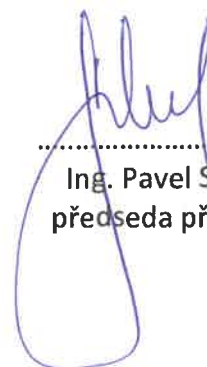


Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09448195

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 2023



.....
Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva

V Praze, dne 27. 5. 2024

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

Obsah

- I. Textová část výroční zprávy**
- II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023**
- III. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2023**
- IV. Příloha č. 1 - Účetní závěrka za rok 2023:**
 - Rozvaha k 31. 12. 2023**
 - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2023**
 - Přehled o peněžních tocích (Cash flow) k 31. 12. 2023**
 - Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2023**
 - Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2023**
- V. Příloha č. 2 - Zpráva o vztahu mezi ovládající osobou (Ing. Pavel Sehnal) a ovládanou osobou Elektroporcelán majetková a.s. za rok 2023**

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 s platností od 1.1.2020 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: 100 317 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 v listinné podobě ve jmenovité hodnotě akcie 50 Kč (slovy padesát korun českých).

D. Údaje o činnosti a předmětu podnikání

Informace o vývoji v roce 2023:

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.

Společnost nemá žádné zaměstnance a potřebné výkony si v roce 2023 sjednává formou smlouvy o poskytování služeb od EPL.

Klienti společnosti jsou 100% z České republiky a jedná se o 18 nájemců. Další klienti jsou podružní odběratelé energií z areálů EPLM a celkem společnost obsluhuje 37 subjektů. Výše ročních výnosů byla v roce 2023 33,2 mil. Kč, v nájmu nebytových prostor 20,7 mil. Kč a 12,5 mil. Kč v poskytovaných službách a energiích.

Celkové tržby společnosti Elektroporcelán majetková a.s. (EPLM) v roce 2023 dosáhly 33,2 mil Kč. Provozní hospodářský výsledek za účetní období roku 2023 byl ve výši 5,4 mil. Kč. Aktiva společnosti jsou ve výši 284,7 mil Kč. Dlouhodobý majetek je ve výši 274,5 mil Kč. Oběžná aktiva jsou ve výši 10 mil Kč, cizí zdroje jsou na hodnotě 184 mil. Kč, pohledávky jsou ve výši 7,5 mil. Kč a krátkodobé závazky jsou ve výši 1,8 mil Kč.

a) Údaje o statutárních a dozorčích orgánech k 31. prosinci 2023:

Členové představenstva:

Ing. Pavel Sehnal – předseda

Ing. Pavel Balák

Ing. Tomáš Polák, MBA – oznámil odstoupení ze svojí funkce dne 1. 8. 2023

Člen dozorčí rady:

Ing. Miroslav Novotný

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 Nové město 110 00, Na struze 27/1, 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 24. 5. 2024



.....
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 2023

Vážení akcionáři,

Společnost Elektroporcelán majetková a.s., IČO: 09449795 (dále jen EPLM), která vznikla z rozhodnutí valné hromady konané 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 v roce 2023 dále pokračovala ve spravování a pronájmu vlastních nemovitostí (pozemků a hal) v lokalitě Louny. Dále pokračovala s dodávkou energií, a to především elektrické energie, zemního plyn, vodného a stočného.

Společnost EPLM se v roce 2023 zaměřila na investice a opravy spravovaných prostor. V průběhu roku 2023 bylo do oprav uvolněno 2 mil Kč finančních prostředků a do investic uvolněno 4,8 mil Kč finančních prostředků. Investice a opravy byly především zaměřeny mimo jiné na demolici nepotřebných dvou kusů průmyslových komínů, ochranu vodovodu před mrazy, péče o venkovní prostory, zlepšení povrchů cest v areálu Louny, opravy střech, příprava podélné haly na pronájem.

Společnost nemá žádné zaměstnance a potřebné výkony si v roce 2023 sjednává formou smlouvy o poskytování služeb od EPL, nebo přeúčtováním osobních nákladů pracovníků EPL. Ostatní činnosti stavební, demolice a projekčních prací společnost sjednává po provedeném výběrovém řízení s vybranou firmou smlouvou o dílo, nebo jinou podobnou smlouvou.

