

**Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

# AUDITOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ROK 2020



.....  
Ing. Pavel Sehnal  
předseda představenstva

V Praze, dne 31. 5. 2021

## **Obsah**

- I. Textová část výroční zprávy**
- II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020**
- III. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020**
- IV. Příloha č. 1 - Účetní závěrka za rok 2020:**
  - Rozvaha k 31. 12. 2020**
  - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2020**
  - Přehled o peněžních tocích (Cash flow) k 31. 12. 2020**
  - Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2020**
  - Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2020**
- V. Příloha č. 2 - Zpráva o vztahu mezi ovládající osobou (Ing. Pavel Sehnal) a ovládanou osobou Elektroporcelán majetková a.s. za rok 2020**

## **Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### **I. Textová část výroční zprávy**

#### **A. Základní údaje o emitentovi**

**Obchodní firma: Elektroporcelán majetková a.s.**

**Sídlo:** Louny, Postoloprtská 2951, PSČ 440 10

**IČ:** 09448195

**DIČ:** CZ09448195

**Bankovní spojení:** 28558190002/5500 Raiffeisenbank a.s.

**SWIFT:** RZBCCZPP

**IBAN:** CZ98 5500 0000 0028 5581 9002

**Právní forma:** Akciová společnost

**Datum vzniku:** 27.08.2020

Elektroporcelán majetková a.s. („společnost“) vznikla 27. srpna 2020 a je zapsána ode dne 27. 8. 2020 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem spisová značka B 2796.

V důsledku realizace rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti přešla na nově vzniklou společnost Elektroporcelán majetková a.s., se sídlem Postoloprtská 2951, 440 0 1 Louny, zapsané v obchodním rejstříku vedené Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796, IČ 094 481 95, odštěpená část jmění společnosti Elektroporcelán a.s., se sídlem Postoloprtská 2951, 440 0 1 Louny, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2560, IČO 282 03 101, definovaná v projektu rozdělení vypracovaném dne 22.6.2020.

#### **Rejstříkový soud:**

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 2796.

**Hlavní předmět podnikání:** Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

#### **B. Údaje o základním kapitálu**

**Základní kapitál:** 101 627 469 Kč

**Vlastní kapitál:** 107 634 tis. Kč

## **Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### **C. Údaje o cenných papírech**

#### **Druh, forma a objem vydaných cenných papírů:**

Základní kapitál je rozdělen na 200 661 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 379 Kč (slovy třístasedmdesátdevět korun českých), 42 412 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě akcie 500 Kč (slovy pětset korun českých) a 87 419 ks akcií na jméno vlistinné podobě ve jmenovité hodnotě akcie 50 Kč (slovy padesát korun českých).

### **D. Údaje o činnosti a předmětu podnikání**

#### **Informace o vývoji v roce 2020:**

Společnost Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09449795 (dále jen EPLM) vznikla z rozhodnutí Valné hromady dne 26.8.2020 štěpením společnosti Elektroporcelán a.s. IČO : 28203101 (dále jen EPL), a to se zpětnou platností od 1.1.2020.

Společnost nemá žádné zaměstnance a potřebné výkony si sjednává formou smlouvy o poskytování služeb od společnosti EPL.

Klienti společnosti jsou 100% z České republiky a jedná se o 17 nájemců. Další klienti jsou podružní odběratelé energií z areálu EPLM a celkem společnost obsluhuje 38 subjektů. Předpokládaná výše ročního obratu je 18,9 MKč v nájmu a 11,4 MKč v poskytovaných službách a energiích. Pandemií Covid-19 byla negativně ovlivněna možnost aktivního získávání nových klientů.

Společnost v roce 2021 plánuje pronajmout dalším prostory uvolněné Elektroporcelánem a.s. Celkový rozsah nově pronajímaných ploch v roce 2021 bude minimálně 3.000 m<sup>2</sup>. Pronájem přinese nové tržby ve výši 2.9 mil Kč, a to 1.9 mil Kč v tržbách za pronájem a cca 1 mil Kč za poskytované služby.

Společnost se v roce 2021 dále soustředí na investice do nemovitostí, směřující na zkvalitnění pronajímaných prostorů. Společnost plánuje realizovat investice za podpory vhodných dotačních titulů. Investice budou směřovat především do rekonstrukce střešního pláště, osvětlení se cílem zajištění pozitivního dopadu do energetických úspor, které logicky vyústí i ve vhodné dispoziční rozdělení výrobních hal EPL a tím i zatraktivnění ploch nabízených k pronájmu.

