

Výroční zpráva

2017



EP
DEVELOPMENT
RPR

EP Development RPR a.s.

Výroční zpráva 2017

OBSAH

I. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU str. 4 – 8

1. Základní údaje o společnosti
2. Údaje o základním kapitálu
3. Údaje o činnosti
4. Údaje o cenných papírech
5. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉM ROZSAHU str. 9 - 14

III. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE str. 15 - 18

VI. ZPRÁVA O VZTAZÍCH PROPOJENÝCH OSOB str. 19 - 22

***I. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI
SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU***

1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: **EP Development RPR a.s.**
Sídlo: Boženy Němcové 1720, Rožnov pod Radhoštěm
PSČ: 756 61
IČ: 06242685
Datum založení: 1.7.2017
Právní forma: akciová společnost

Právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen:

dle zákona č.125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev.

Právní řád: České republiky
Právní předpis: zákon č.90/2012 o obchodních korporacích a družstev.
Právní forma: akciová společnost
Založen na dobu neurčitou.

Předmět podnikání:

viz Článek 3. stanov

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

Rejstříkový soud oprávněný k vedení obchodního rejstříku:

Krajský soud v Ostravě

Číslo pod kterým je společnost zapsána:

B 10954

2. Údaje o základním kapitálu

Výše upsaného základního kapitálu:

Výše upsaného základního kapitálu činí 2 398 550,- Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen na 47 971 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50,- Kč.

Společnost dle §73 a §74 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích je společností s většinovým akcionářem a je osobou ovládanou. Ovládajícím subjektem je společnost E.P.I., s.r.o., se sídlem v Rožnově pod Radhoštěm, IČ 49610163, jednající ve shodě. Smlouva o vztazích propojených osob, dle § 82 zák. č. 90/2012 Sb.

Osoby, které emitenta ovládají nebo by jej mohly ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování (jsou-li emitentovi známy):

Firma: **E.P.I., s.r.o.**

Sídlo: Tvarůžkova 2740, Rožnov pod Radhoštěm

Výše podílu, který opravňuje k hlasování na valné hromadě emitenta: 68,44 %

Osoby s podílem min. 5 % na hlasovacích právech emitenta: Uvádíme osoby dle údajů podle seznamu akcionářů společnosti k 31.12.2017.

Specifikace osoby	Podíl na hlasovacích právech
E.P.I., s.r.o., Rožnov p.R. IČO: 49610163	68,44 %
MULTIPADIA.CZ, s.r.o. IČO: 27435415	19,5 %

3. Údaje o činnosti

Společnost EP Development RPR a.s. vznikla na základě „Projektu rozdělení odštěpením společnosti EP Rožnov, a.s.“, který byl schválen valnou hromadou dne 30.6.2017. První zasedání představenstva se uskutečnilo 30.6.2017 a byl zvolen předseda představenstva.

Představenstvo EP Development RPR a.s. (dále jen Společnost), se na svých dalších zasedáních zaměřilo na činnosti vyplývající ze schváleného projektu rozdělení společnosti EP Rožnov, a.s.

- vedením Společnosti byl do doby jmenování výkonného ředitele pověřen předseda představenstva Jaromír Gajda

- podle stanov Společnosti bylo prostřednictvím firmy Roklen360 a.s., provedeno vydání akcií v listinné podobě firmy a jejich předání akcionářům na základě „Výzvy k převzetí akcií“. Na nevyzvednuté akcie se konala ve smyslu zák. č. 26/2000 Sb., Veřejná nedobrovolná dražba“ s negativním výsledkem. Opakovaná Veřejná nedobrovolná dražba se uskutečnila v únoru roku 2018. Seznam akcionářů je veden Společností a je po provedení úspěšné dražby pravidelně aktualizován.

- na základě smluvních ujednání jsou u EP Rožnov, a.s. zajištěny nezbytné administrativní služby včetně sledování datových stránek, vedení účetnictví Společnosti a pronájem provozních prostor. Bytové jednotky ve vlastnictví, pronajímá Společnost na základě smluvních ujednání společnosti EP Rožnov, a.s.

- veškeré nemovitosti nabyté podle projektu rozdělení byly v katastru nemovitostí převedeny vkladem pro EP Development RPR a.s. k 3.10.2017.

- v roce 2017 byla zahájena příprava developerského projektu na vybudování bytových jednotek v lokalitě Jižní Město na pozemcích, které přešly podle projektu rozdělení na Společnost včetně příslušných práv a povinností. Záměrem je vybudovat bytový dům s termínem do konce roku 2019.

4. Údaje o cenných papírech

<i>Druh</i>	kmenová
<i>Forma</i>	na jméno
<i>Podoba</i>	listinná
<i>Počet kusů</i>	47 971 ks
<i>Jmenovitá hodnota akcie</i>	50 Kč

Akcie na jméno se zapisuje do seznamu akcionářů, který vede Společnost.