Klienti společnosti jsou 100 % z České republiky a jedná se o 18 nájemců. Další klienti jsou podružní odběratelé energií z areálů EPLM a celkem společnost obsluhuje 37 subjektů. Výše ročních výnosů byla v roce 2023 33,2 mil Kč, v nájmu nebytových prostor 20,7 mil Kč, v poskytovaných službách a energiích 12,5 mil Kč.

Celkové tržby společnosti Elektroporcelán majetková a.s. (EPLM) v roce 2023 dosáhly 33,2 mil Kč. Provozní hospodářský výsledek za účetní období roku 2023 byl ve výši 5,4 mil. Kč. Aktiva společnosti jsou ve výši 284,7 mil Kč. Dlouhodobý majetek je ve výši 274,5 mil Kč. Oběžná aktiva jsou ve výši 10 mil Kč, cizí zdroje jsou na hodnotě 184 mil. Kč, pohledávky jsou ve výši 7,5 mil. Kč a krátkodobé závazky jsou ve výši 1,8 mil Kč. V průběhu roku 2023 došlo ke splacení čerpaného úvěru od banky.

V následujících letech společnost plánuje tržby za pronájem příčné a podélné haly a za poskytování služeb a energií.

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

.....
20.5.2024, Mgr. Pavel Thomaier

**Zpráva nezávislého auditora o
ověření roční účetní závěrky za rok
2023
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 2023 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:	30.5.2024
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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 a přílohy v této účetní závěrce, 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 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.

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 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 (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.

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



V Praze dne 30.5.2024

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2023
(v tisících Kč)



Elektroporcelán majetková a.s.
IČ:09448195

Postoloprtská 2951
Louny
440 01

		31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	304 649	-19 922	284 727	288 770
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	294 400	-19 922	274 478	275 796
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	294 400	-19 922	274 478	275 796
B.II.1.	Pozemky a stavby	294 210	-19 859	274 351	272 296
B.II.1.1.	Pozemky	136 593		136 593	136 593
B.II.1.2.	Stavby	157 617	-19 859	137 758	135 703
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	190	-63	127	169
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	3 331
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0		0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0		0	3 331
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				

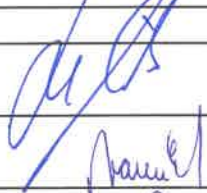
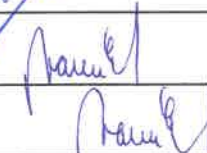
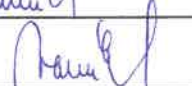
označ. a	AKTIVA	31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	10 039	0	10 039	12 757
C.I.	Zásoby	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	0		0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	0		0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	0		0	0
C.I.3.2.	Zboží	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny			0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0		0	0
C.II.	Pohledávky	7 498	0	7 498	7 804
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	1 317	0	1 317	1 317
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	1 317	0	1 317	1 317
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	1 317		1 317	1 317
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	6 181	0	6 181	6 487
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	5 884	0	5 884	5 753
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	297	0	297	734
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	0		0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	297		297	315
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0		0	419
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				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	2 541	0	2 541	4 953
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	20		20	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2 521		2 521	4 943
D.	Časové rozlišení aktiv	210	0	210	217
D.1.	Náklady příštích období	210		210	217
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				
	Kontrolní číslo AKTIVA	1 521 708	-99 547	1 422 161	1 440 345



		31.12.2023	31.12.2022
	PASIVA CELKEM	284 727	288 770
A.	Vlastní kapitál	100 317	100 278
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	9 583	9 583
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	9 583	9 583
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	9 583	9 583
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 (+/-)	-10 932	-5 826
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-10 932	-5 826
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	39	-5 106
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	183 962	188 051
B.	Rezervy	1 040	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	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	1 040	0
C.	Závazky	182 922	188 051
C.I.	Dlouhodobé závazky	181 128	141 390
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	0	11 461
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	1 368	439
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	143 062	93 062
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	36 428	36 428
C.I.9.	Závazky - ostatní	270	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	270	0
C.I.9.3.	Jiné závazky		



označ.	PASIVA		
a		31.12.2023	31.12.2022
C.II.	Krátkodobé závazky	1 794	46 661
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	0	43 206
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	84	65
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	889	2 348
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	821	1 042
C.II.8.1	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům	0	0
C.II.8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace	821	1 042
C.II.8.6	Dohadné účty pasivní	0	0
C.II.8.7	Jiné závazky	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	448	441
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	448	441
	Kontrolní číslo PASIVA	1 332 017	1 358 421