#### **a) Údaje o statutárních a dozorčích orgánech k 31. prosinci 2020:**

##### **Členové představenstva:**

Ing. Pavel Sehnal – předseda

Ing. Pavel Balák

Ing. Tomáš Polák, MBA

##### **Člen dozorčí rady:**

Ing. Jiří Staněk

#### **b) Elektroporcelán majetková a.s. neposkytla členům svých orgánů žádné půjčky, ani úvěry a ani ručení.**

#### **a) Údaje o společnosti, ve které je akciová společnost Elektroporcelán majetková a.s. součástí konsolidačního celku, za nějž je zpracována konsolidovaná závěrka:**

SPGroup a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 28, IČ 63 07 85 71

## **Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### **E. Údaje o osobách odpovědných za zpracování výroční zprávy:**

Ing. Petr Milota - bydlištěm Černčice, Čeňka Zemana 447, PSČ 439 01

**Prohlašujeme, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení hospodaření společnosti, nebyly vynechány.**

V Lounech, dne 31. 5. 2021

  
.....  
Ing. Petr Milota

## **Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

## **II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Elektroporcelán majetková a.s. a o stavu jejího majetku za rok 2020**

Vážení akcionáři,

Společnost Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09449795 (dále jen EPLM) vznikla z rozhodnutí Valné hromady dne 26.8.2020 štěpením společnosti Elektroporcelán a.s., IČO : 28203101 (dále jen EPL), a to se zpětnou platností od 1.1.2020. Společnost EPLM převzala od EPL veškeré nemovitosti, a zahájila pronajímání nemovitého majetku ve svém vlastnictví. S převzetím nemovitostí převzala také i smlouvy na dodávku energií, a to EE, ZP, vodné a stočné a odběr povrchové vody. Společnost tak navázala na již uzavřené smlouvy s nájemníky v EPL v divizi nevýrobních aktiv a uzavřela smlouvu o nájmu s EPL s platností od 1.1.2020.

Dne 26.8.2021 akcionáři na Valné hromadě EPL, schválili, jak bylo uvedeno, projekt štěpení společnosti EPL na původní společnost EPL a odštěpenou společnost Elektroporcelán majetková a.s., která převzala veškerý nemovitý majetek. Akcionáři společností jsou shodní a akcie byly rozděleny projektem schváleným poměrem mezi akcionáře původní společnosti a společnosti Elektroporcelán majetková a.s.

Společnost nemá žádné zaměstnance a potřebné výkony si sjednává formou smlouvy o poskytování služeb od EPL.

Klienti společnosti jsou 100% z České republiky a jedná se o 17 nájemců. Další klienti jsou podružní odběratelé energií z areálu EPLM a celkem společnost obsluhuje 38 subjektů. Předpokládaná výše ročního obrátu je 18,9 MKč v nájmu a 11,4 MKč v poskytovaných službách a energiích. Pandemií Covid-19 byla negativně ovlivněna možnost aktivního získávání nových klientů.

Celkové tržby společnosti Elektroporcelán majetková a.s. (EPLM) v roce 2020 dosáhly 21,4 mil Kč. Provozní hospodářský výsledek za účetní období roku 2020 byl ve výši 1,021 mil. Kč.

Aktiva společnosti jsou ve výši 298,3 mil Kč. Dlouhodobý majetek je ve výši 280,1 mil Kč. Oběžná aktiva jsou ve výši 18,2 mil Kč, cizí zdroje jsou na hodnotě 190,7 mil. Kč, pohledávky jsou ve výši 9,7 mil. Kč a krátkodobé závazky jsou ve výši 65,4 mil Kč.

EPLM nemá žádné závazky po splatnosti vůči státním orgánům a institucím, a ani vůči bankovním věřitelům.

  
.....  
Ing. Petr Milota

**Zpráva nezávislého auditora o  
ověření roční účetní závěrky za rok  
2020  
a o ověření souladu výroční zprávy s  
účetní závěrkou  
společnosti  
Elektroporcelán majetková a.s.**

**Ing. Irena Titěrová  
auditorka č. 1665**

## **Zpráva nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2020 a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou společnosti**

Zpráva je zpracována podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech a v souladu s Mezinárodními účetními standardy – ISA.

### **Klient a druh jeho činnosti:**

Obchodní firma:	Elektroporcelán majetková a.s
IČ:	09448195
DIČ:	CZ09448195
Sídlo:	Postoloprtská 2951 Louny PSČ 440 01
Datum o vzniku:	27.8.2020
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Datum vyhotovení zprávy:	9.6.2021
Příjemce zprávy:	akcionáři
Zprávu objednal:	představenstvo
Auditorka:	Ing. Irena Titěrová Branická 32 147 00 Praha 4 Osvědčení č. 1665

**Přílohy:** výkaz zisků a ztrát  
rozvaha (balance)  
příloha k účetní závěrce včetně cash flow  
výroční zpráva  
zpráva o vztazích



# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

## **Akcionářům společnosti Elektroporcelán majetková a.s.**

### **Zpráva o auditu účetní závěrky**

#### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Elektroporcelán majetková a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Elektroporcelán majetková a.s. jsou uvedeny v úvodu této zprávy.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Elektroporcelán majetková a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

#### ***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

#### ***Hlavní záležitosti auditu***

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme. Hlavními body auditu byla majetek pohledávky, výnosy, závazky.

#### ***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 představenstvo Společnosti.

Náš 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 způsobitelné 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti.

#### ***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 vznikat 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 (koluze), 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat,

protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

### **Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

#### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem společnosti Elektroporcelán majetková a.s. nás dne 26.8.2020 určila valná hromada společnosti. Auditorem Společnosti jsme jmenováni na rok 2020. Smlouva byla uzavřena 15.12.2020. Předpokládáme uzavření smlouvy i na rok 2021.

#### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že jsme společnosti Elektroporcelán majetková a.s. neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a nepovolené dle čl. 5 odst. 3 tohoto nařízení. Zároveň jsme společnosti ani jí ovládaným obchodním společnostem neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky společnosti.

Ing. Irena Titěrová  
Kancelář: Praha 4 Pod Terebkou 3  
Sídlo a korespondenční adresa:  
Branická 1242/32 Praha 4 147 00



*Irena Titěrová*

# ROZVAHA

## v plném rozsahu

k datu  
31.12.2020  
(v tisících Kč)



Elektroporcelán majetková a.s.  
IČ:09448195

Postoloprtská 2951  
Louny  
440 01

		31.12.2020			1.1.2020
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	303 269	-4 981	298 288	288 154
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	285 105	-4 981	280 124	288 154
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0		0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	285 105	-4 981	280 124	288 154
B.II.1.	Pozemky a stavby	285 105	-4 981	280 124	288 154
B.II.1.1.	Pozemky	135 709		135 709	138 757
B.II.1.2.	Stavby	149 396	-4 981	144 415	149 397
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0		0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0		0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0		0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0		0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

označ. a	AKTIVA	31.12.2020			1.1.2020
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	18 164	0	18 164	0
C.I.	Zásoby	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	0		0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	0		0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	0		0	0
C.I.3.2.	Zboží	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny			0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0		0	0
C.II.	Pohledávky	9 670	0	9 670	0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	1 317	0	1 317	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	1 317	0	1 317	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	1 317		1 317	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	8 353	0	8 353	0
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	8 279	0	8 279	0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0		0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv			0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	74	0	74	0
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				0
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	0		0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	74		74	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0		0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0		0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				0
C.IV.	Peněžní prostředky	8 494	0	8 494	0
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	3		3	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	8 491		8 491	0
D.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0
D.1.	Náklady příštích období	0		0	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období				0
D.3.	Příjmy příštích období				0
	Kontrolní číslo AKTIVA	1 509 242	-24 905	1 484 337	1 440 770



		31.12.2020	1.1.2020
	<b>PASIVA CELKEM</b>	298 288	288 154
A.	Vlastní kapitál	107 634	111 211
A.I.	Základní kapitál	101 627	101 627
A.I.1.	Základní kapitál	101 627	101 627
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	9 584	9 584
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	9 584	9 584
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	9 584	9 584
A.III.	Fondy ze zisku	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	0	0
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-3 577	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	190 654	176 943
B.	Rezervy	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmu		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy	0	0
C.	Závazky	190 654	176 943
C.I.	Dlouhodobé závazky	125 234	118 943
C.I.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	16 565	4 079
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	44	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	73 033	79 154
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	35 592	35 710
C.I.9.	Závazky - ostatní	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		



označ.	PASIVA		
a		31.12.2020	1.1.2020
C.II.	Krátkodobé závazky	65 420	58 000
C.II.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.II.1.1	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	58 000	58 000
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	0	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	6 865	
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	555	0
C.II.8.1	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům	0	
C.II.8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace	555	
C.II.8.6	Dohadné účty pasivní	0	
C.II.8.7	Jiné závazky	0	
D.	Časové rozlišení pasiv	0	0
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	0	
	Kontrolní číslo PASIVA	1 397 522	1 339 143

<b>Datum sestavení účetní závěrky:</b>	31.3.2021
Podpis :	
Ing Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Alena Holatová	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Alena Holatová	





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## v druhovém členění

období končící k  
31.12.2020  
(v tisících Kč)




Elektroporcelán majetková a.s.  
IČ:09448195

Postoloprtská 2951  
Louny  
440 01

		období do 31.12.2020	období do 1.1.2020
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	21 373	
II.	Tržby za prodej zboží	0	
A.	Výkonová spotřeba	13 576	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	10 677	
A.3.	Služby	2 899	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	
C.	Aktivace (-)	0	
D.	Osobní náklady	0	
D.1.	Mzdové náklady	0	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	
D.2.2.	Ostatní náklady	0	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	4 981	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	4 981	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	4 981	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	0	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	0	
III.	Ostatní provozní výnosy	3 189	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3 189	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	0	
III.3.	Jiné provozní výnosy	0	
F.	Ostatní provozní náklady	4 984	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3 049	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	
F.3.	Daně a poplatky	1 546	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	
F.5.	Jiné provozní náklady	389	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	1 021	

označ.	TEXT	období do 31.12.2020	období do 31.12.2019
a			
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	0	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	4 057	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	2 419	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 638	
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	
K.	Ostatní finanční náklady	647	
*	Finanční výsledek hospodaření	-4 704	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-3 683	
L.	Daň z příjmů	-106	
L.1.	Daň z příjmů splatná	12	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-118	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-3 577	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	-3 577	
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	24 562	
	Kontrolní číslo	98 405	

<b>Datum sestavení účetní závěrky:</b>	<b>31.3.2021</b>
Podpis :	
Ing. Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Alena Holatová	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Alena Holatová	



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Elektroporcelán majetková a.s.

