

**Výroční zpráva  
společnosti Areál Třeboradice, a.s.  
za rok 2022**

## 1. Představení Skupiny ČEZ

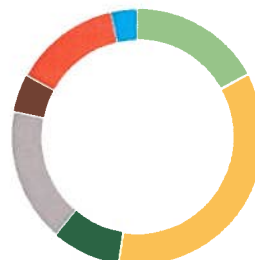
Skupina ČEZ je stabilní energetickou skupinou, která patří mezi největší ekonomické subjekty v České republice i ve střední Evropě a která významně přispívá k rozvoji energetického sektoru regionu. V rámci řešení energetické krize v roce 2022 Skupina ČEZ prokázala, že je bezpečným a spolehlivým přístavem pro své zákazníky, a dokázala zajistit maximální dodávky energií pro Českou republiku i sousední země. Ve své činnosti klade Skupina ČEZ důraz na naplňování globálních klimatických cílů, dekarbonizaci a na dopady podnikání na životní prostředí obecně. Zaměřuje se na rozvoj jaderných a obnovitelných zdrojů a na inovace v energetice, aby mohla zákazníkům poskytovat spolehlivé a udržitelné služby.

Těžiště hodnoty je vytvářeno z bezemisní výroby, distribuce a prodeje elektřiny a tepla. Významnými činnostmi jsou dále obchodování s komoditami, distribuce a prodej zemního plynu, těžba a zejména poskytování komplexních energetických a moderních technologických služeb.

Skupina ČEZ dává práci téměř 29 tisícům zaměstnanců a dodává energie a moderní energetická řešení milionům zákazníků v České republice, Německu, Polsku a na Slovensku. Mimo střední Evropu působí zejména ve Francii, Itálii, Nizozemsku a v Rakousku.

### Podíl hlavních činností Skupiny ČEZ na EBITDA v roce 2022 (%)

	%
VÝROBA - Trading	17
VÝROBA - Jaderné zdroje	35
VÝROBA - Obnovitelné zdroje	9
VÝROBA - Emisní zdroje	17
TĚŽBA	5
DISTRIBUCE	14
PRODEJ	3
Celkem	100



### Vize a společenská odpovědnost

Dlouhodobou vizí Skupiny ČEZ je přinášet inovace pro řešení energetických potřeb a přispívat k vyšší kvalitě života. Strategie „VIZE 2030 - Čistá Energie Zitřka“ je zaměřena na dynamickou přeměnu výrobního portfolia na nízkoemisní a dosažení plné klimatické neutrality již do roku 2040. Součástí je závazek ukončit výrobu tepla z uhlí a zásadně omezit výrobu elektřiny z uhlí do roku 2030.

Základním předpokladem bezemisní vize a priority energetické soběstačnosti je rozvoj jaderné energetiky a výstavba 6 000 MW nových obnovitelných zdrojů již do roku 2030. Do konce roku 2024 je cílem v koordinaci s českým státem vybrat dodavatele na vybudování nejméně jednoho nového velkého jaderného bloku v ČR. Současně byla urychlena příprava výstavby malých modulárních jaderných reaktorů, první takový reaktor by měl být umístěn v lokalitě Temelín.

V oblasti distribuce a prodeje je základním cílem poskytovat nejvýhodnější energetická řešení a nejlepší zákaznickou zkušenost na trhu. Skupina ČEZ proto významně investuje do modernizace a digitalizace distribučních sítí, chce být nejspolehlivějším dodavatelem energií a moderních komplexních energetických služeb a hodlá být leaderem energetické transformace a dekarbonizace průmyslu v České republice a střední Evropě.

Při svém podnikání se Skupina ČEZ řídí přísnými etickými standardy zahrnujícími odpovědné chování k zaměstnancům, společnosti a životnímu prostředí. Hlásí se k principům trvale udržitelného rozvoje s důrazem na oblast ESG (Environmental, Social, Governance) jako integrální součásti řízení celé společnosti. Skupina ČEZ podporuje energetickou úspornost, prosazuje nové technologie a inovace a zaměřuje se na investice do moderních technologií, vědy a výzkumu. Firemní kultura je orientována na bezpečnost, vnitřní efektivitu v zájmu růstu hodnoty Skupiny ČEZ a vytváření prostředí pro profesní růst zaměstnanců a rovné příležitosti. Jednou z priorit je úzká spolupráce s komunitami a co nejvíce přístup k zákazníkům. Komplexním cílem je dostat se v hodnocení ESG do roku 2023 mezi 20 % nejlepších.

Nejvýznamnějším akcionářem mateřské společnosti ČEZ je Česká republika s podílem na základním kapitálu téměř 70 %. Akcie ČEZ jsou obchodovány na pražské a varšavské burze cenných papírů, kde jsou součástí burzovních indexů PX a WIG-CEE. Tržní kapitalizace ČEZ k 31. 12. 2022 činila 413 mld. Kč a během své existence odvedla společnost ČEZ na dividendách svým akcionářům téměř 369 mld. Kč.

Skupina ČEZ dlouhodobě patří k největším daňovým poplatníkům v České republice a k základním pilířům české ekonomiky. Za 30 let od vzniku akciové společnosti odvedl ČEZ českému státu na dividendách, daních, darech a platbách za emisní povolenky více než 800 mld Kč.

## 2. Obsah

1. Představení skupiny.....	2
2. Obsah.....	4
3. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu.....	5
4. Zpráva nezávislého auditora.....	6
5. Úvodní slovo předsedy představenstva.....	10
6. Vlastnická struktura.....	11
7. Statutární orgány společnosti.....	11
8. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti.....	12
9. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.....	15
10. Profil společnosti Areál Třeboradice, a.s.....	16
11. Účetní závěrka společnosti za rok 2022.....	21

### 3. Údaje o osobách zodpovědných za výroční zprávu

#### Odpovědnost za výroční zprávu

Čestné prohlášení:

Údaje obsažené ve Výroční zprávě společnosti Areál Třeboradice, a.s. za rok 2022 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly zamlčeny.

V Praze dne 28. března 2023



Ing. Jiří Bukovič, MBA  
předseda představenstva



Ing. Zdeněk Havlíček  
místopředseda představenstva



Ing. Jiří Pelák  
člen představenstva

## **4. Zpráva nezávislého auditora**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti Areál Třeboradice, a.s.:

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Areál Třeboradice, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 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 přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022 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 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*

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 auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### *Odpovědnost představenstva 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 (materiální) 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.

### *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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost 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.





**Building a better  
working world**

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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.  
evidenční č. 401

Jiří Křepelka, statutární auditor  
evidenční č. 2163

28. března 2023  
Praha, Česká republika

## 5. Úvodní slovo předsedy představenstva

V roce 2022, jsme pokračovali v naší hlavní náplni a v plnění úkolů stanovených naším akcionářem společností Energotrans, a.s.

Naším posláním a hlavní náplní je zajištění efektivního správcovství a péče o náš majetek. V areálu Třeboradice byly v roce 2022 našimi nejvýznamnějšími nájemníky z pohledu tržeb společnost Energotrans, a.s., filmařská produkční společnost Partnership Pictures, spol. s.r.o. a společnost Pražská Teplárenská a.s.

Společnosti Energotrans, a.s. je pronajímán horkovodní plynový kotel HK5, který slouží jako záložní zdroj v dodávkách tepla při výpadcích nebo odstávkách hlavního výrobního zdroje Energotrans, a.s. výrobní EGT1 a EGT2. Společnost Energotrans, a.s. je provozovatelem tohoto výrobního zařízení. V roce 2022 nebyl horkovodní kotel HK5 uváděn do provozu, nicméně kontrola plné připravenosti tohoto záložního zdroje byla provozovatelem provedena. V roce 2022 jsme se společností Energotrans, a.s. rozšířili rozsah nájemní smlouvy, kdy od července 2022 pronajímáme také zásobní nádrže pro zaskladnění topné vody z horkovodu. Zaskladňování topné vody bude vždy prováděno v čase celozávodní odstávky horkovodu, kdy tímto procesem (zaskladnění a vyskladnění) bude zajištěna minimalizace ztrát a minimalizace nutné výroby vody nové.

Druhý nejvýznamnější nájemník byla společnost Partnership Pictures, spol. s.r.o., která měla v našem areálu v pronájmu halu bývalé strojovny a kotelny. Vnitřní prostory jsou využívány jako filmové ateliéry při natáčení nadnárodního zahraničního seriálu. Smlouva byla ukončena k 31. 12. 2022, kdy aktivity v této oblasti převzala filmařská produkční společnost Stillking Features, s.r.o., se kterou jsme uzavřeli víceleté nájemné na tyto prostory.

Třetí nejvýznamnější nájemník byla společnost Pražská Teplárenská a.s., která měla v našem areálu v pronájmu více různorodých objektů (haly, sklady, venkovní skladové plochy). Společnost Pražská Teplárenská a.s. má v našem areálu umístěn svůj řídicí dispečink Pražské teplárenské soustavy. Tato rozsáhlá nájemní smlouva byla ukončena k 30. 9. 2022 a byla následně uzavřena nájemní smlouva s menším rozsahem pronajímaných prostor. Navracené a nevyužívané prostory budou postupně obnovovány a bude možná možnost je nabízet ke komerčním účelům.

V roce 2022 jsme prováděli pravidelné kontroly stavu pronajímaného majetku a s našimi nájemci jsme průběžně řešili dílčí zjištění a drobné nedostatky k oboustranné spokojenosti.

V oblasti investic jsme provedli renovaci vnitřního povrchu nádrže na zaskladnění topné vody, kdy tyto zásobní prostory budou každoročně využívány, a spolehlivost a plná funkčnost je jejich nezbytnou podmínkou.