Datum sestavení účetní závěrky:	27.5.2024
Podpis :	
Ing Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Renáta Vanečková	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Renáta Vanečková	



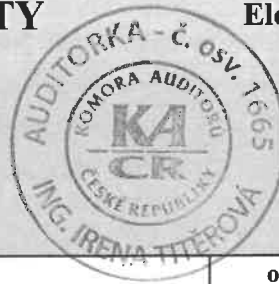
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v druhovém členění

období končící k
31.12.2023
(v tisících Kč)


Elektroporcelán majetková a.s.
IČ:09448195

Postoloprtská 2951
Louny
440 01



		období do 31.12.2023	období do 31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	33 147	37 759
II.	Tržby za prodej zboží	0	0
A.	Výkonová spotřeba	20 662	27 931
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	11 303	21 026
A.3.	Služby	9 359	6 905
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	0	0
D.1.	Mzdové náklady	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	5 090	5 025
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	5 090	5 025
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	5 090	5 025
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	751	1
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	32	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	719	1
F.	Ostatní provozní náklady	2 774	1 304
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
F.3.	Daně a poplatky	1 485	1 801
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	1 040	-515
F.5.	Jiné provozní náklady	249	18
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	5 372	3 500

označ.	TEXT	období do 31.12.2023	období do 31.12.2022
a			
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
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	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	99	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	99	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	5 403	8 227
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	2 881
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	5 403	5 346
VII.	Ostatní finanční výnosy	60	30
K.	Ostatní finanční náklady	89	23
*	Finanční výsledek hospodaření	-5 333	-8 220
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	39	-4 720
L.	Daň z příjmů	0	386
L.1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	386
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	39	-5 106
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	39	-5 106
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	34 057	37 790
	Kontrolní číslo	142 157	146 723

Datum sestavení účetní závěrky:	27.5.2024
Podpis : Ing. Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví: Renáta Vanečková	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku: Renáta Vanečková	



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 2023

(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 2023, a to dne 27. 05. 2024. Rozvahový den je 31. 12. 2023.

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

Vlastníci společnosti

Akcionáři společnosti s podílem větším než 20 % k 31. prosinci 2023 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 2023

(v tisících Kč)

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2023:

Členové představenstva	Členové dozorčích orgánů
Ing. Pavel Sehnal – předseda	Ing. Miroslav Novotný
Ing. Pavel Balák	
Ing. Tomáš Polák MBA – oznámil odstoupení ze svoji	funkce dne 1. 8. 2023

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Dne 15. 11. 2023 nastala změna v zástavě akcií společnosti.

Organizační struktura

Společnost má jen orgány společnosti a nemá žádné pracovníky. Požadované služby řeší externími pracovníky, nebo smlouvou o dílo.

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 2023
(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 2023
(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 2023

(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 vykázaný 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.

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 2023

(v tisících Kč)

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

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2022	31.12.2023
Pokladní hotovost a peníze na cestě	10	20
Účty v bankách	4 943	2 521
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	4 953	2 541

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 2023

(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
Pořizovací cena								
Zůst. k 31.12.2022	136 593	150 672		190				287 455
Přírůstky (+)	-	8 155		-	-			8 155
Úbytky (-)		-1 210	-		-			-1 210
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2023	136 593	157 617		190				294 400
Oprávký								
Zůst. k 31.12.2022	-	14 811		21	-	-	-	14 832
Odpisy	-	5 048		42				5 090
Oprávký k úbytkům	-	-	-		-	-	-	0
Zůst. k 31.12.2023	-	19 859		63	-	-	-	19 922
Opravná položka								
Zůst. K 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Tvorba	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozpuštění	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. hodn. 31.12.2023	136 593	137 758	0	127	0	0	0	274 478

V průběhu roku 2023 společnost Elektroporcelán majetková a.s. neprodala žádný dlouhodobý majetek.