IČ:09448195

období končící k  
31.12.2020  
(v tisících Kč)

Postoloprtská 2951  
Louny  
440 01

		období do 31.12.2020	období do 1.1.2020
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	0	
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	-3 683	
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	8 898	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	4 981	
A.1.2.	Změna stavu opravných položek	0	
A.1.3.	Změna stavu rezerv	-140	
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv(-/+)	0	
A.1.5.	Úrokové náklady a výnosy	4 057	
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace (např. přijaté dividendy, přecenění reálou hodnotou)	0	
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a kurzovými rozdíly	5 215	
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 217	
A.2.1.	Změna stavu zásob	0	
A.2.2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-9 669	
A.2.3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	0	
A.2.4.	Změna stavu obchodních závazků	7 452	
A.2.5.	Změna stavu ostatních závazků, krátkodobých úvěrů a přechodných účtů pasiv	0	
A.**	Čistý provozní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	2 998	
A.3.	Placené úroky	-4 057	
A.4.	Přijaté úroky	0	
A.5.	Placené daně / vratky daně	0	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými položkami	0	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1 059	
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	0	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 189	
B.3.	Poskytnuté půjčky a úvěry	0	
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	3 189	
C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků/úvěrů	6 364	
C.2.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu	0	
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další vklady peněžních prostředků společníků	0	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0	
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem je investiční činnost	0	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	6 364	
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	8 494	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8 494	


Datum sestavení účetní závěrky:	31.3.2021
Podpis :	
Ing.Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Alena Holatová	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Alena Holatová	

**Přehled o změnách vlastního kapitálu**  
za období od 1.1.2020 do 31.12.2020  
(v celých tisících Kč)

Elektroporcelán majetková a.s.  
Postoloprtská 2951, 440 15 Louny  
IČ: 28203101

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	k 1.1.2020
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	101 627	101 627
A.2.	Zvýšení	0	0
A.3.	Snížení	0	0
A.4.	Konečný zůstatek	101 627	101 627
B.	Základní kapitál nezapsaný (účet 419)		
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	0	0
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	0	0
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
E.	Rezervní fondy		
E.1.	Počáteční stav	0	0
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	0	0
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek	0	0
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	0	0
F.4.	Konečný zůstatek	0	0
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek	9 584	9 584
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	9 584	9 584
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek	0	0
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	0	0
I.4.	Konečný zůstatek	0	0

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
J.	Ztráta účetních období (účet 426, 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	-3 577	0
J.3.	Snížení		
J.4.	Konečný zůstatek	-3 577	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-3 577	0

Datum sestavení účetní závěrky:	30.12.2021
Podpis:	
Ing. Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Alena Holatová	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Alena Holatová	

# Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

Příloha účetní závěrky  
Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

## 1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

### Založení a charakteristika společnosti

Elektroporcelán majetková a.s. („společnost“) vznikla 27. srpna 2020 a je zapsána ode dne 27. 8. 2020 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem spisová značka B 2796.

V důsledku realizace rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti přešla na nově vzniklou společnost Elektroporcelán majetková a.s., odštěpená část jmění společnosti Elektroporcelán a.s., se sídlem Postoloprtská 2951, 440 0 1 Louny, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2560, IČO 282 03 101, definovaná v projektu rozdělení vypracovaném dne 22.6.2020.

Společnost má základní kapitál ve výši 101 627 tis. Kč.

Účetní závěrka byla sestavena ke dni 31. prosince 2020, a to dne 31. 3. 2021. Rozvahový den je 31. 12. 2020.

Hlavním předmětem činnosti je pronájem nemovitostí - bytů a nebytových prostor.

### Vlastníci společnosti

Akcionáři společnosti s podílem větším než 20 % k 31. prosinci 2020 jsou:

Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s.	91,16 %
--	---------

### Sídlo společnosti:

Elektroporcelán majetková a.s.  
Postoloprtská 2951  
Louny  
Česká republika  
IČ: 09 44 81 95

### Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- distribuce plynu
- distribuce elektřiny

# Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

---

### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

#### Členové představenstva

Ing. Pavel Sehnal – předseda  
Ing. Pavel Balák  
Ing. Tomáš Polák, MBA

#### Členové dozorčích orgánů

Ing. Jiří Staněk

---

### Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Nenastaly

### Organizační struktura

Společnost je vnitřně členěna na samostatné nákladové divize. Divize Louny, divize Merklín se nachází v Merklíně u Karlových Varů. Financování divizí je zajišťováno centrálně.

### Identifikace skupiny

Společnost je ve smyslu §71 - §88 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ovládanou osobou a ovládající osobou je Ing. Pavel Sehnal.

## 2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek těchto závěrek, směrná účtová osnova, účetní metody a jejich použití a v souladu s českými účetními standardy.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), pokud není uvedeno jinak.

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

Příloha účetní závěrky  
Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

### 3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

#### 3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

##### Ocenění

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 000 Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

Pořízený majetek formou odkupu za zůstatkové ceny např. odkoupení splaceného finančního leasingu je oceněn cenou pořízení. Tato cena však vzhledem k rozdílné životnosti a době splácení leasingu může být rozdílná od skutečné hodnoty předmětu leasingu.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady, zahrnující přímé náklady a nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie).

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 000 Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

##### Účetní odpisy dlouhodobého majetku

Dlouhodobý majetek je odpisován lineární metodou s dobou odpisování uvedenou níže.

