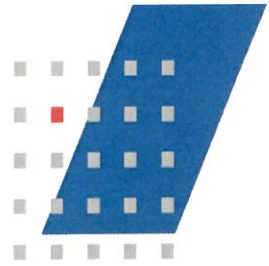


SCHAFFER
& PARTNER



Zpráva auditora

**o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2022
a výsledku hospodaření za rok 2022 a
výroční zprávy za rok 2022
společnosti**

EBM Partner a.s.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2022
a výsledku hospodaření za rok 2022
a výroční zprávy za rok 2022
společnosti EBM Partner a.s.**

Identifikační údaje:

Obchodní jméno jednotky:	EBM Partner a.s.
IČO:	241 84 497
Sídlo (přesná adresa):	Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
Předmět podnikání:	viz Příloha k účetní závěrce
Ověřované období:	od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022
Datum vyhotovení zprávy:	30. června 2023
Auditoři:	Schaffer & Partner Audit s.r.o. Číslo oprávnění 292 Martin Felenda Číslo oprávnění 1871

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti EBM Partner a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti EBM Partner a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2022, přehledu o peněžních tocích za rok 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti EBM Partner a.s. k 31. prosinci 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2022 v souladu s českými předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi informacemi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné 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 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.

„Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.“



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoliv abychom mohli vyjádřit názor na účinnost 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 nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí událost nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.

Schaffer & Partner Audit s.r.o.
Vodičkova 710/31, Praha 1
Evidenční číslo oprávnění 292



Martin Felenda
Vedoucí Partner



Martin Felenda
Auditor

Statutární auditor odpovědný za audit,
na jehož základě byla zpracována tato
zpráva nezávislého auditora

Evidenční číslo oprávnění 1871

Evidenční číslo oprávnění 292

V Praze dne 30. června 2023

ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

EBM Partner

a.s.

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

Na Valentince 3336/4

Praha 5

150 00

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ	2	4	1	8	4	4	9	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---


otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2021)
	AKTIVA CELKEM	+414 924	+5 294	+409 630	+581 762
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+69 131	+5 294	+63 837	+59 548
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
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				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	+32 411	+5 294	+27 117	+28 280
B.II.1.	Pozemky a stavby	+29 546	+2 832	+26 714	+26 119
B.II.1.1.	Pozemky				
B.II.1.2.	Stavby	+29 546	+2 832	+26 714	+26 119
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	+2 865	+2 462	+403	+555
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	+0	+0	+0	+1 581
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	+1 581
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+0		+0	+25
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	+0		+0	+25
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	+36 720		+36 720	+31 268
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	+36 720		+36 720	+31 268
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				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	+339 842		+339 842	+519 038
C.I.	Zásoby	+5 980		+5 980	+6 155
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	+5 980		+5 980	+6 155
C.I.3.	Výrobky a zboží				

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2021)
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	+329 668		+329 668	+505 460
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+316 686		+316 686	+502 337
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+5 000		+5 000	+5 046
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	+225 299		+225 299	+257 560
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	+86 387		+86 387	+239 731
C.II.1.5.1	Pohledávky za společnosti				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	+86 387		+86 387	+239 731
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	+12 982		+12 982	+3 123
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+2 619		+2 619	+2 850
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	+5 585		+5 585	
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+4 778		+4 778	+273
C.II.2.4.1	Pohledávky za společnosti				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	+894		+894	+25
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	+431		+431	+248
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	+3 453		+3 453	
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	+20		+20	+20
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	+20		+20	+20
C.IV.	Peněžní prostředky	+4 174		+4 174	+7 403
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+301		+301	+13
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+3 873		+3 873	+7 390
D.	Časové rozlišení aktiv	+5 951		+5 951	+3 176
D.1.	Náklady příštích období	+5 799		+5 799	+3 176
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období	+152		+152	

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2021)
	PASIVA CELKEM	+409 630	+581 762
A.	Vlastní kapitál	-80 525	-28 280
A.I.	Základní kapitál	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-136 787	-118 832
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	-136 787	-118 832
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-136 787	-118 832
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku	+3	+3
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	+3	+3
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+88 548	+110 248
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	+88 486	+110 186
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+62	+62
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-34 289	-21 699
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	+489 925	+609 732
B.	Rezervy	+193	+103
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy	+193	+103
C.	Závazky	+489 732	+609 629
C.I.	Dlouhodobé závazky	+153 472	+509 370
C.I.1.	Vydané dluhopisy	+86 100	+410 000
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	+86 100	+410 000
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	+16 067	+27 195
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní	+51 305	+72 175
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	+8 500	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky	+42 805	+72 175
C.II.	Krátkodobé závazky	+336 260	+100 259

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2021)
C.II.1.	Vydané dluhopisy	+160 000	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	+160 000	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	+90 000	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+2 425	+2 396
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		+37
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	+83 835	+97 826
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	+372	+184
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	+191	+93
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	+1 141	+1 325
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+390	+200
C.II.8.7.	Jiné závazky	+81 741	+96 024
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	+230	+310
D.1.	Výdaje příštích období	+230	+310
D.2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Vais Lubomír
Předmět podnikání: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

EBM Partner

a.s.