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. 2023 žádný finanční pronájem.

(b) Operativní pronájem (leasing)
Společnost není zavázána k 31. 12. 2023 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 2023

(v tisících Kč)

4.3. Zásoby

Společnost nemá zásoby.

4.4. Krátkodobé pohledávky

4.4.1. Pohledávky z obchodních vztahů

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé brutto	5 753	5 884
- odběratelé celkem	5 753	5 884
z nich: pohl. za odb. z titulu vyúčt. úroků z prodlení	-	-
- složené kauce	0	0
- opravné položky	0	0
z nich: opr. pol. k pohl. k vyúčt. úrokům z prodlení	-	-
Celkem netto	5 753	5 884

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		
2023	Krátkodobé	1 005	3 774	170	48	887	4 879	5 884
	Opr. položky	0	0	0	0	0	0	0
2022	Krátkodobé	2 116	2 683	653	45	256	3 637	5 753
	Opr. položky	0	0	0	0	0	0	0

4.4.3. Ostatní poskytnuté zálohy

Ostatní krátkodobé poskytnuté zálohy činily k 31.12.2023 částku 297 tis. Kč.

4.4.4 Pohledávky k podnikům ve skupině

Název společnosti	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé pohledávky brutto		
• z obchodních vztahů		
SPGroup a.s.	28	23
EPL Group EU, s.r.o	6	21
Elektroporcelán a.s.	1 855	2799

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 2023

(v tisících Kč)

Ostatní pohledávky brutto

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

4.5. Závazky

4.5.1. Závazky z obchodních vztahů

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé závazky		
- dodavatelé	2 348	889
z nich: záv. za dod. z titulu vyúčt. úroků z prodlení		
Celkem	2 348	889

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		
2023	Krátkodobé	783	52	0	0	54	106	889
2022	Krátkodobé	1 308	1 039	0	0	0	1 039	2 348

4.5.3. Závazky k podnikům ve skupině

Název společnosti	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
<i>Krátkodobé závazky</i>		
SPGroup a.s. z obchodních vztahů	0	58
SPGroup a.s. – krátkodobé provozní půjčky	0	0
EPL Group EU s.r.o.	2	0
Elektroporcelán a.s.	363	358
Capital Management Company, a.s.	0	145
Kvintum s.r.o.	0	150
<i>Dlouhodobé závazky</i>		
SPGroup a.s. – dlouhodobé investiční půjčky	93 062	143 062

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 2023
(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 v roce 2023 vytvořila rezervu na opravy dlouhodobého hmotného majetku ve výši 1.040 tis. Kč.

4.9. Bankovní úvěry

Bankovní úvěry společnosti byly k 31. 12. 2023 zcela splaceny.

4.10. Informace o prodeji služeb

Prodeje služeb byl následující:

		Tržby v :		Celkem
		Tuzemsku	Vývoz	
Pronájem bytů a nebytových prostor	2023	20 711	-	20 711
	2022	17 652	-	17 652
Ostatní služby	2023	12 436	0	12 436
	2022	20 107	0	20 107
Celkem	2023	33 147	0	33 147
	2022	37 759	0	37 759

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 2023

(v tisících Kč)

4.11. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

4.12. Odložená daň

O odložené dani nebylo v tomto účetním období účtováno.

Závazek k 31. 12. 2023 činil 36 428 tis. Kč, stejně jako v roce 2022.

5. FINANČNÍ SITUACE SPOLEČNOSTI

Společnost dosáhla v roce končícím k 31. prosinci 2023 zisku 39 tis. Kč před zdaněním.

Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022 a 2023:

Ztráta za rok 2022 byla převedena na účet neuhrazená ztráta minulých let.




Návrh představenstva pro rozhodnutí valné hromady o vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023, kde společnost vykázala zisk ve výši 39.309,81 Kč po zdanění. Zisk k datu 31. 12. 2023 v celkové výši 39.309,81 Kč po zdanění se zúčtuje na účet ztrát z 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

Mezi rozvahovým dnem a datem zpracování účetní závěrky za rok 2023 nenastaly žádné události, které by měly vliv na účetní závěrku 2023.

