

**VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2016**

**společnosti**

**European Property Group, a.s.**

**IČ: 257 02 351**

**se sídlem**

**Brno, Cejl 494/25, PSČ 602 00**

## **Obsah:**

- I. Obecné údaje**
- II. Historie a budoucí vývoj činnosti společnosti**
- III. Skutečnosti, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne**
- IV. Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů zakládající osoby**
- V. Informace v rozsahu účetní závěrky**
- VI. Aktivity v oblastech výzkumu, vývoje, ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích**
- VII. Organizační složka v zahraničí**
- VIII. Informace o investičních instrumentech**
- IX. Zpráva auditora**

### **Přílohy:**

- 1. Zpráva o vztazích mezi ovládajícími, příp. propojenými osobami a ovládanou osobou**
- 2. Zpráva představenstva**
- 3. Roční účetní závěrka**
- 4. Zpráva auditora**

I.  
OBECNÉ ÚDAJE

Obchodní jméno	European Property Group, a.s.
Sídlo	Brno, Cejl 494/25, PSČ 602 00
IČO	257 02 351
Právní forma	akciová společnost
Datum zápisu do OR	19.10.1998, zápis v obchodním rejstříku veden Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4110
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Základní kapitál	17.900.000,- Kč

**Popis organizační struktury a její změny během uplynulého období**

Vzhledem k velikosti podniku není organizační struktura vypracována a nejsou vytvářena ani žádná oddělení.

**Průměrný počet zaměstnanců**

v hodnoceném období	9
v předcházejícím období	9,25

**z toho počet řídicích zaměstnanců**

v hodnoceném období	1
v předcházejícím období	1



Společnost má k 31. 12. 2016 majoritní nebo významný podíl na základním kapitálu následujících společností (více než 20%):

Název společnosti	Kapitálová účast v %
SOLO MATCHES & FLAMES, a.s.	100 %
SOLODOOR a.s.	90,04 %
B67, a.s.	100 %
BT14, a.s.	50 %
TESSERA a.s.	50 %
LINKER Company s.r.o.	50 %
N166, a.s.	100 %

## II. HISTORIE A BUDOUCÍ VÝVOJ SPOLEČNOSTI

Společnost European Property Group, a.s. vznikla 19. října 1998 pod názvem PTM CZ spol. s.r.o. O rok později, 23. listopadu 1999, byl na obchodním rejstříku zapsán nový název společnosti – Cornell, s.r.o.

Dne 10. května 2004 společnost změnila právní formu z původní společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost Cornell, a.s., byly rozšířeny statutární orgány a navýšil se základní kapitál společnosti z původních 100.000,- Kč na nově zapsaných 17.900.000,- Kč. Základní kapitál je tvořen 179 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč.

V důsledku přeměny - fúze společnosti Cornell, a.s. jako společnosti nástupnické sloučením se společností European Property Group, a.s. IČ: 269 22 452, se sídlem Cejl 494/25, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 4128, jako společností zanikající, přešlo na společnost Cornell, a.s. jmění zanikající společnosti European Property Group, a.s. s účinností ke dni 5. srpna 2014.

Dne 9. září 2014 byl na obchodním rejstříku zapsán nový název společnosti European Property Group, a.s.

Dne 3. října 2016V důsledku přeměny - fúze společnosti European Property Group, a.s., jako společnosti nástupnické sloučením se společností C25, a.s., IČ: 023 75 028, se sídlem Cejl 494/25, Zábřovice, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6982, jako společností zanikající, přešlo na společnost European Property Group, a.s., jmění zanikající společnosti C25, a.s., s účinností ke dni provedení zápisu fúze sloučením do obchodního rejstříku.

Hlavní podnikatelskou činností společnosti bylo v průběhu roku 2016 poskytování služeb s pronájmem a správou nemovitostí, poskytování služeb spojených s provozem podniku, pronájem vozidel, pronájem nemovitostí. V současnosti má společnost v majetku a pronajímá – pozemek a dům v Brně Jundrově, byt na ulici Lidická v Brně a dále byt na Nerudově ulici v Praze. Dále společnost pronajímá pozemky a byt v Sušici, pozemky v Rakvicích a Mikulově.

