

Pololetní zpráva

YD Capital a.s. k 30. 6. 2024

Vážený 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. 2024 obsahující rozvahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období.

Způsob využití prostředků

Celkem bylo z úpisu této veřejné Emise Dluhopisů získáno 449 700 000 Kč. Tyto prostředky byly v průběhu předchozím období, zj. v letech 2020-2023 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. Jednalo se 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 ubytovacích jednotek k pronájmu
- Nákup polyfunkčního domu v Praze v ulici Na Poříčí
- Nákup bytového domu v Brně v Aurswaldově 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. 2024, buď stále v majetku skupiny YD, případně došlo k jejich částečně nebo plné realizaci a exitu dle strategie skupiny YD. Nad rámec investic do uvedených projektů v souladu s prospektem, byly z jiných zdrojů (tzn. nikoliv výhradně 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
 - Projekt Moravské náměstí = Nákup polyfunkčního domu v Brně v ulici Moravské náměstí
 - Nákup polyfunkčního domu v Praze v ulici Ovocný trh
 - Projekt v Úvalech a Tuklatech u Prahy = Akvizice pozemků za účelem rozvoje developerského projektu

- Divize YD Technologies:
 - První česká energie = Investice do společnosti působící v oblasti energetiky
 - YD IT Labs = rozvoj interního projektu specializující se na vývoj SW

- Divize YD Financial Services:
 - Investice především do rozvoje projektů:
 - YD Finance
 - YD Invest

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 platforem a kanálů. Společně se těšíme se na druhou polovinu roku 2024, kde se budeme usilovně věnovat započaté práci a rozvoji či dokončení uvedených projektů. Děkujeme Vám tímto za Vaši důvěru a přejeme pevné nervy a zdraví.

Níže naleznete účetní výkazy k 30. 6. 2024 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.

YD Capital a.s. k 30. června 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	31.12.2023 Netto
	AKTIVA CELKEM	1 539 987	-5 478	1 534 509	1 516 373
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	1 106 823	-5 478	1 101 345	1 181 736
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	84	0	84	84
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	84	0	84	84
1.	Software	84		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	21 320	-478	20 842	21 389
B. II. 1.	Pozemky a stavby				
1.	Pozemky				
2.	Stavby				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	20 062	-478	19 584	20 131
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pěstelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělé zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 258		1 258	1 258
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 258		1 258	1 258
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	1 085 419	-5 000	1 080 419	1 160 263
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	264 547	-5 000	259 547	257 547
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	755 584		755 584	852 716
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	64 000		64 000	50 000
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	1 288		1 288	
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	1 288		1 288	
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	360 632	0	360 632	257 381
C. I.	Zásoby	136 285	0	136 285	96 232
C. I. 1.	Materiál				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	120 964		120 964	81 248
3.	Výrobky a zboží	15 321		15 321	14 984
1.	Výrobky				
2.	Zboží	15 321		15 321	14 984
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	221 553	0	221 553	157 302
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.	Odloužená 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 30. června 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	31.12.2023 Netto
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	221 553	0	221 553	157 302
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12 811		12 811	13 261
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	118 641		118 641	76 914
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	90 101		90 101	67 127
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	2 831		2 831	12
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 866		2 866	3 894
4.5.	Dohadné účty aktivní	73 850		73 850	49 850
4.6.	Jiné pohledávky	10 554		10 554	13 371
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	2 794	0	2 794	3 847
1.	Peněžní prostředky v pokladně	1 395		1 395	1 361
2.	Peněžní prostředky na účtech	1 399		1 399	2 486
D.	Časové rozlišení aktiv	72 532	0	72 532	77 256
D. 1.	Náklady příštích období	72 532		72 532	77 256
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

YD Capital a.s. k 30. června 2024
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období	Minulé účetní období 31.12.2023
PASIVA CELKEM		1 534 509	1 516 373
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	4 063	2 817
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.	Ážio a kapitálové fondy	30 738	30 738
A. II. 1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	30 738	30 738
1.	Ostatní kapitálové fondy	30 000	30 000
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	738	738
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 (+/-)	-30 169	-32 025
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-29 921	-32 025
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-248	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 494	2 104
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	1 530 446	1 512 185
B.	Rezervy	250	250
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	250	250
C.	Závazky	1 530 196	1 511 935
C. I.	Dlouhodobé závazky	1 335 688	1 428 566
1.	Vydané dluhopisy	982 534	1 060 399
1.	Vyměnitelné dluhopisy	982 534	1 060 399
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	324 181	337 494
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní	28 973	30 673
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	28 973	30 673
C. II.	Krátkodobé závazky	194 508	83 369
1.	Vydané dluhopisy	98 507	49 648
1.	Vyměnitelné dluhopisy	98 507	49 648
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů	5 588	8 274
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	25 106	5 843
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	65 307	19 604
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	1 410	1 494
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	947	808
5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 063	3 086
6.	Dohadné účty pasivní	956	3 233
7.	Jiné závazky	60 931	10 983
D.	Časové rozlišení pasiv	0	1 371
D. 1.	Výdaje příštích období		1 371
2.	Výnosy příštích období		
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, které je účetní jednotkou:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
30.9.2024	Pavel Rydzyk		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období	Minulé účetní období 2 023
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	28 784	104 023
II.	Tržby za prodej zboží		672
A.	Výkonová spotřeba	31 921	53 408
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	155	675
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	1 678	4 796
A.3.	Služby	30 088	47 937
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-33 835	0
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	19 087	36 164
D.1.	Mzdové náklady	14 435	27 195
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	4 652	8 969
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4 652	8 966
D.2.2.	Ostatní náklady		3
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	0	102
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		102
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		102
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	421	1 061
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	421	1 019
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		42
F.	Ostatní provozní náklady	603	2 210
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	587	1 324
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	2	25
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		250
F.5.	Jiné provozní náklady	14	611
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	11 429	13 872
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	46 319	79 325
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	46 269	79 188
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	50	127
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	56 132	94 229
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	19 759	13 086
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	36 373	81 143
VII.	Ostatní finanční výnosy	1	3 624
K.	Ostatní finanční náklady	123	488
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-9 935	-11 768
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 494	2 104

YD Capital a.s. k 30. června 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období	Minulé účetní období 2 023
L.	Daň z příjmu	0	0
L.1.	Daň z příjmu splatná		
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 494	2 104
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1 494	2 104
*	Čistý obrat za účetní období	75 525	188 705
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
30.9.2024	Pavel Rydzyk		