

**VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2014**

**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**

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

**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 8,29

v předcházejícím období 9,75

**z toho počet řídicích zaměstnanců**

v hodnoceném období 1

v předcházejícím období 1

## STATUTÁRNÍ ORGÁNY

### Představenstvo společnosti

Za společnost jedná ve všech věcech společnosti samostatně předseda představenstva společnosti. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo nadepsané obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis předseda představenstva společnosti.

#### **Představenstvo společnosti mělo od 1.1.2014 do 5.8.2014 následující členy:**

Předseda představenstva: Martin David, dat. nar. 21.5.1968  
Brno, Sosnová 279/7, PSČ 637 00

Člen představenstva: Ing. Jaromír David, CSc., dat. nar. 11.5.1942  
Brno, V Luzích 1, PSČ 637 00

Člen představenstva: Ing. Radek Vondrouš, dat. nar. 25.4.1978,  
Olomouc - Nové Sady, Radova 599/4, PSČ 779 00

#### **Představenstvo společnosti mělo od 5.8.2014 do 31.12.2014 následující členy:**

Předseda představenstva: Martin David, dat. nar. 21.5.1968  
Brno, Sosnová 279/7, PSČ 637 00

### Dozorčí rada společnosti

Kontrolním orgánem společnosti je dozorčí rada, která dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

#### **Dozorčí rada společnosti měla od 1.1.2014 do 5.8.2014 následující členy:**

Předseda dozorčí rady: Marek Šibor, dat. nar. 6.9.1976,  
č.p. 297, 592 66 Vír

Člen dozorčí rady: Ing. Petr Kalášek, dat. nar. 24.7.1969,  
Osiková 123/9, Jundrov, 637 00 Brno

Člen dozorčí rady: Doc. Ing. Jiří Kalášek, CSc., dat. nar. 7.9.1933  
Osiková 123/9, Jundrov, 637 00 Brno

#### **Dozorčí rada společnosti měla od 5.8.2014 do 31.12.2014 následující členy:**

Člen dozorčí rady: Ing. Jaromír David, CSc., dat. nar. 11.5.1942  
V Luzích 765/1, Jundrov, 637 00 Brno

Smluvní dohody mezi akcionáři, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu

DOHODA ZE DNE	UZAVŘENÁ MEZI:	TÝKAJÍCÍ SE:
---	---	---

Společnost má k 31. 12. 2014 majoritní nebo významný podíl na základním kapitálu následujících společností (více než 20%):

Název společnosti	Kapitálová účast v %
SOLO MATCHES & FLAMES, a.s.	82,86 %
SOLODOOR a.s.	25,97 %
B67, a.s.	100 %
BT14, a.s.	50 %
C25, a.s.	100 %
OMILEX s.r.o.	100 %
TESSERA a.s.	50 %
LINKER Company s.r.o.	50 %
TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	50 %

## 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.

Hlavní podnikatelskou činností společnosti bylo v průběhu roku 2014 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. V důsledku fúze přešly na společnost European Property Group, a.s. nemovitosti v Pavlově, pozemky a byt v Sušici, pozemky v Rakvicích a Mikulově, které v současnosti společnost pronajímá.

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

Hospodaření společnosti v roce 2014 skončilo hospodářským výsledkem – ztrátou ve výši 28.387.499,67 Kč před zdaněním.

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

<b>HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE</b>	<b>ROK 2014</b>	<b>ROK 2013</b>	<b>ROK 2012</b>	<b>ROK 2011</b>	<b>ROK 2010</b>
Hospodářský výsledek	-28 387	1 730	- 4 428	- 5 760	-1 101
Čistý obrat	28 534	33 388	9 470	12 142	1 328
Bilanční suma	290 644	460 083	369 390	27 226	35 221
Vlastní kapitál	-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. 2014

**Den sestavení výroční zprávy** 25. 6. 2015

V rozmezí od 31. 12. 2014 do 25. 6. 2015 nedošlo k žádným dalším skutečnostem, které by měly významný vliv na ekonomiku společnosti a účetní závěrku k 31. 12. 2014.

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

**Rozvaha (v tis. Kč)**

Položka	ROK 2014	ROK 2013	ROK 2012	ROK 2011	ROK 2010
Aktiva celkem	290 644	460 083	369 390	27 226	35 221
Dlouhodobý majetek (netto)	207 116	341 484	346 634	23 443	20 384
Oběžná aktiva	75 822	115 789	22 407	3 029	14 535
Časové rozlišení	7 706	2 810	349	754	302
Pasiva celkem	290 644	460 083	369 390	27 226	35 221
Vlastní kapitál	-9 303	16 902	13 534	19 736	25 495
Základní kapitál	17 900	17 900	17 900	17 900	17 900
VH běžného účetního období	-22 058	1 730	-4 428	-5 760	-1 101
Cizí zdroje	299 815	443 159	355 766	7 420	9 726
Závazky z obchodních vztahů	2 025	1 390	3 215	6 894	6 714
Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	1 012	0	951
Časové rozlišení	132	22	90	70	0

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

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

**VII.**  
**ORGANIZAČNÍ SLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

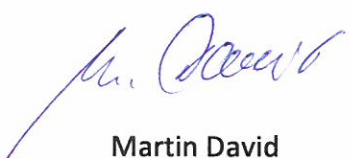
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**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 25.6.2015	<b>PODPIS STATUTÁRNÍHO ZÁSTUPCE:</b>   Martin David předseda představenstva
---	---