

**EUROMATER, SE**

**Ovocný trh 572/11**

**110 00 Praha 1**

**IČO: 282 08 595**

**Výroční zpráva**

**za účetní období**

**od 1.1.2018 do 31.12.2018**

## Identifikační údaje

Účetní jednotka – název, jméno (obchodní firma): **EUROMATER, SE**  
Právní forma: **Evropská společnost**  
Identifikační číslo (IČ): **282 08 595**  
Sídlo (u právnických osob): **Ovocný trh 572/11, 110 00 Praha 1**  
Místo bydliště (u fyzických osob):

Předmět podnikání nebo jiné činnosti, případně účel,  
pro který byla účetní jednotka zřízena:

- **Výroba, obchod a služby  
neuvedené v přílohách 1 až 3  
živnostenského zákona**
- **Pronájem nemovitostí, bytů  
a nebytových prostor**

Rozvahový den: **31.12.2018**

**a) Ucelené, vyvážené a komplexní informace o vývoji činnosti účetní jednotky a o jejím stávajícím postavení:**

Společnost vznikla 12.12.2007. Hlavní podnikatelská činnost po celou dobu existence společnosti spočívá v zakládání nových obchodních společností za účelem jejich prodeje. Obchodní podíly v těchto společnostech jsou prodávány na úrovni jejich reálné hodnoty. Zisk je tvořen jako rozdíl mezi prodejní cenou obchodního podílu a jeho pořizovací cenou.

**b) Informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:**

Nenastaly takové skutečnosti.

**c) Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti účetní jednotky:**

Společnost prozatím neplánuje žádné významné změny ve své podnikatelské činnosti.

**d) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:**

Nejsou žádné aktivity.

**e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů:**

Nejsou takové aktivity.

**f) Informace o organizačních složkách účetní jednotky v zahraničí:**

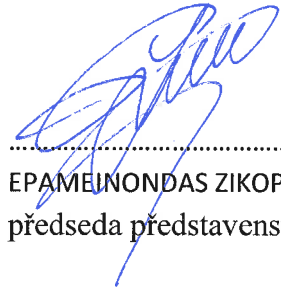
Společnost nemá organizační složky.

**g) Další informace požadované podle zvláštních právních předpisů (např. Zákona o obchodních korporacích):**

Nejsou takové informace.

Součástí výroční zprávy je Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za období 2018, účetní závěrka za účetní období 2018 a zpráva o auditu této účetní závěrky.

Okamžik sestavení:



.....  
EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS  
předseda představenstva

Auditor:

NEXIA AP a.s.  
se sídlem: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8, Karlín  
jednající: Ing. Jakub Kovář

Výrok auditora: bez výhrad

Zpráva o vztazích je v plné verzi k nahlédnutí v sídle společnosti.

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2018

**EUROMATER, SE**

Praha, červen 2019



**Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky: EUROMATER, SE  
Sídlo: Ovocný trh 572/11, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl H, vložka 18  
IČO: 282 08 595  
DIČ: CZ 28208595  
Statutární orgán: Epameinondas Zikopoulos, předseda představenstva  
Petr Hrášek, člen představenstva  
Filip Štěpán, člen představenstva  
Předmět činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
Ověřované období: 1. leden 2018 až 31. prosinec 2018  
Příjemce zprávy: Jediný akcionář společnosti

**Údaje o auditorské společnosti**

Název společnosti: NEXIA AP a.s.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096  
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203  
IČO: 481 17 013  
DIČ: CZ48117013  
Telefon: +420 221 584 302  
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz  
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### jedinému akcionáři společnosti EUROMATER, SE

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti EUROMATER, SE (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti EUROMATER, SE k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech 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 účetní jednotce 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 vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky 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 způsobilé 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 účetní jednotce, 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, dozorčí rady za účetní závěrku**

Představenstvo 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 povinno posoudit, zda je účetní jednotka 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 účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

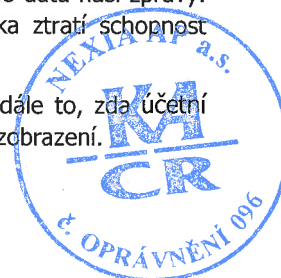
Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

### **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 vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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 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.