Společnost počítá i do budoucna s pronájmem vlastněných nemovitostí a zajišťováním činnosti správce, jakožto svými hlavními podnikatelskými činnostmi.

Hospodaření společnosti v roce 2016 skončilo hospodářským výsledkem – ztrátou 5 698 942 Kč.

#### **EKONOMICKÉ UKAZATELE ZA MINULÁ OBDOBÍ (v tis. Kč)**

<b>HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE</b>	<b>ROK 2016</b>	<b>ROK 2015</b>	<b>ROK 2014</b>	<b>ROK 2013</b>	<b>ROK 2012</b>	<b>ROK 2011</b>	<b>ROK 2010</b>
Hospodářský výsledek	-5 699	44 014	-28 387	1 730	- 4 428	- 5 760	-1 101
Čistý obrat	113 622	81 797	28 534	33 388	9 470	12 142	1 328
Bilanční suma	438 185	438 095	290 644	460 083	369 390	27 226	35 221
Vlastní kapitál	44 430	35 288	-9 303	16 902	13 534	19 736	25 495

#### **III.**

#### **SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH ČI SITUACÍCH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE**

**Rozvahový den** 31. 12. 2016

**Den sestavení výroční zprávy** 26.6.2017

V rozmezí od 31. 12. 2016 do 26.6.2017 nedošlo k žádným dalším skutečnostem, které by měly významný vliv na ekonomiku společnosti a účetní závěrku k 31. 12. 2016.

#### **IV.**

#### **INFORMACE O POŘIZOVÁNÍ VLASTNÍCH AKCIÍ, ZATÍMNÍCH LISTŮ, OBCHODNÍCH PODÍLŮ A AKCIÍ, ZATÍMNÍCH LISTŮ, OBCHODNÍCH PODÍLŮ OVLÁDAJÍCÍ OSOBY**

Druh	DATUM POŘÍZENÍ	OBJEM V %
---	---	---

**V.**  
**INFORMACE V ROZSAHU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka v rozsahu: - viz příloha

- rozvaha /bilance/
- výkaz zisků a ztráty
- příloha, která vysvětluje a doplňuje informace obsažené v rozvaze a výkazu zisků a ztrát

**Rozvaha (v tis. Kč)**

Položka	ROK 2016	ROK 2015	ROK 2014	ROK 2013	ROK 2012	ROK 2011
Aktiva celkem	438 185	438 095	290 644	460 083	369 390	27 226
Dlouhodobý majetek (netto)	293 860	328 355	207 991	341 484	346 634	23 443
Oběžná aktiva	139 632	103 535	74 947	115 789	22 407	3 029
Časové rozlišení	4 693	6 205	7 706	2 810	349	754
Pasiva celkem	438 185	438 095	290 644	460 083	369 390	27 226
Vlastní kapitál	44 430	35 288	-9 303	16 902	13 534	19 736
Základní kapitál	17 900	17 900	17 900	17 900	17 900	17 900
VH běžného účetního období	-5 699	44 014	-22 058	1 730	-4 428	-5 760
Cizí zdroje	392 920	402 199	299 815	443 159	355 766	7 420
Závazky z obchodních vztahů	3 630	1 345	2 025	1 390	3 215	6 894
Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0	0	1 012	0
Časové rozlišení	835	608	132	22	90	70

**VI.**  
**AKTIVITY V OBLASTECH VÝZKUMU, VÝVOJE, OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A  
PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAŽÍCH**

Společnost nevykazuje žádnou aktivitu v v oblastech výzkumu, vývoje, ochrany životního prostředí a má 9 zaměstnanců.

**VII.  
ORGANIZAČNÍ SLOŽKA V ZAHRANIČÍ**


Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**VIII.  
INFORMACE O INVESTIČNÍCH INSTRUMENTECH**

Společnost nevyužívá investiční instrumenty a zajišťovací deriváty.

**IX.  
ZPRÁVA AUDITORA**

ze dne ..... Výrok ..... - viz příloha

<b>SESTAVENO:</b>  V Brně dne 26.6.2017	<b>PODPIS STATUTÁRNÍHO ZÁSTUPCE:</b>   Martin David předseda představenstva
---	---