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

Na Valentince 3336/4

Praha 5

150 00

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022


v tisících Kč

IČ	2	4	1	8	4	4	9	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	+12 756	+13 140
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	+26 318	+22 797
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+1 383	+1 070
A.3.	Služby	+24 935	+21 727
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	+175	-1 529
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	+4 955	+3 722
D.1.	Mzdové náklady	+3 635	+2 733
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	+1 320	+989
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+1 221	+909
D.2.2.	Ostatní náklady	+99	+80
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+1 455	+3 496
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+1 455	+3 638
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+1 455	+3 638
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		-142
III.	Ostatní provozní výnosy	+1 469	+121
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+1 469	+121
F.	Ostatní provozní náklady	+938	+891
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	+70	+59
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	+89	+47
F.5.	Jiné provozní náklady	+779	+785
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-19 616	-16 116
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	+16	+288
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	+16	+288
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	+19 240	+17 287
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	+19 240	+17 287
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	+33 344	+22 937
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	+33 344	+22 937
VII.	Ostatní finanční výnosy	+38	+31
K.	Ostatní finanční náklady	+623	+252
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-14 673	-5 583
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-34 289	-21 699
L.	Daň z příjmů		
L.1.	Daň z příjmů splatná		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-34 289	-21 699
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-34 289	-21 699
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+33 519	+30 867

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Vais Ľubomír
Předmět podnikání: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



K. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ	2	4	1	8	4	4	9	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

EBM Partner

a.s.

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


Na Valentince 3336/4

Praha 5

150 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	+7 403	+13 413
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-34 289	-21 699
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	+15 648	+9 047
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	+1 455	+3 638
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	+89	+47
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	+0	-288
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	+14 104	+5 650
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	-18 641	-12 652
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	+92 608	-171 869
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	+17 905	-259 323
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	+74 528	+88 983
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	+175	-1 529
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	+73 967	-184 521
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-29 868	-22 937
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	+8 369	+17 287
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)		
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)		+288
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	+52 468	-189 883
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-23 699	-4 167
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	-23 699	-4 167
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	-31 998	+268 315
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty		-80 275
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		-80 275
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	-31 998	+188 040
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	-3 229	-6 010
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	+4 174	+7 403

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Vais Lubomír
Předmět podnikání: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

EBM Partner

a.s.

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

Na Valentince 3336/4

Praha 5

150 00

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022


v tisících Kč

IČ	2	4	1	8	4	4	9	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)			
A.1.	Počáteční zůstatek	+2 000	+2 000
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení		
A.4.	Konečný zůstatek	+2 000	+2 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	+2 000	+2 000
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	+2 000	+2 000
D. Ážio (účet 412)			
D.1.	Počáteční zůstatek		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
E. Kapitálové fondy (účet 413)			
E.1.	Počáteční zůstatek		
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení		
E.4.	Konečný zůstatek		
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)			
F.1.	Počáteční zůstatek	-118 832	-38 557
F.2.	Zvýšení	-17 956	-80 275
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek	-136 788	-118 832
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)			
G.1.	Počáteční zůstatek	+3	+3
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek	+3	+3
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)			
H.1.	Počáteční zůstatek		
H.2.	Zvýšení		
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek		

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	+130 224	+127 696
I.2.	Zvýšení		+2 528
I.3.	Snížení		
I.4.	Konečný zůstatek	+130 224	+130 224
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek	-20 038	-20 038
J.2.	Zvýšení	-21 699	
J.3.	Snížení		
J.4.	Konečný zůstatek	-41 737	-20 038
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)			
K.1.	Počáteční zůstatek	+62	
K.2.	Zvýšení		+62
K.3.	Snížení		
K.4.	Konečný zůstatek	+62	+62
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
L.1.	Počáteční zůstatek	-21 699	+2 528
L.2.	Zvýšení	-34 289	-21 699
L.3.	Snížení	-21 699	+2 528
L.4.	Konečný zůstatek	-34 289	-21 699
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)			
M.1.	Počáteční zůstatek		
M.2.	Zvýšení		
M.3.	Snížení		
M.4.	Konečný zůstatek		
Vlastní kapitál celkem			
X.1.	Počáteční zůstatek	-28 280	+73 632
X.2.	Zvýšení	-73 944	-99 384
X.3.	Snížení	-21 699	+2 528
X.4.	Konečný zůstatek	-80 525	-28 280

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Vais Lubomír
Předmět podnikání: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

PŘÍLOHA

**k účetní závěrce k 31.12.2022
Společnosti EBM Partner a.s.**

1. Předmět činnosti

EBM Partner a.s., vznikla dne 25.11.2011 a je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložce 17669. Sídlem společnosti je Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 Smíchov. IČ: 24184497

Právní forma: akciová společnost

Na 2.000.000 Kč základního kapitálu obchodní společnosti se podílí akcionáři:

Ing. Lubomír Vais	podíl 100 %	2.000.000 Kč
-------------------	-------------	--------------

Společnost se řídí zákonem č. 90/2012, o obchodních společnostech a družstvech jako celku. Nová společenská smlouva byla sepsána 9. 3. 2016.

Nejvyšším řídicím orgánem společnosti k 31. 12. 2022 je představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Lubomír Vais, dat. nar. 1. března 1964

člen představenstva: Mgr. Jakub Vais, dat. nar. 31. července 1987
Ing. Jan Sulc, dat. nar. 24. října 1981

Společnost zastupuje navenek každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Jiří Kašek, dat. nar. 23. srpna 1973

Obchodní společnost má 12 zaměstnanců.

Předmětem podnikání je: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2. Údaje o účetních jednotkách v nichž má ÚJ podíl k 31.12.2022

Obchodní společnost eviduje finanční investice se 100 % podílem ve společnostech EBM SPV 1, s.r.o., Rezidence Erbenova, a.s., EBM SPV 2, s.r.o., EBM SPV 3, s.r.o., EBM SPV 4, s.r.o., Jižní svahy, a.s, BOCH Investment s.r.o, Mečková Rezidence Development, a.s., EBM SPV 5 a EBM Finance. Obchodní společnost eviduje finanční investici se 49 % podílem ve společnosti Logport Development, s.r.o.

3. Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v Obchodním rejstříku

V roce 2022 došlo ke změnám v předmětu činnosti a podnikání. Byl doplněn pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku v předmětu činnosti. Dále v oboru činnosti bylo doplněno zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí a poradenská a konzultační činnost. Zpracování odborných studií a posudků. V části akcií došlo k výmazu 20 ks kmenových akcií a akcií na jméno a zápisu akcií na jméno v množsví 100 ks.

4. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky k 31.12.2022

Příložená účetní závěrka byla zpracována podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví při respektování Českých účetních standardů pro podnikatele, ve znění platném pro rok 2022. Účetní závěrka sestavená k 31.12.2022 je zpracována na bázi historických cen v celých tis. Kč.

5. Způsoby oceňování a odpisování

Způsob oceňování majetku a jeho způsob odpisování zůstaly na úrovni minulých let.

Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

vytvořený vlastní činností – ve výši vlastních nákladů

nakoupený - v pořizovací ceně (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady např. dopravné a montáž)

peněžní prostředky, ceniny - ve jmenovité hodnotě

Ocenění cenných papírů a majetkových účastí - v úrovni základních vkladů – na konci roku jsou majetkové účasti přečteny metodou ekvivalence.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován po dobu 36 měsíců.

Dlouhodobý drobný hmotný majetek

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku společnost odvozuje z daňových odpisů v přepočtu na měsíce možného použití od měsíce pořízení.

Účetní oprávký dlouhodobého majetku jsou vyjádřeny ve výkazu Rozvaha ve sloupci „korekce“.

Zásoby a opravné položky k zásobám

K 31.12.2022 obchodní společnost eviduje nedokončenou výrobu v hodnotě 5,98 mil. Kč. Jedná se o rozpracované projekty společnosti.

Pohledávky a opravné položky k pohledávkám

Pohledávky společnost účtuje v nominální hodnotě. Postoupené pohledávky v pořizovací hodnotě.

Devizové operace

Pro přepočet cizích měn na českou měnu společnost používá denní kurzy vyhlášené ČNB.

Dnem uskutečnění účetního případu je u zahraničního dodavatele den vystavení faktury zahraničním dodavatelem, u tuzemského dodavatele je to den přijetí faktury a u vystavených faktur je to den vystavení faktury. U pokladních operací den nákupu valut, den uvedený na bankovním výpisu.

Přepočty zůstatků pohledávek a závazků a stavu peněžních prostředků v cizích měnách k rozvahovému dni byly provedeny podle kurzovního lístku ČNB k 31. 12. 2022 automaticky účetním programem v počítači.

Výsledky přepočtů byly zúčtovány výsledkově na kurzové ztráty nebo kurzový zisk.

Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy byly účtovány časově rozlišené do období, se kterým věcně a časově souvisejí. V souladu se zásadou opatrnosti společnost účtuje o tvorbě opravných položek

k pohledávkám, čímž vyjadřuje veškerá rizika znehodnocení a možných ztrát, které jsou ke dni účetní závěrky známy.

Náklady příštích období 5.799 tis. Kč (2021 – 3.176 tis. Kč) zahrnují pojistné týkající se roku 2023 a rozlišení akontačních splátek vozů pořízených na finanční leasing a předpis leasingových smluv sjednaných v roce 2021 a 2022.

Příjmy příštích období jsou ve výši 152 tis Kč (2021 – 0 Kč).

Výdaje příštích období 230 tis. Kč zahrnují především provozní náklady.

Daň z příjmů

K vypracování přiznání k dani z příjmů za rok 2022 a výpočtu daňové povinnosti obchodní společnost pověřila obchodní společnost ORKÁN plus, s.r.o. Vykázala daňovou ztrátu ve výši 27.893 tis. Kč. Výsledná daňová povinnost je 0 Kč.

6. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	29.546	27.911	2.832	1.792	26.714	26.119	1.636	0
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	2.865	2.547	2.462	1.992	403	1.381	317	0
Jiný DHM	0	1.636	0	55	0	1.581	0	1.636
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0	0

Jiný dlouhodobý majetek byl v roce 2022 přeúčtován na stavby, jelikož se jednalo o technické zhodnocení staveb.

7. Dlouhodobý finanční majetek

Obchodní společnost vlastní podíly ve výše uvedených dceřiných společnostech, viz bod 2.

8. Zásoby

Společnost eviduje nedokončenou výrobu ve výši 5,98 mil Kč.

9. Dlouhodobé pohledávky

V dlouhodobých pohledávkách jsou evidovány zápůjčky pro dceřiné společnosti:

Zápůjčka pro Logport Development, s.r.o. ve výši 14.655 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro EBM SPV 2, s.r.o. ve výši 22.865 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro EBM SPV 3, s.r.o. ve výši 40.255 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro EBM SPV 4, s.r.o. ve výši 7.070 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro Jižní svahy, a.s. ve výši 46.078 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro Boch Investment s.r.o. ve výši 77.348 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Zápůjčka pro Mečíkova Residence Development, a.s. ve výši 17.028 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

V jiných dlouhodobých pohledávkách jsou evidovány pohledávky za spřízněnými osobami:
Zápůjčka pro EBM Rent, s.r.o. ve výši 35.602 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.
Zápůjčka pro EBM Construct, s.r.o. ve výši 46.609 tis. Kč včetně úrokového příslušenství.

Dále jsou v dlouhodobých pohledávkách evidovány půjčky za FO nespojenými ve výši 4.176 tis. Kč.

10. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní

Obvyklá doba splatnosti je stanovena na 14 dnů. Společnost vykazuje následující skladbu pohledávek.