V Lounech, dne: 27. 05. 2024	Podpis : Ing. Petr Milota	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis): Renáta Vanečková	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): Renáta Vanečková
			

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)


Elektroporcelán majetková a.s.

IČ:09448195

období končící k
31.12.2023
(v tisících Kč)

Postoloprtská 2951
Louny
440 01

		období do 31.12.2023	období do 31.12.2022
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	4 954	8 492
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	39	-4 720
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	11 447	12 790
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	5 090	5 025
A.1.2.	Změna stavu opravných položek	1 054	-462
A.1.3.	Změna stavu rezerv	0	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv(-/+)	0	0
A.1.5.	Úrokové náklady a výnosy	5 303	8 227
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace (např. přijaté dividendy, přecenění reálou hodnotou)	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a kurzovými rozdíly	11 486	8 070
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-43 362	-12 276
A.2.1.	Změna stavu zásob	0	0
A.2.2.	Změna stavu obchodních pohledávek	306	1 782
A.2.3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	0	0
A.2.4.	Změna stavu obchodních závazků	-43 668	-14 059
A.2.5.	Změna stavu ostatních závazků, krátkodobých úvěrů a přechodných účtů pasiv	0	0
A.**	Čistý provozní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	-31 876	4 396
A.3.	Placené úroky	-5 403	-8 227
A.4.	Přijaté úroky	99	0
A.5.	Placené daně / vratky daně	0	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými položkami	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-37 180	-12 433
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-3 773	-4 679
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Poskytnuté půjčky a úvěry	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-3 773	-4 679
C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků/úvěrů	38 539	13 574
C.2.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další vklady peněžních prostředků společníků	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0	0
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem je investiční činnost	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	38 539	13 574
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-2 414	-3 538
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	2 540	4 954


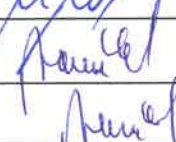
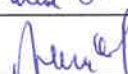
Datum sestavení účetní závěrky:	27.5.2024
Podpis :	
Ing.Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví: Renáta Vanečková	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku: Renáta Vanečková	

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

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

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	k 31.12.2022
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	9 583	9 583
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	9 583	9 583
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	-5 827	-3 577
J.2.	Zvýšení	-5 106	-2 250
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	-10 933	-5 827
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	39	-5 106

Datum sestavení účetní závěrky:	27.05.2024
Podpis:	
Ing. Petr Milota	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	
Renáta Vanečková	
Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:	
Renáta Vanečková	

Zpráva o vztazích mezi ovládací osobou (Ing. Pavel Sehnal) a ovládanou osobou Elektroporcelán majetková a.s. za rok 2023

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, Velešínská 334 ovládal za rok 2023 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) ¹²⁾	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) ¹⁾	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) ⁴⁾	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) ⁵⁾	Za skalkou 421/10, Braník, 147 00 Praha 4	273 79 345	Výkon činností pojišťovacího makléře Výkon činností pojišťovacího agenta Výkon činností 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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC
Slavia pojišťovna a.s. (SLAVIA) ¹⁰⁾	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	601 97 501	Pojišťovací činnosti a činnosti související s pojišťovací činností Zajišťovací činnosti pro neživotní zajištění ¹⁾ 68,4 % maj. účast CMC ²⁾ 7,3 % maj. účast NPM ³⁾ 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
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. (ROZ) ⁶⁾	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
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. ⁷⁾	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 ¹⁾ 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 ⁷⁾ 100 % maj. účast ABF
PVA EXPO, a.s. (PVA EXPO) ¹¹⁾	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 ¹⁾ 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 ³⁾ 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 ¹²⁾ 100 % maj. účast PoKo)
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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC
New Property Management a.s. (NPM) ⁸⁾	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. (PVA EURO)	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	Úbytovací 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. (NLD)	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. (BH)	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. (EPL) ²⁾	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 ⁴⁾ 89,8 % maj. účast BSKT (od 19.10.2023)
Limitrana Trading Limited (LIMITRANA) ⁹⁾	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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC
Total Brokers Partners a.s. (TBP) (insolvenční řízení skončeno 27.4.2016)	Plynárenská 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 ³⁾ 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
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 ¹⁾ 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 ⁶⁾ 91 % maj. účast ROZ ¹⁾ 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. (AAAR)	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. (A+)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	024 47 649	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
M.I.P. Group, a.s. (MIP)	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 66 703	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ¹⁾ 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. (GAH)	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. (SN)	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. (SLPA)	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 ¹⁰⁾ 100 % maj. účast Slavia pojišťovna
OTHAZ Management a.s. (OTHAZ)	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. (ABF EXPO)	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	148 88 939	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ⁷⁾ 71,4 % maj. účast ABF ¹¹⁾ 28,6 % maj. účast PVA EXPO, a.s.
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 ¹²⁾ 100 % maj. účast PoKo
Mimoňská Buildings a.s. (MB)	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. ¹⁾ 100 % maj. účast CMC
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. (WHSH)	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. (SRKD)	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. (BDC)	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. (EPLM)	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 ⁴⁾ 89,8 % maj. účast BSKT (od 19.10.2023)
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o. (BMBC)	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