Převoditelnost akcií na jméno je podmíněna souhlasem představenstva společnosti.

Akcionář je povinen podat písemnou žádost představenstvu a dostatečně určitě identifikovat osobu nabyvatele. Nerozhodne-li představenstvo společnosti do 2 měsíců od doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen.

Akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

Dividendový příjem z akcií je zdaňován podle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. Daň je vybírána srážkou při výplatě dividendy.

Popis práv vyplývajících z akcií:

- akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protináměry. S každou akcií o jmenovité hodnotě 50,- Kč je spojen jeden hlas,
- akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů,
- akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku. Likvidační zůstatek se dělí mezi akcionáře v poměru jmenovitých hodnot jejich akcií,
- dividenda je splatná do tří (3) měsíců ode dne, kdy valná hromada přijala usnesení o rozdělení zisku. Dividendu vyplácí společnost na své náklady.

Další akcionářská práva vyplývají ze zákona o obchodních korporacích a stanov společnosti.

5. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti:

Představenstvo společnosti:

Jaromír Gajda

předseda představenstva
Datum narození 4.července 1944
bytem: Zašová 119
hlavní činnosti vykonávané mimo a.s.:
žádné

Ing. Jiří Mikošek

člen představenstva
Datum narození: 26. května 1959
bytem: Zašová 635
hlavní činnosti vykonávané mimo a.s.:
žádné

Ing. Pavel Scholz

člen představenstva
Datum narození: 21. května 1970
bytem: Vigantice 300
hlavní činnosti vykonávané mimo a.s.:
žádné

Dozorčí rada:

Ing. Pavlína Kocourková

člen dozorčí rady
Datum narození: 20. března 1966
bytem: Lomnice 103
hlavní činnosti vykonávané mimo a.s.: OSVČ

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉM ROZSAHU

ROZVAHA

v plném rozsahu

(v celých tisících Kč)

za období 01.01.2017 - 31.12.2017

Rok	Měsíc	IČ
2017	12	06242685

Obchodní firma nebo jiný název účetní

EP Development RPR a.s.

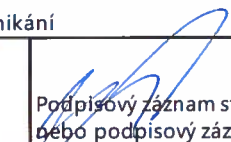
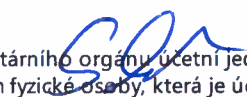

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Boženy Němcové 1720
Rožnov pod Radhoštěm
75661

Označ a	TEXT b	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	25 597	- 99	25 498	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	25 345	- 99	25 246	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B. I. 2. 1.	Software	007	0	0	0	0
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	25 345	- 99	25 246	0
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	25 345	- 99	25 246	0
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	20 961	0	20 961	0
B. II. 1. 2.	Stavby	017	4 384	- 99	4 285	0
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B. II. 4. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0	0	0	0
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	252	0	252	0
C. I.	Zásoby	038	0	0	0	0
C. I. 1.	Materiál	039	0	0	0	0
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C. I. 3. 1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C. I. 3. 2.	Zboží	043	0	0	0	0
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	046	226	0	226	0
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	0	0	0	0
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládající a nebo ovládaná osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0

C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	226	0	226	0
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	187	0	187	0
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	39	0	39	0
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	39	0	39	0
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	0
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	26	0	26	0
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	9	0	9	0
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	17	0	17	0
D.	Časové rozlišení aktiv	074	0	0	0	0
D. 1.	Náklady příštích období	075	0	0	0	0
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0
Označ.	TEXT	Číslo řádku	Bežné účetní období	Minulé účetní období		
a	b	c	5	6		
	PASIVA CELKEM	078	25 498	0		
A.	Vlastní kapitál	079	21 436	0		
A. I.	Základní kapitál	080	2 399	0		
A. I. 1.	Základní kapitál	081	2 399	0		
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083	0	0		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	084	19 289	0		
A. II. 1.	Ážio	085	0	0		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	19 289	0		
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	22 946	0		
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0		
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	- 3 657	0		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0		
A. III.	Fondy ze zisku	092	0	0		
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	0	0		
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	0	0		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0		
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097	0	0		
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098	0	0		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	- 252	0		
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0		
B. + C.	Cizí zdroje	101	4 063	0		
B.	Rezervy	102	0	0		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0		
B. 4.	Ostatní rezervy	106	0	0		
C.	Závazky	107	4 063	0		
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	3 954	0		
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	109	0	0		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0		