V Praze dne 28. června 2019



Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096



# ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:

EUROMATER, SE

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Ovocný trh 572/11

110 00 Praha 1

IC

282 085 95

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

## AKTIVA

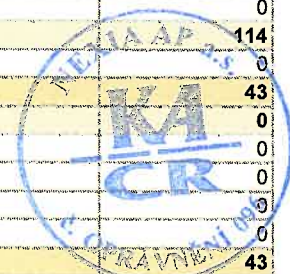
		Běžné účetní období			Minulé úč období	
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1</b>	<b>99 398</b>	<b>0</b>	<b>99 398</b>	<b>98 799</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
2.1	Software	7	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2	Stavby	17	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1	Pěstítelcké celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	2
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>99 398</b>	<b>0</b>	<b>99 398</b>	<b>98 797</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1	Materiál	39	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky</b>	<b>46</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>3 101</b>
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0



1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společnosti	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	208	0	208	3 101
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	208	0	208	3
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	3 063
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	0	0	0	35
2.4.1	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	35
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	66 140	0	66 140	70 025
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	66 140	0	66 140	70 025
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	33 050	0	33 050	25 671
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	28 017	0	28 017	23 916
2	Peněžní prostředky na účtech	77	5 033	0	5 033	1 755
D.	Časové rozlišení aktiv	78	0	0	0	0
D. 1	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

## PASIVA

		Běžné účetní období		Minulé úč období
		5		6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>82</b>	<b>99 398</b>	<b>98 799</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>83</b>	<b>98 754</b>	<b>98 414</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>84</b>	<b>14 834</b>	<b>14 834</b>
1	Základní kapitál	85	14 834	14 834
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>88</b>	<b>83 513</b>	<b>83 513</b>
A. II. 1	<b>Ažio</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	Kapitálové fondy	90	83 513	83 513
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	83 513	83 513
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>96</b>	<b>106</b>	<b>106</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	106	106
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>99</b>	<b>-39</b>	<b>-153</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	-39	-153
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>102</b>	<b>340</b>	<b>114</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	<b>105</b>	<b>377</b>	<b>43</b>
B.	<b>Rezervy</b>	<b>106</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	64	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	<b>Závazky</b>	<b>111</b>	<b>313</b>	<b>43</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0



1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odloužené daňové závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	313	43
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	299	0
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	14	43
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční vypomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	7	8
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	1	5
8.6	Dohadné účty pasivní	143	6	30
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	267	342
D. 1	Výdaje příštích období	149	267	342
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):
10.06.2019	EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS	EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS



Dle  
vyhlášky č.  
500/2002  
Sb.

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

## DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

282 085 95

Název a právní forma účetní  
jednotky:  
EUROMATER, SE

Sídlo účetní jednotky:

Ovocný trh 572/11

110 00 Praha 1

Předmět podnikání /činnosti  
úč. j.:

Pronájem nemovitostí, bytů a r

Skutečnost v účetním období

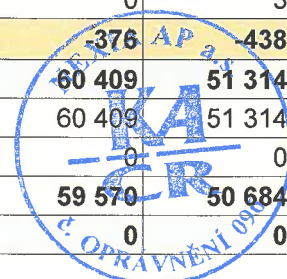
běžném

1

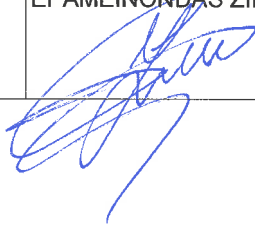
minulém

2

			běžném	minulém
			1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	264	242
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
3.	Služby	6	264	242
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	112	160
1.	Mzdové náklady	10	98	146
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	14	14
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	14	14
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	0	31
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	0	0
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	0	5
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	0	2
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	0	3
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	376	438
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	60 409	51 314
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	60 409	51 314
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	59 570	50 684
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0