Hospodářský výsledek společnosti skončil ve ztrátě, ale EBITDA se, stejně jako v minulých letech, pohybuje kolem kladné hodnoty 5 mil. Kč.



**Ing. Jiří Bukovič, MBA**  
Předseda představenstva  
Areál Třeboradice, a.s.

## 6. Vlastnická struktura

Základní kapitál Areál Třeboradice, a.s. k 31. 12. 2022 činil 164 mil. Kč. Ke dni 31. 12. 2022 je jeden akcionář Společnosti, podílející se 100 % na základním kapitálu. Energotrans, a.s. vlastní 100 % kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč/akcii vydaných v listinné podobě.

Základní kapitál společnosti se skládá z 164 193 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 1,- Kč.

## 7. Statutární orgány společnosti

### Dozorčí rada společnosti

Dozorčí rada společnosti má k 31. prosinci 2022 tři členy. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti. Její členové jsou oprávněni nahlížet do všech dokladů a záznamů, kontrolovat řádné vedení účetních záznamů a ověřovat, zda je podnikatelská činnost uskutečňovaná v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. Dne 15. 9. 2022 byl odvolán předseda dozorčí rady Mgr. Ing. Vojtěch Kopp s účinností 30. 9. 2022. Dne 15. 9. 2022 byl zvolen člen dozorčí rady Mgr. Ondřej Vévoda s účinností 1. 10. 2022.

### Složení dozorčí rady společnosti k 31. 12. 2022

Předseda	Ondřej Vévoda (8. 11. 1992)	zvolen 23. 11. 2022
Místopředseda	Jiří Cihelka (21. 12. 1970)	zvolen 2. 6. 2021
Člen	Miroslav Krpec (9. 3. 1967)	zvolen 2. 6. 2021

### Představenstvo společnosti

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost společnosti. Funkční období jednotlivých členů představenstva je čtyřleté. Působnost představenstva je podrobně vymezena ve stanovách společnosti schválených valnou hromadou.

### Složení představenstva společnosti k 31. 12. 2022

Předseda	Jiří Bukovič (30. 3. 1979)	zvolen 2. 6. 2021
Místopředseda	Zdeněk Havlíček (26. 1. 1965)	zvolen 2. 6. 2021
Člen	Jiří Pelák (16. 3. 1950)	zvolen 2. 6. 2021

## 8. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti za rok 2022

### a. Hospodaření společnosti

#### i. Přehled vybraných ekonomických ukazatelů

Ukazatel	Jednotka	2022	2021	2020	2019	2018
Provozní výnosy	mil. Kč	17	13	13	12	11
EBITDA	mil. Kč	3	5	5	5	5
EBIT	mil. Kč	-11	-29	-10	-10	-10
Zisk po zdanění	mil. Kč	-9	-23	-8	-8	-8
Aktiva celkem	mil. Kč	138	152	177	187	197
Vlastní kapitál	mil. Kč	116	125	148	156	164
Investice (CAPEX)	mil. Kč	4	4	1	0	0
Provozní cash flow	mil. Kč	1	6	8	4	3

#### ii. Struktura majetku a kapitálu

tis. Kč	2022	2021	2020
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>138 332</b>	<b>152 156</b>	<b>176 657</b>
<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>105 647</b>	<b>119 146</b>	<b>148 924</b>
Nehmotný majetek	0	56	122
Hmotný majetek	105 647	119 090	148 802
<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>32 101</b>	<b>32 731</b>	<b>27 453</b>
Pohledávky a ostatní aktiva	32 101	32 731	27 453
<b>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ</b>	<b>584</b>	<b>279</b>	<b>280</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>138 332</b>	<b>152 156</b>	<b>176 657</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>115 738</b>	<b>124 785</b>	<b>147 860</b>
Základní kapitál	164 193	164 193	164 193
Neuhrazená ztráta minulých let	-39 407	-16 333	-7 916
Výsledek hosp. běžného úč. období	-9 048	-23 075	-8 417
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>22 594</b>	<b>27 371</b>	<b>28 797</b>
Rezervy	1 734	0	12
Dlouhodobé závazky	17 839	20 246	26 453
Krátkodobé závazky	3 021	7 125	2 332

**iii. Stav krátkodobého finančního majetku**

tis.Kč	2022	2021	2020
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
Cashpooling – pohledávka za ČEZ	27 695	27 230	25 415

**b. Peněžní toky**

Čistý peněžní tok z provozní činnosti činil 1 245 tis. Kč.

**c. Očekávaná hospodářská a finanční situace v roce 2023**

Areál Třeboradice, a.s. vychází ve svém podnikatelském plánu z existence Smluv o pronájmu především se společnostmi Energotrans, a.s, Stillking Features, s.r.o., Pražská Teplárenská a.s. a ostatními nájemníky v areálu.

**d. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

V roce 2022 společnost nevyvíjela aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

**e. Řízení rizik****Přístup k rizikům ve vztahu v účetním výkaznictví**

Účetnictví společnosti Areál Třeboradice, a.s. je zajišťováno společností WTS Alfery s.r.o. Proces zpracování účetnictví ve Skupině ČEZ je upraven společnou řídicí dokumentací vydávanou ČEZ, a. s. a platnou rovněž v dceřiných společnostech, případně řídicí dokumentací vydávanou individuálně Areál Třeboradice, a.s., avšak vycházející z jednotně uplatňovaných pravidel.

Platí zásada, že veškeré účetní doklady jsou účtovány pouze na základě podkladů schválených členy představenstva společnosti. Schvalování probíhá elektronicky.

Nedílnou součástí kontrolního systému je inventarizace majetku a závazků, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda zápisy o majetku i závazcích jsou pravdivé.

**f. Řízení bezpečnosti a kvality**

V oblasti požární ochrany společnost spolupracuje s příslušnými útvary ČEZ, a. s. na zajištění všech činností souvisejících s těmito oblastmi.

**g. Investice**

V roce 2022 byla realizována obnova vnitřního pláště nádrže pro zaskladnění topné vody. Tato nádrž bude každoročně využívána v letních odstávkách horkovodního napaječe Energotrans – Třeboradice.

**h. Strategické záměry**

V dalším období bude Společnost především zajišťovat provozuschopnost pronajatého majetku a hledat další možnosti pro využití dosud nepronajatých prostor.

### **i. Hlavní předmět podnikání v roce 2022**

Hlavním předmětem podnikání Společnosti je správa movitého a nemovitého majetku a jeho pronájem.

### **j. Výrobní zařízení společnosti Areál Třeboradice, a.s. – horkovodní kotel**

Horkovodní kotel včetně příslušenství je pronajat společnosti Energotrans a.s., která ho využívá jako záložní zdroj pro výrobu tepla. Společnost Energotrans, a.s. je provozovatelem tohoto záložního výrobního zdroje včetně veškerých legislativních náležitostí.

### **k. Personalistika**

Společnost nemá žádného zaměstnance.

### **l. Ochrana životního prostředí**

Ochranu životního prostředí v souvislosti s výrobním zařízením zajišťuje provozovatel, tj. společnost Energotrans, a.s. V roce 2022 nebyl horkovodní kotel uváděn do provozu.

### **m. Soudní spory**

Společnost Areál Třeboradice, a.s. je stranou žalující ve sporu se společností Kabelnet, s.r.o. o zaplacení částky za dlužné nájemné, a to ve výši 272 410,- Kč s přísl. Předmětný spor je veden u Obvodního soudu pro Prahu 9, pod. sp. Zn. 60C 379/2018. Na společnost Kabelnet, s.r.o. byl vydán exekuční příkaz k provedení exekuce přikázáním pohledávky povinného z účtu u peněžního ústavu, a to dne 27. 9. 2019. V průběhu roku 2022 v oblasti soudního sporu a provedení exekuce nenastala žádná změna a žádné pohledávky se zatím nepodařilo vymoci.

### **n. Dárcovství a reklamní partnerství**

V roce 2022 společnost neměla žádné náklady na reklamu ani neposkytla žádné dary.

## 9. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami Areál Třeboradice, a.s. a Energotrans, a.s. za účetní období 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022

### 1. Základní informace o propojené osobě

Osoba ovládající – Energotrans, a.s., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1784

### 2. Způsob ovládání

Energotrans, a.s. měl na konci účetního období 2022 v držení 100 % hlasovacích práv v ovládané společnosti Areál Třeboradice, a.s. (dále jen ATR).

### 3. Důvod vypracování zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Mezi společnostmi nebyla uzavřena ovládací smlouva. Společnost sestavila tuto zprávu dle Zákona o obchodních korporacích, který je platný od 31. prosinci 2014.

### 4. Vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou

V roce 2022 byly vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou upraveny smlouvami uvedenými v příloze č. 1.

U všech smluv bylo ze strany ovládající osoby poskytnuto finanční plnění. Ceny vycházejí z kalkulací a jsou cenami v místě obvyklými. Dodávaná množství jsou objektivně měřena ve všech nezbytných parametrech. Hmotný a nehmotný majetek byl oceněn soudními znalci.

### 5. Vztahy k jiným osobám ovládaným ovládající osobou

Areál Třeboradice nemá smluvní vztahy s osobami ovládanými ovládající osobou. V příloze č. 2 je struktura vztahů a seznam společností ve skupině ČEZ.

V Praze 28. 3. 2023



Ing. Jiří Bukovič, MBA  
Předseda představenstva



Ing. Zdeněk Havlíček  
Místopředseda představenstva



## 10. Profil společnosti Areál Třeboradice, a.s.

Společnost Areál Třeboradice, a.s. spravuje movitý a nemovitý majetek, který se nachází v areálu ležícím na území obce Praha, poblíž části Třeboradice.

Nejvýznamnější události společnosti

2012 – vznik Areál Třeboradice, a.s. oddělením od společnosti Pražská teplotárenská a.s.

2013 – většinovým vlastníkem se stává společnost Energotrans, a.s.

2014 – společnost Energotrans, a.s. vlastní 95 % akcií společnosti Areál Třeboradice, a.s.

2017 – společnost Energotrans, a.s. vlastní 100 % akcií společnosti Areál Třeboradice, a.s.

2019 – společnost Areál Třeboradice, a.s. provedla snížení základního kapitálu společnosti.

Základní kapitál společnosti se skládá z 164 193 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, plně uspaných a splacených, s nominální hodnotou 1,- Kč.

O společnosti

Areál Třeboradice, a.s. pronajímá v roce 2022 většinu vlastněného majetku třem společnostem. Horkovodní kotel včetně příslušenství společnosti Energotrans, a.s., halu bývalé strojovny a kotelný společnosti Partnership Pictures, spol. s.r.o., výrobní haly a skladovací prostory společnosti Pražská teplotárenská a.s.

Základní údaje o společnosti

Název společnosti:	Areál Třeboradice, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Identifikační číslo:	29132282
Společnost je zapsána:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 18724
Základní kapitál:	164 193 tis. Kč
Rok založení:	2012
Telefon:	+420 724 305 947
E-mail:	jiri.bukovic@cez.cz

Předmět podnikání

Hlavním předmětem podnikání společnosti Areál Třeboradice a.s. je pronájem movitého a nemovitého majetku



## Příloha č. 1 Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

**Přehled smluvních vztahů mezi Areál Třeboradice, a.s. a Energotrans, a.s.**

Společnost	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy	Doba plnění
ET zajišťuje pro ATR	Smlouva o zajištění provádění prací	1. 1. 2016	neurčitá
ATR zajišťuje pro ET	Nájemní smlouva – zařízení	1. 12. 2013	neurčitá
ET zajišťuje pro ATR	Smlouva – Záměr projektu – nádrž v Areálu Třeboradice	14. 3. 2022	18. 3. 2022

**Přehled smluvních vztahů mezi Areál Třeboradice, a.s. a ČEZ, a. s.**

Společnost	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy	Doba plnění
ČEZ, a. s. zajišťuje pro ATR	Smlouva o vzájemných úvěrových rámcích v návaznosti na dohodu o poskytování víceúrovňového Flexi on-line cash poolingů reálného oboustranného v Kč pro ekonomicky spjatou skupinu ze dne 28. 1. 2016	28. 1. 2016	neurčitá
ČEZ, a. s. zajišťuje pro ATR	Smlouva o poskytování služeb	1. 1. 2018	neurčitá
ČEZ, a.s. zajišťuje pro ATR	Smlouva podnájemní (smluvní vztah převzatý od ČEZ Korporátní služby, s.r.o. – zánik společnosti)	6. 11. 2017	neurčitá

**Přehled smluvních vztahů mezi Areál Třeboradice, a.s. a ČEZ Teplárenská, a. s.**

Společnost	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy	Doba plnění
ATR zajišťuje pro ČEZ TAS	Nájemní smlouva – skladové prostory	1. 10. 2022	neurčitá

**Příloha č. 2 Struktura vztahů a seznam společností ve skupině  
ČEZ**



Příloha 1 Schéma struktury vztahů v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Název/výše podílu	ICO	Stát	Adresa sídla	
<b>Česká republika – Ministerstvo financí</b>				
69,78 % <b>ČEZ, a.s.</b>	0006947	Česká republika	Praha 1, Letenská 525/15, Malá Strana, PSČ 116 10	
100 % <b>ČEZ Distribuce, a.s.</b>	45274649	Česká republika	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53	
100 % <b>ČEZ Energetické produkty, s.r.o.</b>	24729035	Česká republika	Děčín, Teplická 874/8, Děčín N-Podmokly, PSČ 405 02	
100 % <b>in PROJEKT LOUNY ENGINEERING s.r.o.</b>	28255933	Česká republika	Hostivice, Komenského 534, PSČ 253 01	
100 % <b>I. Oprávněná společnost, s.r.o.</b>	45569888	Česká republika	Louny, Na Velích 899, PSČ 440 01	
100 % <b>ČEZ ENERGOSEKVIS spol. s r.o.</b>	47308991	Česká republika	Kadán', Tuláckého 13, PSČ 432 01	
100 % <b>ČEZ ESCO, a.s.</b>	60698101	Česká republika	Třebíč, Brňánska tr. 1371/16, Horka-Dolky, PSČ 674 01	
100 % <b>ČEZ Energetické služby, s.r.o.</b>	03592880	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>HA.EM OSTRAVA, s.r.o.</b>	17804721	Česká republika	Ostrava, Vystavni 1444/103, Vítkovice, PSČ 703 00	
100 % <b>ČEZ Energo, s.r.o.</b>	47972033	Česká republika	Ostrava, Na zdělné 2767/21a, Moravská Ostrava, PSČ 702 00	
100 % <b>ČEZ L.DS, s.r.o.</b>	29060109	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Solární servis, s.r.o.</b>	01873237	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>ENESA a.s.</b>	27282074	Česká republika	Praha 4, U plynárny 1388, 18, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>AZ KLIMA a.s.</b>	27382052	Česká republika	Praha 9, U Václavského 852/10, Vyšehrad, PSČ 160 00	
5 % <b>SKO-ENERGO FIN, s.r.o. v likvidaci</b>	24772631	Česká republika	Brno, Tuřanka 7619/115a, Slatina, PSČ 627 00	
12 % <b>SKO-ENERGO, s.r.o.</b>	61679238	Česká republika	Mladá Boleslav, U Věže 1, Václava Klementa 809, PSČ 250 60	
100 % <b>AirPlus, spol. s r.o.</b>	25441931	Česká republika	Mladá Boleslav, Č. ev. 22, PSČ 417 13	
100 % <b>HORMEN CE a.s.</b>	27547442	Česká republika	Praha 5, Molárkova 3280/1a, Smíchov, PSČ 150 00	
100 % <b>HORMEN SK s.r.o.</b>	4402470	Slovensko	Bratislava, Hattalova 12, PSČ 831 03	
100 % <b>VESER, s.r.o. "v likvidaci"</b>	35777332	Slovensko	Bratislava, Suchbátarova 1, Staré Mesto, PSČ 811 03	
100 % <b>Domat Control System s.r.o.</b>	27199465	Česká republika	Paroubice, U Farnosti 376, Staré Ččovice, PSČ 630 06	
100 % <b>Domat Control System s.r.o.</b>	44570473	Slovensko	Bratislava, Pri Smaltovni 4, Petržalka, PSČ 851 01	
100 % <b>KART, spol. s r.o.</b>	45791023	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
50 % <b>ESCO Slovensko, a.s.</b>	42963659	Slovensko	Bratislava, Tomášikova 28C, Ružinov, PSČ 821 01	
100 % <b>ESCO Distribučné systémy a.s.</b>	47246285	Slovensko	Bratislava, Fytilárska 7/C, PSČ 821 09	
100 % <b>AZ KLIMA SK, s.r.o.</b>	47474238	Slovensko	Trnava, Fytilárska 6, PSČ 917 01	
100 % <b>SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov</b>	31718523	Slovensko	Prešov, Valogradská 88, PSČ 080 01	
100 % <b>ESCO Servis, s.r.o.</b>	31706053	Slovensko	Prešov, Valogradská 88, PSČ 080 01	
100 % <b>CAPEXUS SK, s.r.o.</b>	35971191	Slovensko	Bratislava, Karadžičova 14, Ružinov, PSČ 821 06	
100 % <b>ELIMER, a.s.</b>	36306341	Slovensko	Nové Mesto nad Váhom, Štrnianska 15, PSČ 915 01	
50,23 % <b>BIOPEL, a.s.</b>	46823492	Slovensko	Kysucký Leskovec, Kysucký Leskovec 847, PSČ 033 34	
51 % <b>ENVEZ, a.s.</b>	07334214	Česká republika	Havířov, Svornosti 86/2, Místo, PSČ 736 01	
100 % <b>EP Rožnov, a.s.</b>	45183531	Česká republika	Rožnov pod Radhoštěm, Božary Němcové 1720, PSČ 756 51	
100 % <b>PIGON spol. s r.o.</b>	18051061	Česká republika	Rožnov pod Radhoštěm, Tvaržická 2740, PSČ 756 61	
100 % <b>PIPE SYSTEMS s.r.o.</b>	25887815	Česká republika	Rožnov pod Radhoštěm, Tvaržická 2740, PSČ 756 61	
100 % <b>ELEKTROPROJEKTA SLOVAKIA, s.r.o.</b>	38230804	Slovensko	Prešov, Vajanského 58, PSČ 082 01	
100 % <b>Green energy capital, a.s.</b>	14043506	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>CAPEXUS s.r.o.</b>	21131336	Česká republika	Praha 5, Molárkova 3286/1b, Smíchov, PSČ 150 00	
62,46 % <b>UVJ Rež, a.s.</b>	46358088	Česká republika	Husinec, Hlavní 130, Rež, PSČ 250 68	
100 % <b>SKODA PRAHA a.s.</b>	0028201	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	17,39 %
100 % <b>Výzkumný a zkušební ústav Píseň s.r.o.</b>	47718684	Česká republika	Píseň, Tylova 1581/46, Ústí Předměstí, PSČ 301 00	
100 % <b>Centrum výzkumu Rež s.r.o.</b>	28722445	Česká republika	Husinec, Hlavní 130, Rež, PSČ 250 68	
100 % <b>Ústav aplikované mechaniky Brno, s.r.o.</b>	60754671	Česká republika	Brno, Besedova 972/3, Veveří, PSČ 602 00	
100 % <b>ČEZ Bohunice a.s.</b>	28861736	Česká republika	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53	
43 % <b>Jadrová energetická společnost Slovenska, a.s.</b>	45337241	Slovensko	Bratislava, Tomášikova 22, PSČ 821 02	
100 % <b>ČEZ ICT Services, a.s.</b>	26470411	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, PSČ 140 53	
100 % <b>Telco Pro Services, a.s.</b>	29149278	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Telco Infrastructure, s.r.o.</b>	08425817	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>ČEZNET s.r.o.</b>	26578191	Česká republika	Telčov, Vilemova 1802, PSČ 347 01	
100 % <b>FDLnet CZ, s.r.o.</b>	27380531	Česká republika	Frydlant, Březová 1308, PSČ 464 01	
100 % <b>TelNet Holding, s.r.o.</b>	03845443	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>HELIOS MB s.r.o.</b>	2737123	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>CERBEROS s.r.o.</b>	2423744	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
85 % <b>Magnalink, a.s.</b>	27527569	Česká republika	Hradec Králové, Pražská třída 485/1, Katedry, PSČ 500 04	
100 % <b>ADAPTIVITY s.r.o.</b>	34860237	Česká republika	Železný Brod, Na Adu 518/1, PSČ 360 01	
89 % <b>INTERNET 2000, s.r.o.</b>	31302268	Česká republika	Železný Brod, Na Adu 518, PSČ 360 01	31 %
100 % <b>Optické síť s.r.o.</b>	3948023	Česká republika	Vyšehrad, Mlýnská, Zábrdov 778, Vyšehrad, PSČ 702 01	
100 % <b>KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o.</b>	48157229	Česká republika	Praha 10, Husákův, PSČ 190 00	
100 % <b>CEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.</b>	26938924	Česká republika	Hradec Králové, Královka 788/2, PSČ 500 03	
100 % <b>PV Design and Build s.r.o.</b>	38954544	Česká republika	Praha 9, Ocelářská 1364/15, Libeň, PSČ 190 00	
99,57 % <b>ČEZ OZ uzevřeny investiční fond a.s.</b>	24135780	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53	0,39 %
100 % <b>ČEZ Prodej, a.s.</b>	27232433	Česká republika	Praha 4, Duhová 1442, PSČ 140 53	
100 % <b>TENAUR, s.r.o.</b>	28349451	Česká republika	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>ČEZ Teplárenská, a.s.</b>	2730941	Česká republika	Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 281 01	
100 % <b>Toplo Kláštorc s.r.o.</b>	27801600	Česká republika	Klášteř nad Ohří, Jaro Arcose Komenského 450, Mlýnská a Náměstí nad Ohří, PSČ 431 01	
100 % <b>Energetické centrum s.r.o.</b>	26515186	Česká republika	Žďar nad Sázavou, Hradeb, Otta 3, PSČ 577 01	
100 % <b>MARTIA a.s.</b>	29006754	Česká republika	Ústí nad Labem, Mezní 2854/4, Severní Terasa, PSČ 400 11	
100 % <b>Elektrárna Dětmarovice, a.s.</b>	24452279	Česká republika	Dětmarovice, Č.p. 1202, PSČ 735 71	
100 % <b>Elektrárna Dukovany II, a.s.</b>	04669207	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Elektrárna Mělník III, a.s. v likvidaci</b>	24263397	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Elektrárna Temelín II, a.s.</b>	04669134	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Energotrans, a.s.</b>	47115726	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Areál Třeboradice, a.s.</b>	29132285	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>Inven Capital, SICAV, a.s.</b>	02059533	Česká republika	Praha 4, Pod vítkem 1773/2, Brank, PSČ 147 00	
51,05 % <b>LOMY MOŘINA spol. s r.o.</b>	61463563	Česká republika	Mořina, Č.p. 73, PSČ 267 17	
100 % <b>OSC, a.s.</b>	60717894	Česká republika	Brno, Staňkova 557/16a, Penava, PSČ 602 00	
100 % <b>Severočeské doly a.s.</b>	4990982	Česká republika	Chomutov, Boženy Němcové 5359, PSČ 430 01	
100 % <b>PRODEC, a.s.</b>	25020791	Česká republika	Blatná, Džbá 432, Mostecké Předměstí, PSČ 418 01	
100 % <b>Revitrans, a.s.</b>	25028197	Česká republika	Blatná, Džbá č.p. 429, PSČ 418 01	
100 % <b>SD - Kolejová doprava, a.s.</b>	25438107	Česká republika	Kadán', Tuláckého 7, PSČ 432 01	
40 % <b>South Bohemian Nuclear Park, s.r.o.</b>	11841340	Česká republika	České Budějovice, Lipová 1789/9, České Budějovice 2, PSČ 370 05	20 %
34 % <b>ČEZ Recyklace, s.r.o.</b>	03479919	Česká republika	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00	
100 % <b>SKODA JS a.s.</b>	52273753	Česká republika	Píseň, Bisk. 265/15, Březová, PSČ 301 00	
100 % <b>Middle Estates, s.r.o.</b>	27135471	Česká republika	Praha 5, Pod Beranovkou 2469/1, Dejvice, PSČ 160 00	



Příloha 1 Schéma struktury vztahů v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Název/výše podílu	IČO	Stát	Adresa sídla
<b>Česká republika – Ministerstvo financí</b>			
69,78 % <b>CEZ, a. s.</b>	00006947	Česká republika	Praha 1, Letenská 525/15, Malá Strana, PSČ 118 10
100 % <b>CEZ Bulgerian Investments B.V.</b>	45274649	Česká republika	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
100 % <b>CEZ ESCO Bulgaria EOOD</b>	5801969	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 157, PSČ 101 CN
zánik majetkové účasti v důsledku prodeje celého podílu 5. 5. 2022	25456571	Bulharsko	Sofia, Mladost District, 59 Tsvetigradsko Shosse Blvd., BenchMark Business Centre, PSČ 1784
100 % <b>CEZ MH B.V.</b>	24426342	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 157, PSČ 101 CN
50 % <b>Akrezo Enerji Yatirimlari Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b>	28317	Turecko	Izmit, Kocaeli, Yahyakaptan Mahallesi, Şevval Sokak, No: 4/4, PSČ 41050
100 % <b>Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.</b>	30941-8573	Turecko	Adapazarı, Sakarya, Maitpe Mahallesi, Orhangazi Cad. No: 258, TEK Trafik İstasyonu PK. 160, PSČ 54100
100 % <b>Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.</b>	25281	Turecko	Izmit, Kocaeli, Yahyakaptan Mahallesi, Şevval Sokak, No: 4/1, PSČ 41050
37,36 % <b>Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.</b>	255005	Turecko	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, Akhan No: 15, Gumussuyu Beyoğlu, PSČ 34437
100 % <b>AK-EL Komah Elektrik Üretim A.Ş.</b>	736921	Turecko	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, No: 15, Kat: 1, Oda: 1, Gumussuyu Beyoğlu, PSČ 34437
100 % <b>Akenerji Doğalgaz İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.</b>	745367	Turecko	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, Akhan No: 15, Kat: 3, Oda: 3, Gumussuyu Beyoğlu, PSČ 34437
100 % <b>Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.</b>	512971	Turecko	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, Akhan No: 15, Kat: 3-4, Oda: 2, Gumussuyu Beyoğlu, PSČ 34437
100 % <b>CEZ Trade Romania S.R.L.</b>	21447650	Rumunsko	Bucureşti, 28 Ion I. Caracul de la Brad, Sector 1, PSČ 010813
vstup do likvidace 31. 1. 2022, zánik společnosti 8. 7. 2022			
100 % <b>CEZ Hungary Ltd.</b>	13520670-4013-113-01	Maďarsko	Budapest, 76 Váci út, Capital Square, 6. torony, Irt. PSČ 1133
změna sídla 1. 4. 2022 (původně Budapest, Rétkoz u. 5, PSČ 1118)			
100 % <b>CEZ Srbije d.o.o. – u likvidaci</b>	20180650	Srbija	Beograd, Bulevar Zorana Đinđića 65, PSČ 110 70
vstup do likvidace 23. 2. 2022			
100 % <b>CEZ Ukraine LLC</b>	34728482	Ukraina	Kyiv, Velika Vasylkivka 5, PSČ 01004
100 % <b>CEZ Produkty Energetyczne Polska sp. z o.o.</b>	000032795	Polsko	Chorzów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30, PSČ 41-503
100 % <b>CEZ Finance B.V.</b>	82230714	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 167, PSČ 101 CN
100 % <b>CEZ Holdings B.V.</b>	24301380	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 157, PSČ 101 CN
100 % <b>Baltic Green Construction sp. z o.o.</b>	000056925	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
100 % <b>Baltic Green II sp. z o.o. w likwidaci</b>	000044153	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
vstup do likvidace 1. 7. 2022			
100 % <b>Baltic Green III sp. z o.o. w likwidaci</b>	000044092	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
vstup do likvidace 1. 7. 2022			
100 % <b>A.E. Wind S.A. w likwidaci</b>	0000610294	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
vstup do likvidace 1. 7. 2022			
100 % <b>Baltic Green VI sp. z o.o. w likwidaci</b>	000056916	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
vstup do likvidace 1. 7. 2022			
100 % <b>Baltic Green IX sp. z o.o. w likwidaci</b>	000061092	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
vstup do likvidace 1. 7. 2022			
100 % <b>Eco-Wind Construction sp. z o.o. w likwidaci</b>	0000989468	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
ukončení konkurzu rozhodnutím soudu ze dne 25. 12. 2021 v důsledku čehož došlo ke změně názvu na Eco-Wind Construction SA (původní název Eco-Wind Construction SA, v upadlosti, prodej i kusu akcie společnosti Baltic Green Construction sp. z o.o. 24. 2. 2022, změna právní formy společnosti na sp. z o.o. (původně SA) a změna identifikačního čísla společnosti (původně 0000300426) 6. 5. 2022, vstup do likvidace 11. 5. 2022			
99,33 % <b>CEZ Polska sp. z o.o.</b>	000026114	Polsko	Warszawa, Alje Jerolimskie 63, PSČ 00-597
100 % <b>CEZ Skawina S.A.</b>	0000038504	Polsko	Skawina, ul. Fijałkowskiego 10, PSČ 32-050
100 % <b>CEZ Chorzów S.A.</b>	0000541430	Polsko	Chorzów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30, PSČ 41-503
100 % <b>CEZ Chorzów II sp. z o.o.</b>	0000627827	Polsko	Chorzów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30, PSČ 41-503
100 % <b>Elevion Group B.V.</b>	65762267	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 157, PSČ 101 CN
77,68 % <b>CEM Energy sp. z o.o.</b>	0000676975	Polsko	Chorzów, ul. Świdowa 17, PSČ 41-500
51 % <b>HPMP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b>	0000294045	Polsko	Racibórz, ul. Piaskowa nr. 11, PSČ 61-049
vznik společnosti 25. 9. 2022			
100 % <b>E-City Polska sp. z o.o.</b>	0000516108	Polsko	Poznań, Fijałkowska 27A, PSČ 61-693
98 % <b>Euroklima sp. z o.o.</b>	0000788905	Polsko	Suchy Las, Obornicka 88, PSČ 62-002
zvýšení podílu o 6 % 8. 4. 2022 (původně 90 %)			
100 % <b>Metrolog sp. z o.o.</b>	0000071593	Polsko	Czarnków, ul. Kościuszki 97, PSČ 64-700
100 % <b>ETS Engineering Kft.</b>	01-09-469090	Maďarsko	Budapest, Rétkoz utca 5, 3. em. 4, PSČ 118
92 % <b>Elevion Deutschland Holding GmbH</b>	HRB 513263	Německo	Jena, Göschwieler Straße 56, PSČ 07745
100 % <b>Elevion GmbH</b>	HRB 45601	Německo	Jena, Göschwieler Straße 56, PSČ 07745
100 % <b>D-1-E Elektro AG</b>	HRB 604097	Německo	Jena, Göschwieler Straße 56, PSČ 07745
100 % <b>EAB Elektroanlagenbau GmbH Rhein/Main</b>	HRB 41059	Německo	Dielenbach, Dieselstraße 8, PSČ 63128
100 % <b>AMPRO Medientechnik GmbH</b>	HRB 49193	Německo	Eppstein, Burgstraße 81-83, PSČ 65817
akvizice společnosti 19. 10. 2022			
100 % <b>Ampro Projektmanagement GmbH</b>	HRB 10376	Německo	Eppstein, Burgstraße 81-83, PSČ 65817
akvizice společnosti 19. 10. 2022			
100 % <b>Elektro-Dacker GmbH</b>	HRB 4844	Německo	Essen, Holzstr. 7-9, PSČ 45141
100 % <b>ETS Efficient Technical Solutions GmbH</b>	HRB 509730	Německo	Schnaittenbach, Am Scheibühl 11, PSČ 92253
100 % <b>ETS Efficient Technical Solutions Shanghai Co. Ltd.</b>	0110112914182037	Čína	Shanghai, Wuxing Road No. 385, Building 4, Pudong District
100 % <b>Rudolf Fritz GmbH</b>	HRB 508516	Německo	Russelsheim am Main, Hans-Sachs-Strasse 19, PSČ 611426
100 % <b>En-plus GmbH</b>	HRB 3535	Německo	Magnenburg, Joseph-von-Fraunhofer Straße 2, PSČ 39106
100 % <b>Hermos AG</b>	HRB 39106	Německo	Mistelgau, Gartenstraße 19, PSČ 99407
100 % <b>Hermos Gesellschaft für Steuer-, Meß- und Regeltechnik mbH</b>	HRB 100913	Německo	Suhl, Pflanzengartenstraße 11, PSČ 99547
zánik společnosti fúzí s Hermos AG na základě zápisu d. obchodního rejstříku dne 28. 4. 2022 s rozhodným dnem fúze 1. 1. 2022, přičemž v důsledku tohoto zániku současně přešla na společnost Hermos AG také dosavadní podíl společnosti Hermos Gesellschaft für Steuer-, Meß- und Regeltechnik mbH na společnosti HERMOS International GmbH o velikosti 25,28 %			
100 % <b>Hermos Systems GmbH</b>	HRB 10107	Německo	Oschatz, Hammerberg 11, PSČ 04157
70,72 % <b>HERMOS International GmbH</b>	HRB 1167	Německo	Mistelgau, Gartenstraße 19, PSČ 99407
100 % <b>HERMOS SDN BHD</b>	717294-H	Malajsie	Selangor Darul Ehsan, Petaling Jaya, 8 Avenue, Ikin Sg. Jernih 8/1, Seksyen 8, PSČ 40050
100 % <b>Hermos sp. z o.o.</b>	0000243956	Polsko	Lomża, ul. Powstańców Śląskich, lok. 1, PSČ 47100
100 % <b>Hermos Signaltechnik GmbH</b>	HRB 136355	Německo	Neulohr, Hanno-Braun-Strasse 59, PSČ 85375
akvizice společnosti 20. 1. 2022			
100 % <b>Hermos Schatanlagen GmbH</b>	HRB 2326	Německo	Mistelgau, Gartenstraße 19, PSČ 99407
100 % <b>MWS GmbH</b>	HRB 10337 B	Německo	Berlin, An der Industriehof 12-16, PSČ 10558
změna vlastnicka společnosti 30. 6. 2022 (původně CEZ ESCO II GmbH)			
100 % <b>Elevion Verrats GmbH</b>	HRB 52024	Německo	Jena, Göschwieler Straße 56, PSČ 07745
vznik společnosti 27. 10. 2022			
100 % <b>CEZ ESCO II GmbH</b>	HRB 20047 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>Kofler Energies Ingenieurgesellschaft mbH</b>	HRB 105093 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>Kofler Energies Energieeffizienz GmbH</b>	HRB 146616 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>NEK Facility Management GmbH</b>	HRB 14930 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>Hybridkraftwerk Culmeyerstraße Projekt GmbH</b>	HRB 159011 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>WPG Projekt GmbH</b>	HRB 16329 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
dne 15. 7. 2020 došlo ze zákona ke zrušení společnosti v důsledku zahájení insolvenčního řízení			
100 % <b>SYNECOTEC Deutschland GmbH</b>	HRB 131073 B	Německo	Berlin, Genesistrasse 5, PSČ 10829
100 % <b>GWE Wärme- und Energietechnik GmbH</b>	HRB 739111	Německo	Heidelberg, Lagergenstraße 39, PSČ 69126
100 % <b>GWE Verwaltungs GmbH</b>	HRB 12561	Německo	Gutesloh, Am Anger 35, PSČ 33332
100 % <b>GWE Verwaltungs GmbH</b>	HRB 8586	Německo	Gutesloh, Am Anger 35, PSČ 33332
100 % <b>Poll und Partner Ingenieure GmbH</b>	HRB 208712 B	Německo	Berlin, Landsberger Allee 117 A, PSČ 10407
100 % <b>IBP Verwaltungs GmbH</b>	HRB 22524	Německo	München, Landsberger Straße 396, PSČ 81241
100 % <b>IBP Ingenieure GmbH</b>	HRB 229269	Německo	München, Landsberger Straße 396, PSČ 81241
změna právní formy společnosti (původně GmbH & Co. KG) a změna identifikačního čísla společnosti (původně HRA 105340) 29. 8. 2022			
100 % <b>BELECTRIC GmbH</b>	HRB 5811	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 100 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10310	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 100 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8590	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 101 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10311	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 101 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8591	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 102 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10312	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 102 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8594	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 103 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10313	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 103 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8595	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 104 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10314	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 104 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8592	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 17 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10183	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
zánik majetkové účasti v důsledku prodeje celého podílu 28. 11. 2022			
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 18 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10184	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 19 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10187	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Belectric SP Solarprojekte 20 GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 10188	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
zánik majetkové účasti v důsledku prodeje celého podílu 28. 11. 2022			
100 % <b>Climagy PV-Sonnenanlage GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 9274	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
zánik majetkové účasti v důsledku prodeje celého podílu 28. 11. 2022			
100 % <b>Climagy PV-Sonnenanlage Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 6255	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Climagy Stromertrag GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 9465	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Climagy Stromertrag Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 6655	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>Photovoltaikwerk Groß Dölln Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG</b>	HRA 2504 NP	Německo	Tanzlin-Groß Dölln, Zum Flugplatz 9, PSČ 12268
100 % <b>Photovoltaikwerk Groß Dölln Infrastruktur Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 9623 NP	Německo	Tempeln-Groß Dölln, Zum Flugplatz 9, PSČ 12268
100 % <b>SP Solarprojekte 17 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8306	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509
100 % <b>SP Solarprojekte 18 Verwaltungs-GmbH</b>	HRB 8313	Německo	Költzheim, Wadenbrunner Straße 10, PSČ 97509



Podíl	Název společnosti	ICD	Stát	Adresa sídla	Podíl
100 %	SP Solarprojekte 19 Verwaltungs- GmbH	HRB 8302	Německo	Kehlheim, Waidenbrunner Straße 10, PSC 97509	
100 %	SP Solarprojekte 20 Verwaltungs- GmbH	HRB 8311	Německo	Kehlheim, Waidenbrunner Straße 10, PSC 97509	
49 %	Sunpow I Sp. z o.o.	388490	Polsko	Warszawa, ul. Jana Pawła II 23, PSC 00-854	
100 %	Elevion Holding Italia Srl	0193640213	Itálie	Bozano, Via Galileo Galilei 10, PSC 39100	
100 %	inowa consulting Srl	0193640211	Itálie	Bozano, Via Galileo Galilei 10, PSC 39100	
100 %	inowa Srl	0293640215	Itálie	Bozano, Via Galileo Galilei 10, PSC 39100	
100 %	SYNECO PROJECT S.r.l.	02296340229	Itálie	Bozano, Via Galileo Galilei 10, PSC 39100	
70 %	BUDRIO OFE 312 SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	0313914108	Itálie	Monghidaro (BO), Via Provinciale 31, PSC 40063	
100 %	AxE AGRICOLTURA PER L'ENERGIA SOCIETA' AGRICOLA A R.L.	02625841204	Itálie	Bologna, Via delle Lame 19, PSC 40122	
100 %	SOCIETA' AGRICOLA DEF S.R.L.	02623770218	Itálie	Casaleone (VR), Via San Michele 3, PSC 37052	
100 %	SOCIETA' AGRICOLA B.T.C. S.R.L.	0295970986	Itálie	Charl. I.B.S., Via San Monticelli 4, PSC I-25032	
	akvizice společnosti 4. 8. 2022				
100 %	Belectric Italia S.r.l.	02406930590	Itálie	Latona, Via Poiana 18, PSC 04100	
99,99 %	CEZ ESCO Romania S.R.L.	3971494	Rumunsko	Bucuresti, 28 Iim Ionescu de la Brad, Sector 1, PSC 013811	0,02 %
	změna právní formy společnosti 25. 2. 2022 (původně S.A.), vstup do likvidace 9. 8. 2022, zánik společnosti 9. 11. 2022				
99,99 %	High-Tech Climate S.A.	5645925	Rumunsko	Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, 11 Sos. Berceni, PSC 07160	0,01 %
100 %	Elevion Österreich Holding GmbH	FN 509973 z	Rakousko	Abersm, Salzbergstraße 13a, PSC 6067	
100 %	Moser & Partner Ingenieurbüro GmbH	FN 252974 v	Rakousko	Abersm, Salzbergstraße 13, PSC 6067	
100 %	Syneco tec GmbH	FN 399570 y	Rakousko	Abersm, Salzbergstraße 13a, PSC 6067	
100 %	M&P Real GmbH	FN 377866 k	Rakousko	Abersm, Salzbergstraße 13, PSC 6067	
100 %	Wagner Consult GmbH	FN 348462 w	Rakousko	Abersm, Salzbergstraße 13a, PSC 6067	
	akvizice společnosti 20. 6. 2022				
88 %	ZOHD Groep B.V.	88238430	Nizozemsko	Barnveld, Zwillevweg 9, PSC 3771 NR	
100 %	Energy Shift B.V.	85239512	Nizozemsko	Barnveld, Zwillevweg 9, PSC 3771 NR	
100 %	Zonnepanelen op het Dak B.V.	95147899	Nizozemsko	Barnveld, Zwillevweg 9, PSC 3771 NR	
100 %	Zonnepanelen op het Dak Installaties B.V.	85131971	Nizozemsko	Barnveld, Zwillevweg 9, PSC 3771 NR	
100 %	Belectric Israel Ltd.	54449131	izrael	Beer Sheva, Ha-Kotzer 51, 20, PSC 2260	
100 %	Belectric France S.A.R.L.	51445075	France	Yandreg, ZAE Via Europa Egt Rue de Stockholm, PSC 34100	
100 %	Belectric Solar Ltd.	07832175	Velká Británie	Chippelham, 5 Calow Hill, Calow Park, Brinkworth, PSC 5N5 8EQ	
	akvizice společnosti 28. 1. 2022				
100 %	CEZ RES International B.V.	7701717	Nizozemsko	Amsterdam, Herikerbergweg 15Z, PSC 1101 CN	
100 %	CEZ Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH	HRB 141826	Německo	Hamburg, Am Sandtorkai 74, PSC 20457	
100 %	CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs II GmbH	HRB 157136	Německo	Hamburg, Am Sandtorkai 74, PSC 20457	
100 %	CEZ France SAS	83057299	France	Toulouse, 8 Esplanade Compagnie Ciffarelli, Immeuble Atria, PSC 31000	
100 %	Ferme Eolienne de la Piballe SAS	81305787	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne de Neuville-aux-Bois SAS	792009546	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne de Saint-Laurent-de-Céris SAS	807395454	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne de Thorigny SAS	81305788	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne des Brouils SAS	81079731	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne des Grands Clos SAS	807395512	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne du Germancé SAS	819634361	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne de Selgny SAS	819459917	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme Eolienne d'Andeleroche SAS	820070540	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme éolienne de Feuillade et Souffrignac SAS	819576075	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme éolienne de Biessonier SAS	813057445	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
99 %	Ferme éolienne de Saugon SAS, société en liquidation	819588992	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	1 %
	převod 1 kusu akcie na společnost CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs II GmbH 1. 7. 2022, vstup do likvidace 15. 7. 2022, zánik společnosti 28. 11. 2022				
100 %	Ferme éolienne de Genouillé SAS	814322012	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	1 %
99 %	Ferme éolienne d'Allas-Nieul SAS, société en liquidation	804574584	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	1 %
	převod 1 kusu akcie na společnost CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs II GmbH 1. 7. 2022, vstup do likvidace 1. 7. 2022, zánik společnosti 6. 12. 2022				
100 %	Ferme éolienne de la Petite Valade SAS	805011715	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme éolienne des Besses SAS	538265000	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	Ferme éolienne de Nuéuil-sous-Faye SAS	797999617	France	Toulouse Cedex 5, 2 Rue du Libre Echange CS 95893, PSC 31506	
100 %	CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs GmbH	HRB 14907	Německo	Hamburg, Am Sandtorkai 74, PSC 20457	
100 %	Windpark FOHREN-LINDEN GmbH & Co. KG	HRA 283391 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	CEZ Windparks Lee GmbH	HR B 30409 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Frauenmark III GmbH & Co. KG	HRA 28112 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Chelnitz-Zethlingen GmbH & Co. KG	HRA 28116 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Zagselsdorf GmbH & Co. KG	HR A 28699 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	CEZ Windparks Luv GmbH	HR B 30201 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Gromersdorf GmbH & Co. KG	HR A 27087 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Mengerlinghausen GmbH & Co. KG	HR A 28214 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Baben Erweiterung GmbH & Co. KG	HR A 25725 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Naundorf GmbH & Co. KG	HR A 28228 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	CEZ Windparks Nordwind GmbH	HR B 28044 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	Windpark Badow GmbH & Co. KG	HR A 23600 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	CASANO Mobiliengeellschaft mbH & Co. KG	HRA 29452 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
25,50 %	Juwi Wind Germany 100 GmbH & Co. KG	HRA 29620 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	25,50 %
	změna sídla 1. 1. 2022 (původně Wörrstadt, Energie-Allee 1, PSC 55286), změna identifikačního čísla společnosti 16. 8. 2022 (původně HRA 41847)				
100 %	BANDRA Mobiliengeellschaft mbH & Co. KG	HRA 28344 HB	Německo	Bremen, Stephanitorstollwerk 3, PSC 28217	
100 %	CEZ Deutschland GmbH	HRB 140377	Německo	Hamburg, Am Sandtorkai 74, PSC 20457	
	převod 100% podílu ve společnosti CEZ Deutschland GmbH ze strany ČEZ, a. s., jakožto původního vlastníka na společnost CEZ RES International B.V., a to prostřednictvím nepeněžitého příplatku na vytvoření vlastního kapitálu mimo základní kapitál nejprve společností CEZ Holdings BV a následně stejným způsobem do vlastního kapitálu společnosti CEZ RES International B.V., to vše 21. 12. 2022				
100 %	CE Insurance Limited	C 99826	Malta	Gormi, The Landmark, Level L, Suite 2, Triq L-Ibn, PSC GRM 1800	
	změna názvu společnosti 11. 1. 2022 (původní název CEZ CI Limited)				

- Česká republika - Ministerstvo financí ČR
- dceřiné společnosti Ministerstva financí ČR (CEZ, a. s.)
- dceřiné společnosti CEZ, a. s.
- vnučky CEZ, a. s.
- právnický CEZ, a. s.
- prapravnický CEZ, a. s.
- praprapravnický CEZ, a. s.
- prapraprapravnický CEZ, a. s.

- člen Koncernu ČEZ
- zaniklá/prodaná společnost

Název/výše podílu	ICD	Stát	Adresa sídla	Podíl
<b>Česká republika - Ministerstvo financí</b>				
100 %	ČEPRO, a.s.	00008947	Praha 1, Letenská 525/15, Malá Strana, PSC 118 10	
84 %	Česká exportní banka, a.s.	60193531	Praha 7, Dlážděná 21/102, Holešovice, PSC 170 00	
100 %	Letiště Praha, a.s.	63078333	Praha 1, Vodňáckova 54 čp. 701, PSC 111 21	16 %
100 %	B. aircraft, a.s.	28214532	Praha 6, K letišti 1015-6, Ruzyně, PSC 611 00	
100 %	Czech Airlines Handling, a.s.	24253006	Praha 6, Jana Kašpara 109/11, Ruzyně, PSC 611 00	
100 %	Czech Airlines Technics, a.s.	25674285	Praha 6, Aviatická 101/72, PSC 160 08	
100 %	Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.	27145673	Praha 6, Jana Kašpara 108/11, Ruzyně, PSC 160 08	
100 %	GALILEO REAL, k.s. v likvidaci	45279314	Praha 1, Vodňáckova 34/701, PSC 111 21	
	komplementář je IMOB a.s. v likvidaci	26175291	Praha 8, Thámova 181/20, PSC 186 00	
96,85 %	HOLDING KLADNO a.s. v likvidaci	4541419	Kladno, Cyrilka Bouzý 1444, Krotějov, PSC 272 01	
100 %	IMOB a.s. v likvidaci	60197901	Praha 8, Thámova 181/20, Karlín, PSC 186 00	
100 %	SLOVIM s.r.o. v likvidaci	08207763	Praha 8, Thámova 181/20, Karlín, PSC 186 00	
64,35 %	Kongresové centrum Praha, a.s.	63080249	Praha 4, 5. května 1640/65, Nusle, PSC 140 00	
100 %	MERO ČR, a.s.	60193468	Kralupy nad Vltavou, Vnitruška 748, PSC 278 01	
100 %	MERO Germany GmbH	15122768	Wimburg an der Donau, MERO - Weg 1, PSC 850 88	
49 %	MUFIS a.s.	80988898	Praha 1, Jeruzalémská 984/3, PSC 110 00	
100 %	PRISKO a.s.	46385001	Praha 8, Thámova 181/20, Karlín, PSC 186 00	
100 %	OKD, a.s.	05979277	Stonava, Šp. 1077, PSC 735 34	
100 %	OKD, HBZS, a.s.	47676019	Opava, Lihovarská 199/10, Radvanice, PSC 716 00	
40,78 %	Severočeské mlékárny, a.s. Teplice	48291749	Teplice, Lužitina 2154, PSC 415 03	
100 %	THERMAL-F, a.s.	25401706	Karlovy Vary, I. P. Pavlova 200/II, PSC 360 01	
100 %	Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.	00010669	Praha, Beranových 130, Letňany, PSC 189 00	
100 %	SERENUM, a.s.	0438875	Brno, Jana Babičky 273/11, Královo Pole, PSC 612 00	
100 %	VZLU TECHNOLOGIES, a.s.	29146241	Praha 9, Beranových 130, Letňany, PSC 189 00	
100 %	VZLU TEST, a.s.	04621820	Praha 9, Beranových 130, Letňany, PSC 189 00	

- Česká republika - Ministerstvo financí ČR
- dceřiné společnosti Ministerstva financí ČR
- vnučky Ministerstva financí ČR
- právnický Ministerstva financí ČR



## 12. Účetní závěrka společnosti za rok 2022

---

**Areál Třeboradice, a.s.**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## ROZVAHA

k 31.12.2022

(v tis. Kč)

Areál Třeboradice, a.s.

Duhová 1444/2, Michle

140 00 Praha 4

IČ: 29132282

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	563 974	-425 642	138 332	152 156
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	531 017	-425 370	105 647	119 146
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1 053	-1 053		56
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	1 053	-1 053		56
B. I. 2. 1.	Software	1 053	-1 053		56
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	529 964	-424 317	105 647	119 090
B. II. 1.	Pozemky a stavby	442 707	-368 444	74 263	83 160
B. II. 1. 1.	Pozemky	49 200		49 200	49 200
B. II. 1. 2.	Stavby	393 507	-368 444	25 063	33 960
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	87 257	-55 873	31 384	32 807
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
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				
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				3 123
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				3 123
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
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				



Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	32 373	-272	32 101	32 731
C. I.	Zásoby				
C. I. 1.	Materiál				
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C. I. 3.	Výrobky a zboží				
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	32 373	-272	32 101	32 731
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky				
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka				
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní				
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky				
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní				
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	32 373	-272	32 101	32 731
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	4 272	-272	4 000	5 343
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	27 695		27 695	27 230
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	406		406	158
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky				
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	174		174	
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	232		232	158
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky				
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně				
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech				
D.	Časové rozlišení aktiv	584		584	279
D. 1.	Náklady příštích období	583		583	278
D. 2.	Komplexní náklady příštích období				
D. 3.	Příjmy příštích období	1		1	1

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	138 332	152 156
A.	Vlastní kapitál	115 738	124 785
A. I.	Základní kapitál	164 193	164 193
A. I. 1.	Základní kapitál	164 193	164 193
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy		
A. II. 1.	Ážio		
A. II. 2.	Kapitálové fondy		
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy		
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
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		
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-39 407	-16 333
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-39 407	-16 333
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. IV. 4.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-9 048	-23 075
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	Cizí zdroje	22 594	27 371
B.	Rezervy	1 734	
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	1 734	

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C.	Závazky	20 860	27 371
C. I.	Dlouhodobé závazky	17 839	20 246
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy		
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		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	17 839	20 246
C. I. 9.	Závazky - ostatní		
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům		
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky		
C. II.	Krátkodobé závazky	3 021	7 125
C. II. 1.	Vydané dluhopisy		
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	1 730	2 169
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv		
C. II. 8.	Závazky ostatní	1 291	4 956
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům		
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	79	82
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	48	48
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	641	1 057
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	346	3 592
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	177	177
D.	Časové rozlišení pasiv		
D. 1.	Výdaje příštích období		
D. 2.	Výnosy příštích období		

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2022

(v Kč)

Areál Třeboradice, a.s.

Duhová 1444/2, Michle

140 00 Praha 4

IČ: 29132282

Označení	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	16 646	13 234
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	10 518	5 605
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	1 798	548
A. 3.	Služby	8 720	5 057
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	1 746	1 759
D. 1.	Mzdové náklady	1 311	1 320
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	435	439
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	435	438
D. 2. 2.	Ostatní náklady		1
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14 278	33 554
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	14 278	33 554
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé	14 278	14 554
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku dočasné		19 000
E. 2.	Úpravy hodnot zásob		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	176	148
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	176	148
F.	Ostatní provozní náklady	2 643	1 107
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu		
F. 3.	Daně a poplatky	689	641
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	1 734	
F. 5.	Jiné provozní náklady	220	466
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-12 363	-28 643

Označení	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		
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		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	<b>1 363</b>	<b>84</b>
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	1 363	84
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady	26	26
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>1 337</b>	<b>58</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-11 026</b>	<b>-28 585</b>
L.	Daň z příjmů	<b>-1 978</b>	<b>-5 510</b>
L. 1.	Daň z příjmů splatná	429	697
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-2 407	-6 207
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>-9 048</b>	<b>-23 075</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>-9 048</b>	<b>-23 075</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+VII.</b>	<b>18 185</b>	<b>13 466</b>



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

K 31.12.2022

(v tis. Kč)

Areál Třeboradice, a.s.

Duhová 1444/2, Michle

140 00 Praha 4

IČ: 29132282

Označení	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b><u>Peněžní toky z provozní činnosti</u></b>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-11 026	-28 585
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	14 649	33 619
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	14 278	14 702
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	1 734	19 001
A.1.2.1.	Změna stavu opravných položek		19 000
A.1.2.2.	Změna stavu rezerv	1 734	
A.1.2.3.	Změna zůstatků časového rozlišení		1
A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv, vlastních podílů		
A.1.4.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-1 363	-84
A.1.5.	Ostatní nepeněžní operace		
A.1.6.	Výnosy z podílů na zisku		
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-3 017	1 062
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	966	-3 463
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	-3 983	4 525
A.2.3.	Změna stavu zásob		
A.3.	Placené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků		
A.4.	Přijaté úroky	1 363	84
A.5.	Zaplacená daň z příjmů vč. doměrků daně za minulá období	-724	-589
A.6.	Přijaté podíly na zisku		
<b>A.</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>1 245</b>	<b>5 591</b>
	<b><u>Peněžní toky z investiční činnosti</u></b>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-779	-3 776
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
<b>B.</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-779</b>	<b>-3 776</b>
	<b><u>Peněžní toky z finanční činnosti</u></b>		
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a krátkodobých úvěrů		
C.2.	Změna stavu pohledávek/závazků ze skup. cashpoolingu	-466	-1 815
C.3.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
<b>C.</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-466</b>	<b>-1 815</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k 31.12.2022

(v Kč)

Areál Třeboradice, a.s.

Duhová 1444/2, Michle

140 00 Praha 4

IČ: 29132282

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/- )	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	164 193	-7 916	-8 417	147 860
Převod výsledku hospodaření		-8 417	8 417	0
Výsledek hospodaření za běžný rok			-23 075	-23 075
Zůstatek k 31.12.2021	164 193	-16 333	-23 075	124 785
Převod výsledku hospodaření		-23 075	23 075	0
Výsledek hospodaření za běžný rok			-9 048	-9 048
Zůstatek k 31.12.2022	164 193	-39 407	-9 048	115 738

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

Areál Třeboradice, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 23. listopadu 2012 a sídlí v Praze 4, Duhová 1444/2, Česká republika. Její identifikační číslo je 291 32 282. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí a movitých věcí.