			¹⁾ 100 % maj. účast CMC
Hotel Invest Harrachov s.r.o. (HIH)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 54 472	Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Sportpropag, akciová společnost	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	000 67 024	Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
OTK printing & packaging a.s. (OTKPP)	Plynářská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	171 00 950	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Brownvale a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 25 451	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
Bluevale a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 25 884	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
Orange Hill a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 29 049	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
OTK GROUP a.s. (OTKG) ³⁾	Plynářská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	178 76 214	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Discovery Park Praha z.ú.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	036 66 425	Školící a vzdělávací činnost, Pořádání odborných kurzů, školení, jiných vzdělávacích akcí a dalších aktivit souvisejících s cíli a účelem ústavu, Publikační a jiná osvětová činnost zahrnující analýzu, výzkum, vydávání informačních materiálů a jejich distribuci
TA FIRO Travel, a.s. (FIRO) (od 9.3.2023)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	191 31 712	Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Zprostředkování obchodu a služeb
MDL Expo s.r.o. (MDL) (od 9.5.2023)	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	247 12 647	Zprostředkování obchodu a služeb Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží, Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Slavia majetková a.s. (SM) (od 12.5.2023)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	193 34 231	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení ¹⁰⁾ 100 % maj. účast Slavia pojišťovna

Proudly PS s.r.o. (od 6.12.2023 do 19.12.2023)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	199 89 300	Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
---	--	------------	--

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

- Dodatek č. 6 ze dne 29. 12. 2023 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 4. 8. 2017 mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán majetková a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 6 ze dne 29. 12. 2023 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 10. 4. 2018. – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán majetková a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 5 ze dne 29. 12. 2023 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 2. 11. 2018. – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán majetková a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 1 ze dne 30. 6. 2023 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 28. 6. 2022 – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán majetková a.s. – změna splatnosti
- Dodatek č. 2 ze dne 21. 12. 2023 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 28. 6. 2022 – mezi SPGroup a.s. a Elektroporcelán majetková a.s. – změna výše jistiny
- Smlouva o nájmu pozemků ze dne 3. 1. 2023 – mezi Kvintum s.r.o. a Elektroporcelán majetková a.s.

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

Žádná opatření nebyla přijata.

4) **Opatření, která byla přijata ovládanou osobou na popud ostatních ovládaných a ovládačích 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 majetková a.s. a propojenými osobami v roce 2023 je uveden v této tabulce:

Název dodavatele	Účel	K úhradě CZK	Právní titul
SPGroup a.s.	přefakturace služeb	370 463	smlouva
Kvintum s. r. o.	nájemné	150 000	smlouva
Capital Management Company, a.s.	služby	144 552	-
Elektroporcelán a.s.	přefakturace služeb	4 473 695	-
Celkem	-	5 138 710	-

Název odběratele	Účel	K úhradě CZK	Právní titul
SPGroup a.s.	služby	279 445	smlouva
EPL Group EU s.r.o.	služby a nájem celkem	249 139	smlouva
Elektroporcelán a.s.	služby a nájem celkem	14 119 062	smlouva
Celkem	-	14 647 646	-

V Lounech dne 31. 3. 2024

.....
Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva