgr. Ing. LUBOMÍR PECL, místopředseda představenstva