V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.		<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI.		<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.		<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
J.		<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1	1
	2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.		<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
K.		<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>77</b>
*		<b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b>	<b>48</b>	<b>780</b>	<b>552</b>
**		<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	<b>49</b>	<b>404</b>	<b>114</b>
L.		<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	<b>50</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
	1.	Daň z příjmů splatná	51	64	0
	2.	Daň z příjmů odložená ( +/- )	52	0	0
**		<b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 50)</b>	<b>53</b>	<b>340</b>	<b>114</b>
M.		<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	<b>54</b>		
***		<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	<b>55</b>	<b>340</b>	<b>114</b>
*		<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	<b>56</b>	<b>60 411</b>	<b>51 314</b>

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):
10.06.2019	EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS	EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS 



## **Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2018**

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 01.01. 2018 a končící dnem 31. 12. 2018.

### **EUROMATER, SE**

Sídlo: Ovocný trh 572/11, 110 00 Praha 1

IČ: 282 08 595

společnost je vedena  
u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze  
oddíl H, vložka 18



<b>Obecné údaje</b>	
1	Popis účetní jednotky
2	Podstatný či rozhodující vliv vykonávající účetní jednotkou v jiných společnostech
3	Zaměstnanci účetní jednotky, osobní náklady
4	Poskytnutá peněžitá či jiná plnění současným či bývalým členům orgánům účetní jednotky
<b>Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování</b>	
1	Způsob ocenění majetku
1.1.	Zásoby
1.2.	Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
1.3.	Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
1.4.	Ocenění derivátů
2	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3	Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4	Opravné položky
5	Odpisování dlouhodobého majetku
6	Přepočty cizích měn na českou měnu
7	Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotu
8	Odchytky od metod podle §7 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví
<b>Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty</b>	
1	Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky
1.1.	Doměrky daně z příjmů za minulá období
1.2.	Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
1.3.	Rozpis rezerv
1.4.	Bankovní úvěry a výpomoci
1.5.	Přijaté dotace na investiční a provozní účely
1.6.	Ostatní významné položky z rozvahy a výkazu zisku a ztráty nevykázané samostatně
1.7.	Výše splatných závazků pojistného na sociální zab. a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti
1.8.	Výše splatných závazků zdravotního pojištění
1.9.	Výše splatných daňových závazků
1.10.	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky
2	Majetek, závazky
2.1.	Zřizovací výdaje
2.2.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek
2.3.	Přirůstky a úbytky dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
2.4.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze
2.5.	Dlouhodobý majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví
2.6.	Pronájem majetku (leasing)
2.7.	Rozpis majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem
2.8.	Dlouhodobý finanční majetek
2.9.	Pohledávky po splatnosti
2.10.	Závazky po splatnosti
2.11.	Údaje o pohledávkách a závazcích- řídící a ovládající osoby, řízené a ovládané osoby
2.12.	Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let
2.13.	Poskytnuté či přijaté zajištění pohledávek a závazků (s výjimkou bod 2.7)
2.14.	Pohledávky a závazky neuvedené v rozvaze
3	Údaje o vlastním kapitálu a vydaných akcích
3.1.	Počet a jmenovitá hodnota akcií vydaných během účetního období, ocenění
3.2.	Popis významného zvýšení a snížení u jednotlivých složek vlastního kapitálu



## Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: EUROMATER, SE  
 Sídlo: Ovocný trh 572/11, 110 00 Praha 1

Právní forma: Evropská společnost IČ: 282 08 595

#### Předmět podnikání

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

#### Předmět činnosti

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku účetní jednotky: 12. prosince 2007

#### Osoby s podstatným nebo rozhodujícím vlivem na účetní jednotce:

Akcie jsou na jméno.