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Budovy a Stavby	30 let
Rozvody a přípojky	30 let
Energetické stroje	15 let
Stroje a zařízení	8 let
Dopravní prostředky – vysokozdvížné vozíky	8 let
Dopravní prostředky – osobní automobily	5 let
Kancelářské stroje, počítače	4 roky
Software	4 roky

Doba odpisování v letech je stanovena podle očekávané doby životnosti majetku.

#### 3.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách.

## **Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195**

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### **Příloha účetní závěrky**

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

---

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny reálnou hodnotou zohledňující pořizovací cenu a hospodaření dceřiné společnosti.

### **3.3. Zásoby**

#### Ocenění

Nakupované zásoby jsou účtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení (nákupní cenu) a vedlejší pořizovací náklady.

#### Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky k zásobám jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než současná tržní hodnota příslušných zásob.

### **3.4. Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným nebo nedobytným částkám.

#### Způsob tvorby opravných položek

Společnost vytváří opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

### **3.5. Závazky z obchodních vztahů**

Závazky z obchodního styku jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### **3.6. Rezervy**

Rezervy jsou vytvářeny v souladu s Úvěrovou smlouvou a Patronátní smlouvou a jsou vytvářeny k pokrytí budoucích výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak zpravidla není jistá částka ani datum, k němuž vzniknou.

### **3.7. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku byly na českou korunu přepočítávány pevným denním kurzem, stanoveným dle kurzu vyhlášeným Českou národní bankou.

Finanční majetek, krátkodobé pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto



## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

---

datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

### 3.8. Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci

První splátka (akontace) při finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci je časově rozlišena a celková hodnota leasingových splátek je rovnoměrně rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

### 3.9. Daně

#### Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém bude daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě, s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

### 3.10. 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.

### 3.11. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2019	31.12.2020
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0	3
Účty v bankách	0	8 491
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>0</b>	<b>8 491</b>

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

## 4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 4.1. Dlouhodobý majetek

(a) Dlouhodobý nehmotný majetek se ve společnosti nenachází.

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky, umělecká díla	Stavby	Stroje a Zařízení	Dopr. prostř.	Drahé kovy	Pořízení. DHM	Zálohy	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>								
Zúst. k 31.12.2019	0	0						0
Přírůstky (+)	138 757	149 397			-			288 154
Úbytky (-)	-3 048	-	-		-			-3 048
Přeučtování	-	-	-		-		-	-
Zúst. k 31.12.2020	135 709	149 397						285 106
<b>Oprávký</b>								
Zúst. k 31.12.2019	-	0			-		-	
Odpisy	-	4 982						4 982
Oprávký k úbytkům	-	-	-				-	0
Zúst. k 31.12.2020	-	4 982					-	4 982
<b>Opravná položka</b>								
Zúst. K 31.12.2019	-	-	-				-	-
Tvorba	-	-	-				-	-
Rozpuštění	-	-	-				-	-
Zúst. k 31.12.2020	-	-	-				-	-
<b>Zúst. hodn. 31.12.2020</b>	<b>135 709</b>	<b>149 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280 124</b>

V průběhu roku 2020 společnost Elektroporcelán majetková a.s. prodala dlouhodobý majetek v zůstatkové hodnotě 3 048 tis.Kč, za částku 3 189 tis. Kč.

### Dlouhodobý finanční majetek:

Společnost Elektroporcelán majetková a.s. nemá podíly v jiných společnostech.

### 4.2. Pronájmy

(a) Finanční pronájem (leasing) s následnou koupí najaté věci  
Společnost nemá k 31.12. 2020 žádný finanční pronájem.

(b) Operativní pronájem (leasing)  
Společnost není zavázána k 31. 12. 2020 platit leasingové splátky za operativní leasing.

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

#### 4.3. Zásoby

**Společnost nemá zásoby.**

#### 4.4. Krátkodobé pohledávky

##### 4.4.1. Pohledávky z obchodních vztahů

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020
<b>Krátkodobé brutto</b>	<b>0</b>	<b>8 279</b>
- odběratelé celkem	0	8 279
z nich: pohl. za odb. z titulu vyúčt. úroků z prodlení	-	-
- složené kauce	0	0
- opravné položky	-	0
z nich: opr. pol. k pohl. k vyúčt. úrokům z prodlení	-	-
<b>Celkem netto</b>	<b>0</b>	<b>8 279</b>

##### 4.4.2. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem
			0 - 90 dny	91 - 180 dny	181 - 365 dní	nad 365 dny		
2020	Krátkodobé	4 402	3 877	00	0	0	3 877	8 279
	Opr. položky	0	0	0	0	0	0	0
2019	Krátkodobé	0	0	0	0	0	0	0
	Opr. položky	0	0	0	0	0	0	0

##### 4.4.3. Ostatní poskytnuté zálohy

Ostatní krátkodobé poskytnuté zálohy činily k 31.12.2020 částku 74 tis. Kč.