C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116	200	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	118	3 754	0
C. I. 9.	Závazky - ostatní	119	0	0
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	122	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	123	109	0
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	109	0
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C. II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní	133	0	0
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	134	0	0
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	136	0	0
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	0	0
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	0	0
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	139	0	0
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení	141	0	0
D. 1.	Výdaje příštích období	142	0	0
D. 2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Akciová společnost		
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
13.04.2018		
Sestaveno dne 		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**v plném rozsahu**

(v celých tisících Kč)

za období 01.01.2017 - 31.12.2017

Rok	Měsíc	IČ
2017	12	06242685

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

EP Development RPR a. s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště



Boženy Němcové 1720

Rožnov pod Radhoštěm

75661

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	206	0
II.	Tržby za prodej zboží	002	0	0
A.	Výkonová spotřeba	003	258	0
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	0	0
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005	0	0
A. 3.	Služby	006	258	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	0	0
C.	Aktivace (-)	008	0	0
D.	Osobní náklady	009	0	0
D. 1.	Mzdové náklady	010	0	0
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	0	0
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	0	0
D. 2. 2.	Ostatní náklady	013	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	99	0
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	99	0
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	99	0
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	018	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	020	0	0
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	0
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	022	0	0
III. 3.	Jiné provozní výnosy	023	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	024	4	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	0	0
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	0	0
F. 3.	Daně a poplatky	027	1	0
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	029	3	0
	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	- 154	0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	033	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	0	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	0	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	1	0
	* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	- 1	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	- 155	0

L.	Daň z příjmů	050	97	0
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051	0	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	052	97	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	- 252	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	- 252	0
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	206	0

Akciová společnost		
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Poznámka
13.04.2018 Sestaveno dne 		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 

III. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Příloha
k účetní závěrce EP Development RPR a.s.
za rok 2017

Článek I.
Obecné údaje

Obchodní jméno: EP Development RPR a.s.
Sídlo: Boženy Němcové 1720, 756 61, Rožnov pod Radhoštěm
Právní forma: akciová společnost
IČO: 06242685
DIČ: CZ06242685
Bankovní spojení: 115-4981280297/0100
Předmět činnosti: Pronájem a správa vlastních nemovitostí
Vznik akciové společnosti: 1.7.2017
Základní kapitál: 2 399 tis. Kč
Rozvahový den: 31.12.2017

Druh a objem vydaných akcií: ve Středisku cenných papírů je evidován tento počet akcií:

Počet	Jmen. hodnota	Druh/ forma
47 971	50,- Kč	Kmenová / listinná na jméno

Změny v zápisu v Obchodním rejstříku:

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném KS v Ostrava, oddíl B, vložka 10954

Statutární orgán:

předseda představenstva	Jaromír Gajda
členové představenstva	Ing. Jiří Mikošek
	Ing. Pavel Scholz
Dozorčí rada:	Ing. Pavlína Kocourková

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období:

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Členům představenstva a členům dozorčí rady nebyly vyplaceny žádné odměny, nebyla poskytnuta žádná nepeněžní plnění.

Článek II.
Účetní metody a účetní zásady

Obecné účetní metody

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka je sestavena v souladu s požadavky zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhlášky 500/2002 Sb., kterou se provádí výše uvedený zákon, souvisejících Českých účetních standardů pro podnikatele a dále též v souladu s předpokladem neomezeného trvání účetní jednotky.

b) Odepisování

Účetní odpisy

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného navazuje na odepisování stanovené v EP Rožnov, a.s., vychází z přeceněných cen podle znaleckého posudku ke dni fúze. Účetní a daňové odpisy se nerovnejí.

Daňové odpisy

Účetní jednotka používá rovnoměrné odpisy. Pokračuje v odepisování ze zůstatkových cen majetku převedeného fúzí z EP Rožnov, a.s.

Drobný hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč a drobný nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok, se účtuje jako zásoba a při pořízení se účtuje přímo do nákladů.

c) Přepočty cizích měn

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost :

- denní kurs vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu

d) Opravné položky

Opravné položky nebyly tvořeny.

e) Odložená daň z příjmů

Odloženou daň společnost propočítala z rozdílu mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dl. majetku. Byl vyčíslen a zaúčtován daňový závazek.

Článek III.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

3.1 Stav dlouhodobého hmotného majetku (v tis. Kč)

	PC k 1.1.2017	PC k 31.12.2017
Budovy a stavby	4 384	4 384
Pozemky	20 961	20 961
Celkem 2017	25 345	25 345

3.2. Obchodní pohledávky (v tis. Kč) :

celková výše obchodních pohledávek (úč.sk. 31)	187
obchodní pohledávky po splatnosti 180 dní (úč. sk. 31)	0

3.3. Obchodní závazky (v tis. Kč):

celková výše obchodních závazků (úč.sk. 32)	109
obchodní závazky po splatnosti nad 180 dní (úč. sk. 32)	0


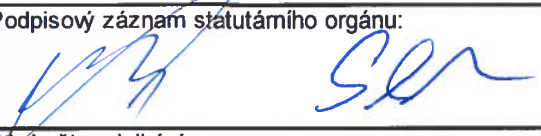
3.4. Struktura vlastního kapitálu (v tis. Kč)

základní kapitál	2399
Ážio a kapitálové fondy	19 289
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korp.	-3 657
zisk běžného období po zdanění	-252
vlastní kapitál celkem	21 436
podíl kapitálu na 1 akcii	0,45

3.5. Významné transakce

Nebyly uskutečněny žádné významné transakce.