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl tis. Kč	tj. %	Podíl tis. Kč	tj. %
CESSORIA LTD.	se sídlem 2200 Nikósie, Acropoleos 73A, Geri, Kyperská republika Registrační číslo: 337272	14 092	95	0	0

#### Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v účetním období:

Účetní jednotka se nedělí na střediska. Změny v uplynulém účetním období nebyly.

#### Členové představenstva k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	Zikopoulos	Epameinondas
Člen představenstva	Hrášek	Petr
Člen představenstva	Štěpán	Filip
<b>Členové dozorčí rady k rozvahovému dni:</b>		
Funkce	Příjmení	Jméno
Člen dozorčí rady	Herich	Peter



## 2. Podstatný či rozhodující vliv vykonávající účetní jednotkou v jiných Společnostech

Společnost	Sídlo	Podíl na ZK v tis. Kč	VK v tis. Kč	HV v tis. Kč
Nové firmy na klíč s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	0
ROSEA FUTURATE s.r.o.	Mexická 104/30, Muglínov, 712 00 Ostrava	200	200	0
FIDELES PROBABLY s.r.o.	Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	200	200	0
Griston s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	0
Kornerupine s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	0
NOBISI PACEMA s.r.o.	Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	200	200	0
SEMPERA FRIGUSSI s.r.o.	Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	200	200	0
Sparelite s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	0
Ninepins s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
LUKART BUSINESS a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	2 000	1971	-14
JABRINNER a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	2 000	1952	-2
LAIVISIEN a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	2 000	1952	-2
MARINETIKER a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	22 000	21951	-2
TETIGONIA a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	2 000	1952	-2
TOPIALORESA a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	22 000	21952	-2
YARWINAR a.s.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	2 000	1952	-2
METANURO s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	175	-2
MuckRake s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Leadblow s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Kookiness s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Zimarela s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Dieliana s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Sebor s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Greylead s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Valtcorp s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Agezone s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Brendcorp s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Brocrowne s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Wiltera s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Fartoo s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Todive s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*
Darteron s.r.o.	Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1	200	200	X*





\* u těchto společností se daňové přiznání za 2018 podává současně s rokem 2019 (§3 odst.2 zákona o účetnictví (563/1991 Sb.)

Podíly v těchto společnostech jsou drženy za účelem prodeje v krátkém časovém horizontu od vzniku těchto společností. Prodej podílů je uskutečňován v úrovni pořizovací ceny těchto podílů. Z tohoto důvodu společnost nevykazuje v účetní závěrce snížení ocenění těchto krátkodobých podílů.

- Smluvní dohody mezi společníky zakládající rozhodovací právo: Nejsou.
- Ovládací smlouvy: Neexistují takové smlouvy.
- Smlouvy o převodech zisku: Neexistují takové smlouvy.

### 3. Zaměstnanci účetní jednotky, osobní náklady

	Zaměstnanci Celkem 2018	Z toho řídící osoby	Zaměstnanci Celkem 2017
Průměrný počet zaměstnanců	0	0	0
Mzdové náklady – dohody o provedení práce	58	0	106
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů účetní jednotky	40	0	40
Náklady na sociální a zdravotní pojištění	14	0	14
Sociální náklady	0	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>112</b>	<b>0</b>	<b>160</b>

### 4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění současným či bývalým členům orgánů účetní jednotky

Výše peněžního a naturálního plnění členům orgánu			
Druh plnění	Statutárních	Dozorčích	Celkem
Půjčky a úvěry	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0
jiné připojištění	0	0	0
Jiné – odměny za výkon funkce	40	0	40
<b>Celkem</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>

### Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní jednotka používá pouze účetní metody a postupy stanovené platnou legislativou. Nepoužívá zvláštní metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení finanční či majetkové situace účetní jednotky. Účetní závěrka k datu 31.12.2018 podléhá dle platných norem auditu. Účetní jednotka se rozhodla, že zachová vykazování časového rozlišení aktiv a pasiv v rozvaze pod písmenem D. Časové rozlišení aktiv a pasiv.