Vývoj byl následující (v tis. Kč):

Počet dnů po splatnosti	Běžné období		Minulé období	
	Z obchodního styku (311000 + 315000)	Ostatní * (Poskytnuté zálohy a jiné pohledávky)	Z obchodního styku (311000)	Ostatní (Poskytnuté zálohy a jiné pohledávky)
Ve splatnosti	975	431	2.805	248
Do 30 dní	439	0	45	0
30 - 60 dní	545	0	0	0
60 – 90 dní	0	0	0	0
90 – 180 dní	460	0	0	0
180 a více	200	0	0	0
Celkem	2.619	431	2.850	248

* Jedná se především o poskytnuté zálohy.

11. Dlouhodobé pohledávky - odložená daň

Společnost vykazuje odloženou daňovou pohledávku – přehled rozdílů:

Název	Běžné období k 31. 12. 2022	Minulé období k 31. 12. 2021
Stálá aktiva	2.968	1.514
Zásoby	0	0
Pohledávky	0	0
Rezerva na nevyúč. dovolenou, ostatní rezervy	193	103
Daňová ztráta z minulých let	94.476	66.583
Ostatní	0	0
Rozdíl	97.637	68.072
Sazba daně v procentech	19	19
Odložená daňová pohledávka	18.551	12.958

Výpočet odložené daně vychází z dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku a z daňové ztráty minulých let s použitím očekávané daňové sazby

platné pro následující období. Pro výpočet odložené daně byla v souladu s platnými předpisy použita sazba daně platná v roce 2022, tj. 19 %.

Společnost o odložené daňové pohledávce neúčtuje z důvodu opatrnosti.

12. Krátkodobý finanční majetek

Pokladní hotovost k 31.12.2022 činí 301 tis. Kč.

Stav na bankovních účtech se z 7.390 tis. Kč snížil na 3.873 tis. Kč.

Obchodní společnost má členský družstevní podíl v družstvu Bytové družstvo Vrchlabí - Labská.

13. Ostatní aktiva

Náklady příštích období 5.799 tis. Kč – časové rozlišení leasingu, časové rozlišení licencí a pojištění na období roku 2023. Účet obsahuje také předpis leasingů sjednaných v roce 2021 a 2022

14. Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

Dlouhodobý finanční majetek byl k 31.12.2022 přeceněn metodou ekvivalence.

15. Výkaz o změnách vlastního kapitálu

Vlastní kapitál zaznamenal v meziročním období 2021 až 2022 následující vývoj v tis. Kč:

Kategorie vlastního kapitálu	Konečný stav k 31.12.2021	Zvýšení	Snížení (výplata podílů)	Konečný stav k 31.12.2022
Základní kapitál	2.000	0	0	2.000
Ostatní kapitálové fondy	-118.832	0	17.956	-136.788
Rezervní fond	3	0	0	3
Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/Neuhrazená ztráta min. let	110.248	0	21.699	88.549
Výsledek hospodaření běžného účt.obd.	-21.699	21.699	34.289	-34.289
Celkem	-28.280	21.699	73.944	-80.525

16. Dlouhodobé závazky

V dlouhodobých závazcích jsou evidovány zápůjčky od fyzických včetně úroků od fyzických i právnických osob se splatností nad 1 rok úročené fixní úrokovou sazbou ve výši 7,5 % p.a., úvěr od spřízněné osoby splatný v roce 2024, emitované dluhopisy v hodnotě 86,1 mil. Kč s úrokovou sazbou 6,00 % p. a. splatné v roce 2024. Dále je tam evidován závazek vůči společníkovi.

17. Krátkodobé závazky z přijatých faktur od dodavatelů a záloh k vyúčtování
Společnost vykazuje následující vývoj skladby závazků z obchodního styku v tis. Kč

Počet dnů po splatnosti	Běžné období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní (Přijaté zálohy a jiné závazky)*	Z obchodního styku	Ostatní (Přijaté zálohy a jiné závazky)*
Ve splatnosti	1.874	83.445	2.367	97.626
Do 30 dní	22	0	29	0
30 - 60 dní	0	0	0	0
60 – 90 dní	528	0	0	0
90 – 180 dní	0	0	0	0
180 a více	1	0	0	0
Celkem	2.425	83.445	2.396	97.626

* Jedná se o závazky z titulu nevyplacených úroků ze zápůjček a nesplacených krátkodobých zápůjček, závazky vůči zaměstnancům, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám a závazky vůči státu.

18. Bankovní úvěry a výpomoci

Obchodní společnost v roce 2022 eviduje bankovní úvěr od společnosti UniCredit Bank ve výši 90 mil. Kč.

19. Ostatní pasiva

Výdaje příštích období ve výši 230 tis. Kč zahrnují provozní náklady a náklady související se zajišťováním projekčních činností.

Dohadné účty pasivní ve výši 390 tis. Kč zahrnují především předpokládané náklady na služby.

20. Daně a závazky/pohledávky (-) ze sociálního a zdravotního pojištění

	Běžné období	Minulé období
Sociální zabezpečení	133	65
Zdravotní pojištění	57	28
Daňové závazky – účet 341	0	-25
Daňové závazky – účet 342	1.141	1.006
Daňové závazky – účet 343	-894	318
Daňové závazky – účet 345	0	0

21. Ostatní závazky neuvedené v rozvaze

Společnost nemá závazky spojené s ochranou životního prostředí, nemá závazky z neukončených soudních sporů, nemá žádné závazky vyplývající z privatizačních smluv, nesplněné podmínky z poskytnutých dotací.