##### 4.4.4 Pohledávky k podnikům ve skupině

Název společnosti	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020
<b>Krátkodobé pohledávky brutto</b>		
• z obchodních vztahů		
SPGroup a.s.	0	19
EPL Group EU, s.r.o	0	13
Elektroporcelán a.s.	0	6 595

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

#### *Ostatní pohledávky brutto*

SPGroup a.s.	0	0
EPL Group EU, s.r.o.	0	0
Eektroporcelán a.s.	0	1 317

## 4.5. Závazky

### 4.5.1. Závazky z obchodních vztahů

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020
<b>Krátkodobé závazky</b>		
- dodavatelé	0	6 865
z nich: záv. za dod. z titulu vyúčt. úroků z prodlení		
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>6 865</b>

### 4.5.2. Věková struktura závazků z obchodních vztahů

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem
			0 - 90 dní	91 - 180 dní	181 - 365 dní	Nad 365 dní		
2020	Krátkodobé	6 859	6	0	0	0	0	6 865
2019	Krátkodobé	0	0	0	0	0	0	0

### 4.5.3. Závazky k podnikům ve skupině

Název společnosti	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020
<b>Krátkodobé závazky</b>		
SPGroup a.s. z obchodních vztahů	0	226
SPGroup a.s. – krátkodobé provozní půjčky	0	0
BSKT a.s.	0	0
Elektroporcelán a.s.	0	184
<b>Dlouhodobé závazky</b>		
SPGroup a.s. – dlouhodobé investiční půjčky	0	73 033

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

#### 4.5.4. Závazky – zdravotní a sociální pojištění, daňové nedoplatky

Společnost nemá žádné závazky ani nedoplatky vůči státu.  
Společnost nemá žádné zaměstnance.

#### 4.6. Opravné položky

Společnost nevytvářela opravné položky

#### 4.7. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti se skládá z 330 492 kusů akcií v listinné podobě, na jméno. Z toho 200 661 ks ve jmenovité hodnotě 379 Kč, 42 412 kusů ve jmenovité hodnotě 500 Kč a 87 419 ks ve jmenovité hodnotě 50 Kč.

#### 4.8. Rezervy

Společnost nevytvářela žádné rezervy

#### 4.9. Bankovní úvěry

2020

	Splatnost	Splátkový kalendář	Zůstatek k 31.12.2020	Splatno do 1 roku	Splatno v násl. letech
Úvěr invest. v CZK RFB	12 /2023	čtvrtletní	13 000	626	12 374
Úvěr v CZK Revolving	12/2023	čtvrtletní	58 000	2 791	55 209
Úvěr invest. v CZK	12/2023	čtvrtletní	3 565	129	3 436

**Výše uvedené úvěry (rok 2020) jsou zajištěny následovně:**

		Zůstatková hodnota zajištění k 31.12.20
Úvěr investiční:	Zajištěno zástavním právem k pohledávkám, nemovitostem, zásobám, pohledávkám z vkladů, dále pak blankosměnkou, vinkulací pojištění, dohodou o podřízení	13 000

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

### Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2020

(v tisících Kč)

Úvěr revolvingový	Zajištěno zástavním právem k pohledávkám, nemovitostem, zásobám, pohledávkám z vkladů, dále pak blankosměnkou, vinkulací pojištění, dohodou o podřízení	58 000
Úvěr investiční		3 565
<b>Celkem</b>		<b>74 565</b>

#### 4.10. Informace o prodeji služeb

Prodeje služeb byl následující:

		Tržby v :		
		Tuzemsku	Vývoz	Celkem
Pronájem bytů a nebytových prostor	2020	7 295	-	7 295
	2019	0	-	0
Ostatní služby	2020	14 078	0	14 078
	2019	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2020</b>	<b>21 373</b>	<b>0</b>	<b>21 373</b>
	<b>2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4.11. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

#### 4.12. Odložená daň

Z přechodných rozdílů byl vypočten odložený daňový závazek

č.p.	Položka	Závazek/pohledávka	Částka
1	ÚZC větší DZC	závazek	187 329 007,4
5	Přechodný rozdíl		187 329 007,4
	<b>CELKEM – sazba 2020 19%</b>		<b>35 592 511,41</b>

Závazek k 1. 1. 2020 činil 35 710 tis. Kč a k 31. 12. 2020 se ponížil na 35 593 tis. Kč. Rozdíl ve výši -118 tis. Kč byl zaúčtován na účet 592 daň z příjmů za běžnou činnost – odložená.

## Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

se sídlem Postoloprtská 2951, 440 01 Louny, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2796

Příloha účetní závěrky  
Rok končící 31. prosincem 2020  
(v tisících Kč)

### 5. FINANČNÍ SITUACE SPOLEČNOSTI

Společnost dosáhla v roce končícím k 31. prosinci 2020 ztráty 3 683 tis. Kč.

#### **Návrh na rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020:**




Návrh představenstva pro rozhodnutí valné hromady o vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020, kde společnost vykázala ztrátu ve výši -3 577 135,01 Kč po zdanění. Ztrátu k datu 31. 12. 2020 v celkové výši mínus 3 577 135,01 Kč po zdanění se zúčtuje na účet neuhrazených ztrát minulých let.

### 6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

V současné době společnost nemá žádné závazky, které by nebyly uvedeny v účetnictví.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné události.

V Lounech, dne: 31. 3. 2021	Podpis : Ing. Petr Milota	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis): Alena Holatová	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): Alena Holatová
			Tel: 415 622 278 



## Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou (Ing. Pavel Sehnal) a ovládanou osobou Elektroporcelán majetková a.s. za rok 2020

Tato zpráva je zpracována na základě požadavku zákona o obchodních korporacích č.90/2012 Sb. § 71 - § 88.

- 1) **Identifikace podnikatelského uskupení podle § 71 - § 88 zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.:**  
Ing. Pavel Sehnal (ovládající osoba), bytem Praha 9, Letňany, Velešinská 334 ovládal za rok 2020 tyto společnosti (ovládané osoby):

Název společnosti	Sídlo	Ident. číslo ČR	Hlavní činnost
SPGroup a.s. (SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 571	Činnost organizačních a ekonomických poradců
AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost (INDUSTRY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 023	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Provádění veřejných dražeb - dobrovolných
Podnikatelská Komunální a.s. (PoKo) <sup>12)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	618 60 204	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
AAA BYTY. CZ akciová společnost (BYTY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	639 99 234	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Capital Management Company, a.s. (CMC) <sup>1)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 79 992	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Burzovní společnost pro kapitálový trh,a.s. (BSKT) <sup>4)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	471 16 072	Nákup a vydávání cenných papírů za účelem jejich dalšího prodeje, prodej a související činnosti Prostředkování nákupu, prodeje a vydávání cenných papírů a poskytování s tím souvisejících služeb
Total Brokers a.s. (TB) <sup>5)</sup>	Za skalkou 421/10, Braník, 147 00 Praha 4	273 79 345	Výkon činnosti pojišťovacího makléře Výkon činnosti pojišťovacího agenta Výkon činnosti vázaného pojišťovacího zprostředkovatele
TIVERTON a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	273 77 989	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
AAA Realitní fond, a.s. (RF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 13 934	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Prague Property Leader a.s. (PPL)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 24 715	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
Plzeň Project Developers a.s. (PPDs)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 41 466	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC

Slavia pojišťovna a.s. (SLAVIA) <sup>10)</sup>	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	601 97 501	Pojišťovací činnosti a činnosti související s pojišťovací činností Zajišťovací činnosti pro neživotní zajištění <sup>1)</sup> 68,4 % maj. účast CMC <sup>8)</sup> 7,3 % maj. účast NPM <sup>9)</sup> 8,1 % maj. účast LIMITRANA 16,2 % maj. účast SPG
BIZ DATA a.s. (BD)	Plynárenská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	618 58 757	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. (ROZ) <sup>6)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 48 967	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny SPG, a.s. (ROOO SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 50 201	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ABF, a.s. <sup>7)</sup>	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	630 80 575	Organizační zajištění výstav, veletrhů a kongresů Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
PVA a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 58 484	Organizování výstav a veletrhů Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>7)</sup> 100 % maj. účast ABF
PVA EXPO, a.s. <sup>11)</sup>	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	275 62 913	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
OOO OTK PRINT RU (OTK Rusko)	Leninskij prospekt, budova 2A, kancelář 5C, Petrohrad, 196066, Ruská federace	xxx xx xxx	Polygrafická výroba <sup>3)</sup> 100 % maj. účast OTKG
Stone Hill a.s. (SH)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 233	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
AAA Průmyslový fond, a.s. (PF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 519	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
Prague Construction a.s. (PC)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 15 600	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. (GMF AQP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 42 127	Kosmetické služby, hostinská činnost, masérské, rekondiční a regenerační služby Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Newvale a.s. (NV)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 61 457	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
New Property Management a.s. (NPM) <sup>8)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 62 488	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
PVA EURO EXPO, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	278 88 550	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Redvale a.s. (RV)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 99 667	Ubytovací služby, hostinská a směnárská činnost, pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
No Limits Design a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 01 264	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Black Hill, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 01 281	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
Elektroporcelán a.s. <sup>2)</sup>	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	282 03 101	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Zámečnictví, nástrojářství, obráběčství Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>4)</sup> 91,2 % maj. účast BSKT
Limitrana Trading Limited (LIMITRANA) <sup>9)</sup>	3 Stasinou & Boumpoulinas Street 1th Floor, 1060 Nicosia, Cyprus	xxx xx xxx	Holdingová společnost
Lázně Praha, a.s. (LP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 25 571	Provozování nestátního zařízení dle zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních: a) lůžková zdravotnická péče: rehabilitační a fyzikální medicína b) ambulantní zdravotní péče: fyzioterapeut, ortopedie, rehabilitační a fyzikální medicína Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
Total Brokers Partners a.s. (TBP) (insolvenční řízení skončeno 27.4.2016)	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	282 25 562	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>3)</sup> 100 % maj. účast TB
EPL Group EU s.r.o. (EPLG)	Postoloprtská 2951, 440 15 Louny	287 13 508	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona 83 % maj. účast SPG <sup>2)</sup> 17 % maj. účast Elektroporcelán
Grimenol plus s.r.o. (GP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	247 93 256	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
REX FACTUM s.r.o. (REX)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 39 275	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>6)</sup> 91 % maj. účast ROZ <sup>1)</sup> 9 % maj. účast CMC
AQUAPALACE, a.s. (AQP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	291 41 729	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
AAA REAL s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	014 93 493	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Angarmos plus a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	024 47 649	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
OTK GROUP, a.s. (OTKG) <sup>3)</sup>	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	276 28 116	Zámečnictví, nástrojářství Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
M.I.P. Group, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 66 703	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
AMONEUS s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	284 64 311	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Golden Apple Hotels, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	041 58 792	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Super Noty, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	045 68 672	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Slavia partner s.r.o.	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	047 57 416	Zprostředkovatelská činnost v pojišťovnictví dle zák. č. 38/2004 Sb. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>10)</sup> 100 % maj. účast Slavia pojišťovna
OTHAZ Management a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	053 15 018	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
SALEM Beteiligungsverwaltung neunundachtzigste GmbH	Oppolzergasse 6 1010 Wien	xxx xx xxx	Holdingová společnost
Montresor, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	065 85 507	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ABF EXPO PRAHA s.r.o.	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	148 88 939	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>7)</sup> 100 % maj. účast ABF
Kvintum s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	272 30 830	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Maverick I s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	073 98 344	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>12)</sup> 100 % maj. účast PoKo
Mímoňská Buildings a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	020 27 275	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. <sup>4)</sup> 100 % maj. účast CMC
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	080 17 476	Hostinská činnost, masérské, rekondiční a regenerační služby, kosmetické služby Holičství, kadeřnictví, pedikúra, manikúra Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	086 88 575	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Bulovka Dental Clinic, a.s. (od 18.6.2020)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	092 59 392	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v

			přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Elektroporcelán majetková a.s. (od 27.8.2020)	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	094 48 195	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <i>4) 91,2 % maj. účast BSKT</i>
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o. (od 8.10.2020)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	095 88 370	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**2) Během posledního účetního období byly uzavřeny tyto smlouvy mezi propojenými osobami:**

- Dodatek č. 21 ze dne 31. 12. 2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 14. 9. 2005 mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán a.s. – Převedená smlouva z Elektroporcelán a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 20 ze dne 31. 12. 2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 10. 6. 2005 mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán a.s. – Převedená smlouva z Elektroporcelán a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 3 ze dne 31. 12. 2020 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 4. 8. 2017 mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán a.s. – Převedená smlouva z Elektroporcelán a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 3 ze dne 31. 12. 2020 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 10. 4. 2018. – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán a.s. – Převedená smlouva z Elektroporcelán a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 2 ze dne 31. 12. 2020 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 2. 11. 2018. – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán a.s. – Převedená smlouva z Elektroporcelán a.s. – změna splatnosti
- Nájemní smlouva ze dne 19.11.2020 mezi Elektroporcelán a.s. a Elektroporcelán majetková a.s.
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 27.8.2020 a dodatek č. 1 ze dne 30.10.2020 mezi Elektroporcelán a.s. a Elektroporcelán majetková a.s.

**3) Právní úkony učiněné v zájmu ostatních ovládacích a ovládaných osob:**

Žádná opatření nebyla přijata.

**4) Opatření, která byla přijata ovládanou osobou na popud ostatních ovládaných a ovládacích osob:**

Žádná opatření nebyla přijata

**5) Plnění mezi propojenými osobami:**

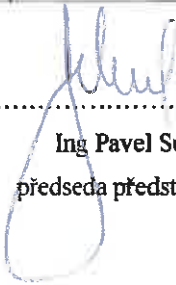
Poskytovaná plnění (energie a služby) jsou spojená s majetkem propojených osob v areálu ovládané osoby. Tato plnění rovněž probíhají za naprosto obvyklých podmínek.  
Se společností EPL Group EU s.r.o. proběhla běžná obchodní plnění (nájem, energie a služby, nákup a prodej zboží, HIM) za naprosto obvyklých podmínek.

Přehled o plnění mezi Elektroporcelán a.s. a propojenými osobami v roce 2019 je uveden v této tabulce:

Název dodavatele	Účel	K úhradě CZK	Právní titul
SPGroup a.s.	přefakturace služeb	545 659	smlouva
SPGroup a.s.	úroky z půjček	837 784	smlouva
<b>SPGroup a.s.</b>	<b>celkem</b>	<b>1 383 443</b>	-
<b>Elektroporcelán majetková a.s.</b>	<b>služby</b>	<b>48 400</b>	<b>smlouva</b>
<b>Slavia pojišťovna a.s.</b>	<b>Pojištění majetku</b>	<b>202 056</b>	<b>smlouva</b>
<b>Celkem</b>	-	<b>1 633 899</b>	-

Název odběratele	Účel	K úhradě CZK	Právní titul
EPL Group EU s.r.o.	služby	22 239	smlouva
EPL Group EU s.r.o.	nájem	4 071	smlouva
<b>EPL Group EU s.r.o.</b>	<b>celkem</b>	<b>26 310</b>	-
Elektroporcelán a.s	nájem	3 365 024	smlouva
Elektroporcelán a.s	služby	6 766 440	smlouva
<b>Elektroporcelán a.s .</b>	<b>celkem</b>	<b>10 131 464</b>	-
<b>Celkem</b>	-	<b>10 157 774</b>	-

V Lounech dne 29. 3. 2021

  
 .....  
 Ing. Pavel Sehnal  
 předseda představenstva