## **1. Způsob ocenění majetku**

### **1.1. Zásoby**

-

### **1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku**

Nakoupený hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek se oceňuje pořizovacími cenami a souvisejícími vedlejšími náklady v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou č. 500/2002 Sb. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

### **1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka vlastnila cenné papíry, které oceňovala pořizovacími cenami, včetně případných vedlejších pořizovacích nákladů.

### **1.4. Oceňování derivátů**

-

## **2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

-

## **3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

-

## **4. Opravné položky**

Ve sledovaném období společnost nevytvářela žádné opravné položky vzhledem k tomu, že pohledávky evidované po splatnosti jsou vůči spřízněným osobám a budou uhrazeny v plné výši.

Opravné položky k jiným pohledávkám, než výše uvedeným se ve společnosti vytváří podle následujícího pravidla:

Po splatnosti více jak rok	100 %
----------------------------	-------

## **5. Odpisování dlouhodobého majetku**

### **Systém odpisování dlouhodobého nehmotného majetku**

Společnost neeviduje nehmotný majetek

## **6. Přepočtení cizích měn na českou měnu**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

– denní kurz vyhlášený ČNB

K rozvahovému je použit platný kurz ČNB k tomuto dni. Kurzové rozdíly byly proúčtovány v souladu s platnou legislativou.



**7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou**

-

**8. Odchytky od metod podle §7 odst. 5 zákona 563/1991 Sb., o účetnictví**

-

**Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty**

**1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky**

**1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá období**

-

**1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky**

**1.3. Rozpis rezerv**

-

**1.4. Bankovní úvěry a výpomoci**

-

**1.5. Přijaté dotace na investiční a provozní účely**

-

**1.6. Ostatní významné položky z rozvahy a výkazu zisku a ztráty nevykázané samostatně**

ROZVAHA aktiva C II. Krátkodobé pohledávky	Částka
1. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	208
2. Pohledávky – ovládající nebo ovládaná osoba	0
6. Stát – daňové pohledávky	0
9. Jiné pohledávky	0
10. Dohadné účty aktivní	0
<b>Celkem</b>	<b>208</b>

ROZVAHA aktiva C III. Netto Krátkodobý finanční majetek	Částka
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	66 140
<b>Celkem</b>	<b>66 140</b>



ROZVAHA aktiva C IV. Netto Peněžní prostředky	Částka
1. Peníze	28 017
2. Účty v bankách	5 033
<b>Celkem</b>	<b>33 050</b>

ROZVAHA pasiva C II. Krátkodobé závazky	Částka
1. Závazky z obchodních vztahů	299
2. Závazky - ovládající nebo ovládaná osoba	0
5. Závazky k zaměstnancům	7
7. Stát – daňové závazky a dotace	1
8. Ostatní závazky	0
10. Dohadné účty pasivní	6
<b>Celkem</b>	<b>313</b>

**1.7. Výše splatných závazků pojistného na sociální zab. a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti**

-

**1.8. Výše splatných závazků zdravotního pojištění**

-

**1.9. Výše splatných daňových závazků**

Společnost EUROMATER, SE eviduje k 31.12.2018 závazek z titulu srážkové daně 12/2018 ve výši 1 tis.Kč., 9.1.2019 uhrazen.

Společnost EUROMATER, SE eviduje k 31.12.2018 odhad závazku z titulu splatné daně z příjmu za období 2018 ve výši 64 tis.Kč.

**1.10. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

-

**2. Majetek a závazky**

**2.1. Zřizovací výdaje**

-

**2.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

V rozvaze společnost nevykazuje žádný cizí majetek.