22. Výnosy a jejich skladba

Hlavním předmětem činnosti společnosti je developerská, poradenská a konzultační činnost. Skladba výnosů v uplynulých letech je uvedena v tabulce (v tis. Kč):

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje vlastních výrobků	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	12.756	12.756	0	13.140	13.140	0
Tržby z prodeje majetku	0	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	1.469	1.469	0	121	121	0
Finanční výnosy	19.294	19.294	0	17.606	17.606	0
Celkem	33.519	33.519	0	30.867	30.867	0

23. Osobní náklady

Obchodní společnost má k 31.12.2022 12 zaměstnanců. Mzdové náklady za rok 2022 činily 3.635 tis. Kč.

24. Náklady vynaložené na prodané zboží, spotřeba materiálu a služeb a ostatní náklady

Na celkové spotřebě materiálu a energie 1.383 tis. Kč se podílí přímá spotřeba nakupovaného materiálu v částce 1.344 tis. Kč a spotřeba energie v částce 39 tis. Kč

Na spotřebě nákladů na služby 24.935 tis. Kč se podílejí náklady na ostatní služby, zejména náklady na subdodávky, vedení účetnictví, reklama.

25. Významné potenciální ztráty

Obchodní společnost nemá žádné soudní spory, reklamace nebo jiné závazky nebo pohledávky a zásoby, které by představovaly do budoucna riziko ztrát, aniž by bylo kryto opravnými položkami. Tuto skutečnost potvrdil i právní zástupce společnosti.

26. Nepřetržitost trvání obchodní společnosti do budoucna

Obchodní společnosti nejsou známy žádné okolnosti signalizující možné omezení nebo zastavení její činnosti do budoucna či významné snížení aktiv nebo výnosů v nejbližších letech. Schopnost obchodní společnosti splatit své závazky je závislá na výsledcích a hospodaření svých dceřiných společností.

27. Funkce vnitřního kontrolního systému

Obchodní společnost má dobře fungující vnitřní kontrolní systém, který zabezpečuje ve všech oblastech činnosti ochranu majetku a vedení účetnictví tak, aby bylo věrným a poctivým obrazem skutečnosti a finanční pozice účetní jednotky, a aby bylo zabráněno možným podvodům a významným omylům nebo chybám a provádění hotovostních plateb nad 270.000 Kč. Nejdůležitější kontrolní body jsou zabudovány v softwaru a ve výstupech z účetnictví jsou prováděny kontroly vazeb.

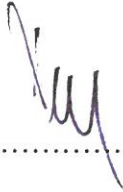
28. Audit

Rozhodnutím akcionáře při výkonu valné hromady byl určen auditor, a to společnost Schaffer & Partner Audit s.r.o. Výše nákladů na audit byla v souladu se smluvní cenou. Jiné úhrady nebyly auditorovi poskytnuty.

29. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

K žádným významným změnám mezi datem účetní závěrky a jejím schválením nedošlo.

V Praze dne 30.6.2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned above a horizontal dotted line.

.....

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2022

1. Základní identifikační údaje

Korporace EBM Partner a.s., se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 24184497, zapsaná do Obchodního rejstříku dne 25. listopadu 2011.

Hlavní činností Společnosti je příprava, development a realizace realitních projektů, zejména v segmentu rezidenčního bydlení a seniorského bydlení spojeného se službami.

Dceřiná společnost Logport Development s.r.o. tyto aktivity vykonává v segmentu komerčních projektů.

Základní kapitál obchodní společnosti činí 2.000.000 Kč a byl zcela splacen. Korporace je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17669.

Orgány Společnosti k 31.12.2022:

Představenstvo

předseda Ing. Ľubomír Vais
 členství v představenstvu od 25. listopadu 2011

člen Mgr. Jakub Vais
 členství v představenstvu od 28. června 2017

člen Ing. Jan Šulc
 členství v představenstvu od 7. ledna 2021

Dozorčí rada

člen Jiří Kašek
 členství v dozorčí radě od 7. listopadu 2014

2. Informace o minulém vývoji účetní jednotky a o jejím postavení

Přílohou této výroční zprávy je účetní závěrka za rok 2022. Účetním obdobím je kalendářní rok.

V průběhu 1. čtvrtletí Společnost uzavřela kupní smlouvy s jednotlivými kupujícími na 18 rodinných domů v projektu Villa Resort Kolovraty (projektová společnost EBM SPV 1, s.r.o.) a domy jim po zaplacení kupní ceny předala k užívání.

Ve 4. čtvrtletí Společnost dokončila akvizici projektové společnosti Mečíkova Residence Development a.s., která vlastní pozemky pro realizaci rezidenčního projektu Bytový dům Mečíkova v Praze 10.

Ve 4. čtvrtletí 2022 prodal Ing. Ľubomír Vais 49% podíl ve Společnosti Mgr. Jakobovi Vaisovi.

Společnost v roce 2022 pokračovala ve výstavbě rezidenčních projektů

- Erbenova Rezidence, jehož dokončení a kolaudace je plánována na 1. čtvrtletí 2023;
- Villa Resort Beroun / Etapa 1, jehož dokončení a kolaudace je plánována na 2. čtvrtletí 2023

a zahájila výstavbu projektu Villa Resort Beroun / Etapa 2, jehož dokončení a kolaudace je plánována na 1.-2. čtvrtletí 2024.

Společnost zároveň pokračovala v přípravě svých rezidenčních projektů:

- X3K v Praze – Kobylisích;
- Rezidence Krčská zahrada v Praze 4 (projektová společnost EBM SPV 2, s.r.o.);
- Engerth Kladno (projektová společnost EBM SPV 3, s.r.o.);
- Stromovka Kladno (projektová společnost BOCH Investment s.r.o.)

V rámci aktivit společnosti Logport Development s.r.o. v segmentu komerčního developmentu byla zahájena výstavba projektu Logport Prague West (projektová společnost Logport Jinočany, s.r.o.), a probíhala příprava projektu Logport Kladno (projektová společnost Spiritia s.r.o.).

3. Informace o významných skutečnostech, které nastaly v období od 31.12. 2022 dosud

Ode dne sestavení účetní závěrky došlo k následujícím významným skutečnostem:

1. Ve 2.čtvrtletí 2023 byl dokončen prodej 20% podílu v EBM SPV 2, s.r.o. – rezidenční projekt Rezidence Krčská zahrada.
2. Ve 2.čtvrtletí 2023 byl dokončen prodej 50% podílu v Mečíkova Residence Development a.s. – rezidenční projekt Mečíkova Rezidence.
3. Ve 2.čtvrtletí 2023 byl dokončen prodej 49% podílu v Logport Development s.r.o.
4. Ve 2.čtvrtletí 2023 byl dokončen (i) nákup pozemku pro rezidenční projekt Valmont Máchovo jezero projektovou společností EBM SPV 4, s.r.o., a (ii) následný prodej 40% podílu v projektové společnosti EBM SPV 4, s.r.o.
5. Ve 2.čtvrtletí 2023 byl dokončen nákup 10% podílu v projektové společnosti BV Development Jinočany a.s. pro realizaci rezidenčního projektu Villa Resort Jinočany. EBM Partner a.s. bude zároveň vykonávat pozici developera tohoto projektu.
6. Ve 2.čtvrtletí 2023 proběhla kolaudace rezidenčního projektu Erbenova Rezidence a byl splacen developerský úvěr.
7. Ve 2.čtvrtletí 2023 proběhla kolaudace všech 22 domů v 1. etapě rezidenčního projektu Villa Resort Beroun; předání domů klientům a splacení developerského úvěru proběhne ve druhé polovině roku 2023.

8. Společnost EBM Partner zahájila v průběhu roku 2023 přípravu nové emise dluhopisů, které plánuje vydat 30.6.2023; výnosy částečně refinancují stávající emisi EBM Partner 6,75/23.

4. Informace o předpokládaném vývoji účetní jednotky

V průběhu roku 2023 bude v dceřiné projektové společnosti

- Rezidence Erbenova a.s. dokončen projekt Erbenova Rezidence a byty budou předané kupujícím;
- Jižní svahy a.s. pokračovat výstavba rezidenčního projektu 1. a 2. etapy rezidenčního projektu Villa Resort Beroun.

V průběhu roku 2023 bude Společnost pokračovat v přípravě a/nebo realizaci svých projektů rezidenčního bydlení

- Rezidence Krčská zahrada v Praze 4 (projektová společnost EBM SPV 2, s.r.o.);
- X3K Praze 8 – Kobylisy;
- Engerth Kladno (projektová společnost EBM SPV 3, s.r.o.);
- Stromovka Kladno (projektová společnost BOCH Investment s.r.o.).

V průběhu roku 2023 Společnost plánuje dokončit akvizici dalších pozemků či projektových společností pro rezidenční projekt v Praze a/nebo okolí – v závislosti na dostupnosti zdrojů a výhledu rezidenčního trhu s ohledem na makroekonomickou situaci v ČR.

V 1. pololetí 2023 plánuje Společnost dokončit přípravu nové emise dluhopisů a umístit je investorům.

Na selektivní bázi Společnost dále zvažuje akvizici a následnou realizaci dalších projektů rezidenčního, družstevního a/nebo nájemního bydlení v Praze. Záměrem Společnosti je zajistit pozemky pro realizaci budoucích projektů formou budoucích kupních smluv či kupních opcí tak, aby k podpisu kupní smlouvy a úhradě kupní ceny došlo po nabytí právní moci územního rozhodnutí, případně stavebního povolení.

5. Výdaje na výzkum a vývoj

Obchodní společnost nevytvořila žádné výdaje na výzkum a vývoj.

6. Aktivity v ochraně v oblasti životního prostředí

V oblasti životního prostředí společnost dodržuje všechny právní předpisy vztahující se k ochraně životního prostředí.

7. Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost má se všemi svými zaměstnanci uzavřeny pracovní smlouvy na dobu neurčitou. Pracovněprávní vztahy se řídí Zákoníkem práce. Společnost pravidelně organizuje vzdělávací akce zvyšující kvalifikaci zaměstnanců.

8. Zpráva s výrokem auditora k účetní závěrce za rok 2022

Zpráva s výrokem auditora bez výhrad je součástí přílohy této výroční zprávy.

9. Organizační složky v zahraničí

Korporace EBM Partner a.s. nemá organizační složku v zahraničí.

V Praze, dne 30.06. 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lubomír Vais'.

Ing. Lubomír Vais
předseda představenstva

Přílohy: Účetní závěrka za rok 2022
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022
Zpráva s výrokem auditora k účetní závěrce za rok 2022

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

vypracovaná v souladu s ust. § 82 zákona 90/2012Sb. o obchodních společnostech a družstvech
za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

1. Ovládaná osoba

EBM Partner a.s.
Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5
IČ: 241 84 497, DIČ: CZ24184497

2. Ovládající osoby

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno	Dat. nar.
Předseda představenstva	Vais	Lubomír, Ing.	1. 3. 1964
Člen představenstva	Vais	Jakub, Mgr.	31. 7. 1987
Člen představenstva	Šulc	Jan, Ing.	24.10.1981
Člen dozorčí rady	Kašek	Jiří	23. 8. 1973

Korporaci zastupuje navenek každý člen představenstva samostatně.