Od data, k němuž je sestavena účetní uzávěrka, po současnou dobu, nedošlo k žádným významným nebo neobvyklým změnám ve stavu aktiv a závazků.

Sestaveno dne: 29.3.2018 	Podpisový záznam statutárního orgánu: 
Právní forma: akciová společnost	Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nemovitostí

IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH PROPOJENÝCH OSOB

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

statutárního orgánu společnosti

EP Development RPR a. s.

podle ustanovení § 82) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

Oddíl I.

Definice osob a struktura vztahů

1. Ovládaná osoba

Společnost EP Development RPR a.s.

se sídlem na adrese Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 062 42 685

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vločka č. 10954

zastoupená Jaromírem Gajdou ve funkci předsedy představenstva společnosti

(dále jen „ovládaná osoba“).

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

2. Ovládající osoba

platné od data 1. 7. 2017 – 31. 12. 2017:

E.P.I., spol. s r.o.

se sídlem na adrese Tvarůžkova 2740, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 496 10 163

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vločka č. 10834

zastoupená Ing. Jiřím Mikoškem ve funkci jednatele společnosti.

(dále jen „ovládající osoba“).

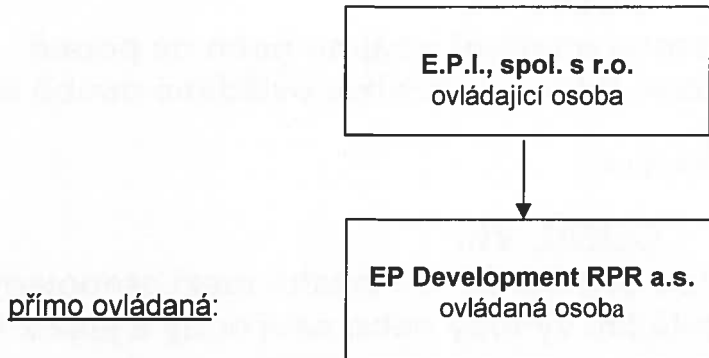
Ovládající společnost se zabývá zejména stavební činností v oblasti provádění průmyslových, inženýrských a občanských staveb. Podrobně je předmět činnosti specifikován ve společenské smlouvě.

3. Propojené osoby

E.P.I. spol. s r.o., jako ovládající osoba neovládá přímo žádnou společnost. Nepřímo ovládá, prostřednictvím ovládané **EP Development RPR a.s.**

(dále jen další propojené osoby).

3.1. Schéma propojení:



ODDÍL II.

Popis vztahů mezi propojenými osobami

1. Způsob ovládnání:

Ovládající osoba vlastní 32 833 ks akcií ovládané osoby, což zakládá 68,44 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby.

Oddíl III.

Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

Úlohou ovládané osoby společnosti EP Development RPR a.s. je provozování pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor především na území České republiky.

Ovládnání společnosti je vykonáváno prostřednictvím valné hromady a představenstva, kdy členy představenstva společnosti jsou i zástupci ovládající osoby.

Oddíl IV.

Přehled jednání učiněných v roce 2017, 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 2017 nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu společnosti.

ODDÍL V.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající

Nejsou uzavřené vzájemné smlouvy mezi ovládanou a ovládající osobou.

ODDÍL VI.

Jiné právní úkony a ostatní opatření v zájmu nebo na popud propojených osob a posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma

Ovládané osobě nevznikla žádná újma.

ODDÍL VII.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a uvedení, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika

Nejsou známy žádné nevýhody, které by plynuly ze vztahů mezi propojenými osobami

Oddíl VIII.

Závěr

1. Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. července 2017 do 31. prosince 2017.
2. Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti EP Development RPR a.s., dne 31. 3. 2018 a bude uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Krajského soudu v Ostravě jako součást výroční zprávy za rok 2017.
3. Statutární orgán ovládané osoby zveřejní oznámení, že zpráva byla uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Krajského soudu v Ostravě.

Rožnov pod Radhoštěm, dne 31. 3. 2018

Podpisy členů statutárního orgánu ovládané osoby, společnosti EP Development RPR a.s.

Jaromír Gajda, předseda představenstva

Ing. Pavel Scholz, člen představenstva



.....
.....