**2.3. Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku**

-

**2.4. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze**

-



**2.5. Dlouhodobý majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví**

-

**2.6. Pronájem majetku (leasing)**

-

**2.7. Rozpis majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem**

-

**2.8. Dlouhodobý finanční majetek**

-

**2.8.1. Krátkodobé cenné papíry k obchodování**

	Stav k 1.1.2018	Přírůstek	Úbytek	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé CP	70 025	55 683	59 568	66 140
<b>Celkem</b>	<b>70 025</b>	<b>55 683</b>	<b>59 568</b>	<b>66 140</b>

**2.9. Pohledávky po splatnosti**

*Pohledávky po splatnosti k 31.12.2018*

Počet dnů	Z obchodních vztahů	Ostatní
Do splatnosti dní	0	0
31 – 60 dní	0	0
61 – 90 dní	0	0
91 – 180 dní	0	0
181 – 360 dnů	4	0
Nad 360 dnů	187	16

Vzhledem k tomu, že společnost předpokládá, že tyto pohledávky budou uhrazeny v plné výši, nebyly tvořeny opravné položky k těmto pohledávkám.

**2.10. Závazky po splatnosti**

*Závazky po splatnosti k 31.12.2018*

Počet dnů	Z obchodních vztahů	Ostatní
Do splatnosti dní	299	14
31 – 60 dní	0	0
61 – 90 dní	0	0
91 – 180 dní	0	0
181 – 360 dnů	0	0
Nad 360 dnů	0	0



2.11. Údaje o pohledávkách a závazcích - řídicí a ovládající osoby, řízené a ovládané osoby

-

2.12. Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

-

2.13. Poskytnuté či přijaté zajištění pohledávek a závazků (s výjimkou bod 2.7.)

-

2.14. Pohledávky a závazky neuvedené v rozvaze

-

### 3. Údaje o vlastním kapitále a vydaných akciích

3.1. Počet a jmenovitá hodnota akcií vydaných během účetního období, ocenění

-

3.2. Popis významného zvýšení či snížení u jednotlivých složek vlastního kapitálu

-

Sestaveno dne: 10.6.2019	Sestavil: Epameinondas Zikopoulos	Podpis statutárního zástupce: Epameinondas Zikopoulos
-----------------------------	--------------------------------------	--



Dle  
vyhlášky č.  
500/2002  
Sb.

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Název a právní forma účetní  
jednotky:  
EUROMATER, SE

ke dni 31. prosince 2018  
(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:  
Ovocný trh 572/11  
110 00 Praha 1

IČ

282 085 95

Předmět podnikání /činnosti  
úč. j.:  
Pronájem nemovitostí, bytů a r

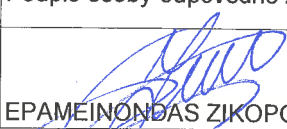
Skutečnost v účetním období

běžném minulém

PS.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	25 671	22 614
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	404	114
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-60 408	-51 313
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-60 409	-51 314
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	1	1
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-60 004</b>	<b>-51 199</b>
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	6 975	2 943
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	2 893	-2 565
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	197	271
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	3 885	5 237
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-53 029</b>	<b>-48 256</b>
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-1	-1
A. 4	Přijaté úroky	0	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	60 409	51 314
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>7 379</b>	<b>3 057</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
U.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>7 379</b>	<b>3 057</b>



KS.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	33 050	25 671
-----	---	--------	--------

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):
10.06.2019	EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS	 EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS



Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Název a právní forma účetní  
jednotky:

EUROMATER, SE

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Ovocný trh 572/11

110 00 Praha 1

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytov

IČ
282 085 95

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	14 834	0	0	14 834
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	14 834	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	14 834
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	106	0	0	106
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	83 513	0	0	83 513
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	-39	0	0	-39
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	340	XX	340
* Celkem	98 414	340	0	98 754

Sestaveno dne: 10.06.2019

Podpis odpovědné osoby (statutární  
orgán):

EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS

Podpis osoby odpovědné za  
sestavění (sestavil):

EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS



# **Zpráva**

**o**  
**vztazích mezi**  
**propojenými osobami**

vypracována podle ust. § 82 zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění

**za účetní období roku 2018**

**ovládané společnosti**

**EUROMATER, SE**

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00  
IČ: 282 08 595

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 18

(dále ovládaná společnost)

## **Představenstvo společnosti EUROMATER, SE**

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 18  
IČ: 282 08 595

### **předkládá Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami**

**vypracována podle ust. § 82 zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „zpráva o vztazích“).**

**I. Statutární orgán ovládané osoby vypracoval do 3 měsíců od skončení účetního Období tuto písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen "zpráva o vztazích") za uplynulé účetní období.**

#### **a) struktura vztahů mezi osobami podle odstavce I**

- 1. Ovládající osobou** se pro účely zprávy o vztazích rozumí CESSORIA LTD.
- 2. Ovládanou osobou** se pro účely zprávy o vztazích rozumí EUROMATER, SE
- 3. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou** se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnosti s ručeným omezením a akciové společnosti, ve kterých má ovládající osoba většinovou majetkovou účast ke dni vypracování této zprávy.

**Propojenými osobami** se pro účely zprávy o vztazích rozumí osoby uvedené v bodech 1-3.

#### **b) úloha ovládané osoby**

Společnost EUROMATER, SE se od svého založení zabývá zakládáním a prodejem společností.

#### **c) způsob a prostředky ovládnání**

Svůj vliv na ovládanou osobu vykonává ovládající osoba formou účasti a rozhodování na valných hromadách ovládané osoby.

**d) přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V roce 2018 nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahující 10% vlastního kapitálu společnosti.

#### **e) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými**

V období účetního roku 2018 nebyly uzavřeny mezi propojenými osobami žádné smlouvy:

#### **f) posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání**

Veškeré vztahy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou byly realizovány v souladu se zákonem a Ovládané osobě tím nevznikla žádná majetková újma.

#### **II. Jiné právní úkony učiněné společností v zájmu propojených osob v roce 2018**

V období účetního roku 2018 nebyly provedeny žádné jiné právní úkony mezi ovládající a ovládanou osobou, které by podléhaly zpravodajské povinnosti, ani nebyly provedeny žádné jiné právní úkony mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

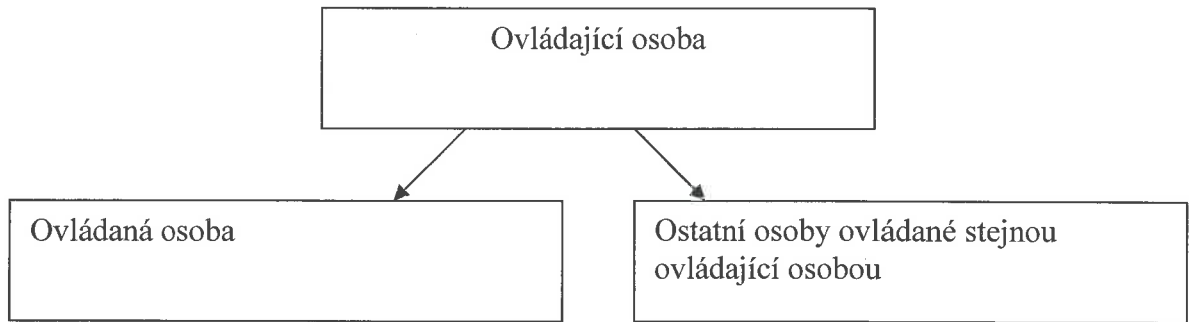
#### **III. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů propojených osob, související rizika**

Z titulu vztahů mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou neplynou ani jedné z uvedených osob žádné zvláštní výhody nebo nevýhody.

#### **IV. Prohlášení**

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

**V. Schéma propojených osob**



→  
většinová majetková účast

Dne 31.3.2019

.....  
EPAMEINONDAS ZIKOPOULOS  
předseda představenstva