3. Další propojené osoby

Dceřiné společnosti:

EBM SPV 1, s.r.o., IČ: 06303498, 100% obchodní podíl
Rezidence Erbenova, a.s, IČ: 07198701, 100% obchodní podíl
EBM SPV 2, s.r.o., IČ: 08793719, 100% obchodní podíl
EBM SPV 3, s.r.o., IČ: 08794375, 100% obchodní podíl
EBM SPV 4, s.r.o., IČ: 08794685, 100% obchodní podíl
EBM SPV 5, s.r.o., IČ: 17892309, 100% obchodní podíl
Logport Development, s.r.o., IČ: 07146400, 49% obchodní podíl
Jižní Svahy a.s., IČ: 27374467, 100% obchodní podíl
BOCH Investment s.r.o., IČ: 06827225, 100% obchodní podíl
Mečikova Residence Development a.s., IČ: 10866035, 100% obchodní podíl
EBM Finance s.r.o., IČ: 17411891, 100 % obchodní podíl

Jinak propojené společnosti:

EBM Expert, s.r.o., IČ: 25514741
EBM Rent, s.r.o., IČ: 06303200
EBM Construct, s.r.o., IČ: 63477165
EBM Office, s.r.o., IČ: 07148950
Bytové družstvo Vrchlabí-Labská, IČ: 06589430
Logport Uhřetěves, s.r.o., IČ: 09652302

4. Úloha společnosti ve skupině:

Hlavním předmětem podnikání je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

5. Způsob a prostředky ovládnání

V průběhu rozhodného období byla Korporace přímo ovládána Ovládající osobou. K ovládnání Korporace dochází zejména při rozhodování jediného společníka v působnosti valné hromady.

6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Během rozhodného období neučinila Korporace na popud Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádná jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Korporace zjištěné podle poslední účetní závěrky.

7. Právní vztahy mezi propojenými osobami

Druh právního vztahu	Ano / ne
Smlouvy o nákupu zboží, materiálu, služeb, jiné	Ano
Smlouvy o prodeji zboží, výrobků, služeb, jiné	Ne
Smlouvy o distribuci dodávek	Ne
Smlouvy o technické pomoci	Ne
Smlouvy o zápůjčce	Ano
Smlouvy o poskytování reklamních služeb	Ne
Smlouvy o nájmu či pronájmu	Ano
Smlouvy o zástavě	Ne
Smlouvy o používání informačních sítí	Ne
Smlouvy o poskytování manažerských služeb	Ne
Licenční smlouvy	Ne
Smlouvy o poskytování know-how	Ne
Jiné právní úkony, opatření	Ano

Přehled smluv a jiných právních úkonů:

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací Rezidence Erbenova a.s. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 4. 11. 2018, se splatností 31. 12. 2023
- Předmětem smlouvy je půjčka ve výši 28.000 tis. Kč,
- Půjčka je úročena
- 2/ Smlouva byla uzavřena dne 1. 10. 2020, se splatností 31. 12. 2023
- Předmětem smlouvy je půjčka ve výši 26.500 tis. Kč,
- Půjčka je úročena
- 2/ Smlouva byla uzavřena dne 15. 11. 2021, se splatností 31. 12. 2023
- Předmětem smlouvy je půjčka ve výši 1.000 tis. Kč,
- Půjčka je úročena

Úroky k 31. 12. 2022: 4.584 tis. Kč.

Dohoda o uznání dluhu mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a společností EBM Construct, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Dohoda byla uzavřena dne 23. 12. 2020, se splatností 31. 12. 2025
- Předmětem smlouvy jsou zápůjčky ve výši 35.700 tis. Kč
- Zápůjčka je úročena

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitelem) a korporací EBM Construct, s.r.o. (dlužníkem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 10.1.2022, se splatností 31.12.2026
- Předmětem smlouvy jsou zápůjčky až do výše 45.000 tis. Kč,
 - Zápůjčka je úročena

Nevyplacené úroky k 31. 12. 2022: 8.250 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací EBM Rent, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 13. 11. 2017, se splatností 31. 12. 2022
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 5.000 tis. Kč
 - Zápůjčka je úročena
- 2/ Smlouva byla uzavřena dne 3. 5. 2018, se splatností 31. 12. 2022
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 5.000 tis. Kč,
 - Zápůjčka je úročena
- 3/ Smlouva byla uzavřena dne 11. 3. 2020, se splatností 31. 12. 2024
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 5.000 tis. Kč,
 - Zápůjčka je úročena

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitelem) a korporací EBM Rent, s.r.o. (dlužníkem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 27.9.2022, se splatností 31.12.2026
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 5.000 tis. Kč,
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31. 12. 2022: 6.665 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací EBM SPV 1, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 25. 7. 2018, se splatností 31. 12. 2022
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 30.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.
 - Zápůjčka je splacená.

Úroky k 31. 12. 2022: 1 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací Logport Development, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 11. 6. 2020, se splatností 31. 12. 2025
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 20.000 tis. Kč
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31. 12. 2022: 2.362 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací EBM SPV 2, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 23. 1. 2020, se splatností 31. 12. 2024
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 70.000 tis. Kč
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31. 12. 2022: 11.696 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací EBM SPV 3, s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 12. 2. 2020, se splatností 31. 12. 2026
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 80.000 tis. Kč
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31. 12. 2022: 3.003 tis. Kč.

Smlouva o úvěru mezi korporací Rezidence Erbenova, a.s. a korporací EBM Partner a.s.

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 12. 3. 2019, se splatností 28. 2. 2025
- Předmětem smlouvy je poskytnutí úvěru ve výši 27.924 tis. Kč
 - Úvěr je úročen

Úroky k 31.12.2022: 5.967 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací Jižní svahy, a.s. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 27. 1. 2021, se splatností 31. 12. 2025
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 60.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31.12.2022: 2.997 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Partner a.s. (zapůjčitelem) a korporací BOCH Investment s.r.o. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 7. 6. 2021, se splatností 31. 12. 2029
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 50.384 tis. Kč,
 - Zápůjčka je úročena
- 2/ Smlouva byla uzavřena dne 30. 9. 2021, se splatností 31. 12. 2029
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 100.000 tis. Kč
 - Zápůjčka je úročena

Úroky k 31.12.2022: 5.903 tis. Kč.

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitel) a korporací EBM SPV 4, s.r.o. (dlužník).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 15.12.2022, se splatností 31. 12. 2027
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 20.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 26 tis. Kč.

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitel) a korporací Mečíkova Residence Development a.s. (dlužník).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 23.11.2022, se splatností 31. 12. 2027
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 50.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 203 tis. Kč.

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitel) a korporací EBM Services, s.r.o. (dlužník).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 2.11.2022, se splatností 31. 12. 2027
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 5.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 3 tis. Kč.

Smlouva o úvěru mezi EBM Partner a.s. (věřitel) a korporací EBM Finance s.r.o. (dlužník).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 2.11.2022, se splatností 31. 12. 2027
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 1.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 100 Kč.

Smlouva o úvěru mezi EBM SPV 1, s.r.o. (věřitel) a korporací EBM Partner a.s. (dlužník).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 20.1.2022, se splatností 31. 12. 2025
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 10.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 80 tis. Kč.

Smlouva o zápůjčce mezi EBM Office, s.r.o. (zapůjčitelem) a korporací EBM Partner a.s. (vydlužitelem).

- 1/ Smlouva byla uzavřena dne 1.12.2022, se splatností 31. 12. 2023
- Předmětem smlouvy je zápůjčka ve výši 20.000 tis. Kč.
 - Zápůjčka je úročena.

Úroky k 31.12.2022: 119 Kč.

Další plnění

Korporace EBM Partner a.s. nakoupila služby od korporace EBM Services, s.r.o. ve výši 1.487 tis. Kč a korporaci EBM Expert, s.r.o. poskytla služby ve výši 180 tis. Kč.

Závazek k 31. 12. 2022: 0 Kč.

Pohledávka k 31. 12. 2022: 0 Kč.

Korporace EBM Partner a.s. nakoupila služby od korporace EBM Rent, s.r.o. ve výši 57 tis. Kč a korporaci EBM Rent, s.r.o. poskytla služby ve výši 45 tis. Kč.

Závazek k 31. 12. 2022: 14 tis. Kč.

Pohledávka k 31. 12. 2022: 0 Kč.

Korporace EBM Partner a.s. nakoupila služby od korporace EBM Construct, s.r.o. ve výši 114 tis. Kč a korporaci EBM Construct, s.r.o. poskytla služby ve výši 414 tis. Kč.

Závazek k 31. 12. 2022: 48 Kč.

Pohledávka k 31. 12. 2022: 545 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. nakoupila služby od korporace EBM Office, s.r.o. ve výši 2.395. Kč a korporaci EBM Office, s.r.o. poskytla služby ve výši 0 Kč.

Závazek k 31. 12. 2022: 277 tis. Kč

Pohledávka k 31. 12. 2022: 8 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci Rezidence Erbenova, a.s. ve výši 1.606 tis. Kč.

Pohledávka k 31.12.2022: 175 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci EBM SPV 1, s.r.o. ve výši 306 tis. Kč.

Pohledávka k 31. 12 2022: 0 Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci EBM SPV 2, s.r.o. ve výši 1.212 tis. Kč.

Pohledávka k 31. 12 2022: 121 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci EBM SPV 3, s.r.o. ve výši 1.227 tis. Kč.

Pohledávka k 31. 12 2022: 121 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci Logport Development, s.r.o. ve výši 1.145 tis. Kč.

Pohledávka k 31. 12 2022: 0 Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci Jižní svahy, a.s. ve výši 5.634 tis. Kč.
Pohledávka k 31. 12 2022: 3.335 tis. Kč.

Korporace EBM Partner a.s. poskytla služby korporaci BOCH Investment, s.r.o. ve výši 1.297 tis. Kč.
Pohledávka k 31. 12 2022: 242 tis. Kč.

8. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami, jinými právními úkony a přijatými opatřeními nevznikla Korporaci újma.

9. Hodnocení vztahů a rizik v rámci skupiny

Korporaci vyplývají z účasti ve skupině EBM Group zejména výhody. Skupina EBM Group se zaměřuje zejména na plánování, přípravu a realizaci realitních projektů.
V současnosti nevyplývá Korporaci z účasti ve skupině EBM Group žádná zřejmá nevýhoda.

10. Hodnocení rizik plynoucích ze vztahů v rámci skupiny

Ze vztahů v rámci skupiny EBM Group neplynou pro Korporaci žádná rizika.


11. Závěr zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Z výše uvedených vzájemných plnění nevznikla ovládané osobě újma, transakce s propojenými osobami byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek.

EBM Partner a.s. neučinila v účetním období r. 2022 žádná opatření na podnět nebo v zájmu ovládající osob nebo propojených osob. Podobně nebyla učiněna žádná opatření, na podnět nebo v zájmu těchto podniků.

Členové představenstva jako statutárního orgánu korporace EBM Partner a.s. prohlašují, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. zákona o obchodních korporacích bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

Praha, dne 31. března 2023



.....

Mgr. Jakub Vais, člen představenstva