Mateřskou společností k 31. 12. 2022 je Energotrans, a.s., který je jediným akcionářem společnosti.

Společnost je součástí konsolidačního celku Skupiny ČEZ, přičemž mateřskou společností celé skupiny je ČEZ, a. s. Konsolidovaná účetní závěrka dle mezinárodních účetních standardů je připravována mateřskou společností skupiny a je k nahlédnutí na internetových stránkách společnosti ČEZ, a. s.

Přiložená účetní závěrka je připravená jako samostatná.

Společnost nemá uzavřenou ovládací smlouvu ani smlouvu o rozdělení zisku s mateřskou společností.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2022:

<u>Představenstvo</u>	
Předseda:	Ing. Jiří Bukovič, MBA
Místopředseda:	Ing. Zdeněk Havlíček
Člen:	Ing. Jiří Pelák

<u>Dozorčí rada</u>	
Předseda:	Mgr. Ondřej Vévoda
Místopředseda:	Ing. Jiří Cihelka
Člen:	Ing. Miroslav Krpec

Dne 15. 9. 2022 byl odvolán předseda dozorčí rady Mgr. Ing. Vojtěch Kopp s účinností 30. 9. 2022. Dne 15. 9. 2022 byl zvolen člen dozorčí rady Mgr. Ondřej Vévoda s účinností 1. 10. 2022.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2022 a 2021.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.



### 3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021, jsou následující:

#### a) **Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý vkladem se oceňuje hodnotou stanovenou na základě kvalifikovaného ocenění příslušného majetku ve znaleckém posudku pro stanovení hodnoty nepeněžitěho vkladu.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2022 a 2021 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby ekonomické životnosti příslušného majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek do 60 tis. Kč v roce 2022 a 2021 je účtován do nákladů v okamžiku pořízení.

#### Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Zřizovací výdaje	5
Software	5 - 6

Zřizovací výdaje představují především výdaje vynaložené na poradenské, právní, notářské a účetní služby, a také výdaje vynaložené na zpracování znaleckého posudku pro stanovení hodnoty nepeněžitěho vkladu.

#### b) **Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený koupí se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nabytý vkladem se oceňuje hodnotou stanovenou na základě kvalifikovaného ocenění příslušného majetku ve znaleckém posudku pro stanovení hodnoty nepeněžitěho vkladu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2022 a nad 20 tis. Kč v roce 2021 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby ekonomické životnosti příslušného majetku. Dlouhodobý hmotný majetek do 80 tis. Kč v roce 2022 a do 20 tis. Kč v roce 2021 je účtován do nákladů v okamžiku pořízení.

#### Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Stavby	5 - 50
Stroje, přístroje a zařízení	5 - 23

#### c) Peněžní prostředky

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash-pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách „Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba“, případně „Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba“ a změna stavu těchto prostředků je vykázána v přehledu o peněžních tocích v položce „Změna stavu pohledávek/závazků ze skupinového cashpoolingu“.

#### d) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

#### e) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zapsáno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

#### f) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

#### g) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu České národní banky platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nere realizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

#### **h) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### **i) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

#### **j) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Společnost vykazuje v rezervách nesplacený závazek z titulu daně z příjmů ponižený o zaplacené zálohy. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují odhadovanou splatnou daň k datu účetní závěrky, je rozdíl vykázan jako krátkodobá pohledávka.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmů s přihlédnutím k období realizace.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

Odložená daň, která vznikla z důvodu prvotního zaúčtování odložené daně, resp. při zaúčtování vkladu části podniku, ze všech přechodných rozdílů, byla zaúčtována oproti vlastnímu kapitálu.

#### **k) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK****a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 053	-	1 053
<b>Celkem 2022</b>	<b>1 053</b>	<b>-</b>	<b>1 053</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>1 053</b>	<b>-</b>	<b>1 053</b>

**OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-997	-56	-	-1 053	0
<b>Celkem 2022</b>	<b>-997</b>	<b>-56</b>	<b>-</b>	<b>-1 053</b>	<b>0</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>-931</b>	<b>-66</b>	<b>-</b>	<b>-997</b>	<b>56</b>

Software společnost nabyla nepeněžitým vkladem a je oceněn hodnotou stanovenou na základě kvalifikovaného ocenění ve znaleckém posudku pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu.

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	49 200	-	-	-	49 200
Stavby	392 822	-	-	685	393 507
Samostatné movité věci	83 255	785	-	3 217	87 257
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 123	779	-	-3 902	-
<b>Celkem 2022</b>	<b>528 400</b>	<b>1 564</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>529 964</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>527 554</b>	<b>3 776</b>	<b>-2 930</b>	<b>-</b>	<b>528 400</b>

**OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	49 200
Stavby	-97 389	-9 582	-	-106 971	-261 473	25 063
Samostatné movité věci	-47 137	-4 640	-785	-52 562	-3 311	31 384
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem 2022</b>	<b>-144 526</b>	<b>-14 222</b>	<b>-785</b>	<b>-159 533</b>	<b>-264 784</b>	<b>105 647</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>-132 966</b>	<b>-14 488</b>	<b>2 930</b>	<b>-144 524</b>	<b>-264 786</b>	<b>119 090</b>

Veškerý dlouhodobý hmotný majetek společnost nabyla nepeněžitým vkladem a je oceněn hodnotou stanovenou na základě kvalifikovaného ocenění ve znaleckém posudku pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu.

Společnost upravila ocenění dlouhodobého hmotného majetku vzhledem k jeho nižší hodnotě prostřednictvím opravné položky na vrub nákladů (viz bod 6).

**5. POHLEDÁVKY**

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 společnost měla pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 272 tis. Kč a 272 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů zahrnují pohledávky z pronájmu nemovitostí a movitých věcí a pohledávky ze služeb souvisejících s pronájmem nemovitostí a movitých věcí.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2022 a 2021 vytvořeny opravné položky (viz bod 6).

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 13).

**6. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodě 4 a 5).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2020	Tvorba opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2022
dlouhodobému majetku	245 786	19 000	264 786	-	264 786
pohledávkám	272	-	272	-	272

Areál Třeboradice, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## 7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 164 193 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 1,- Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 13. 6. 2022, resp. 16. 6. 2021 bylo rozhodnuto o převodu ztráty období 2021, resp. 2020 na neuhrazenou ztrátu minulých let.

## 8. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):	Zůstatek k 31. 12. 2020	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2022
Na daň z příjmů	12	-	-12	-	-	-	-
Na odměny	-	-	-	-	1 734	-	1 734
Celkem	12	-	-12	-	1 734	-	1 734

K 31. 12. 2022 eviduje společnost rezervy ve výši 1 734 tis. Kč. Jedná se o rezervu na roční odměny za rok 2022 vyplácené v roce 2023. Jiné rezervy společnost netvoří.

## 9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti v částce 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

Společnost k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 eviduje 48 tis. Kč a 48 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení.

Dohadné účty pasivní zahrnují především nevyfakturované dodávky služeb a jsou účtovány do období, do kterého časově a věcně přísluší. K 31. 12. 2022 byly vytvořeny dohadné položky za ostrahu, řízení a poradenství v celkové hodnotě 346 tis. Kč. K 31. 12. 2021 byla vytvořena dohadná položka na pořízení majetku v hodnotě 3 123 tis. Kč.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 13).

**10. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

	2022 v tis. Kč	2021 v tis. Kč
Ztráta před zdaněním	-11 026	-28 584
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	11 549	13 224
Ostatní (Tvorba opravné položky k dl. majetku)	-	19 000
Ostatní (Tvorba rezerv)	1 734	-
Zdanitelný příjem	2 257	3 640
Sazba daně z příjmů	19 %	19 %
Splatná daň za běžné období	429	692
Úprava splatné daně z příjmů z minulých let	-	5
Splatná daň celkem	429	697

Výpočet daně z příjmů za rok 2022 je předběžný. Společnost neočekává významné rozdíly mezi předběžnou kalkulací a finálním daňovým přiznáním.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2022		2021	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	-68 478	-	-70 555
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	-	-	-	-
OP k dlouhodobému majetku	50 309	-	50 309	-
Rezervy nad rámec zákona o rezervách	329			
Celkem	50 638	-68 478	50 309	-70 555
Netto	-	-17 839	-	-20 246

Společnost k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 zaúčtovala odložený daňový závazek ve výši -17 839 tis. Kč a -20 246 tis. Kč. V roce 2022 a 2021 společnost vykázala ve výkazu zisku a ztráty změnu odložené daně ve výši -2 407 tis. Kč a -6 207 tis. Kč.



**11. VÝNOSY**

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Teplo	17			
Služby	1 769			
Energie	308			
Nájemné	14 552	-	13 234	-
<b>Výnosy celkem</b>	<b>16 646</b>	<b>-</b>	<b>13 234</b>	<b>-</b>

V roce 2022 čerpá společnost výnosy z nájemních smluv a následných dalších služeb, které s tímto nájmem souvisí. Převážná část výnosů společnosti za rok 2022 je soustředěna na tři hlavní zákazníky: společnosti Energotrans, a.s. a Pražská teplárenská a.s. působící v odvětví výroby a přenosu elektrické energie a tepla a společnost Partnership Pictures, spol. s r.o. působící v oboru produkce filmů, videozáznamů a televizních programů.

**12. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	7	6	7	6
Mzdy	24	-	24	-
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	1 287	1 287	1 296	1 296
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	435	435	438	438
Sociální náklady	-	-	-	-
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>1 746</b>	<b>1 722</b>	<b>1 758</b>	<b>1 734</b>

V roce 2022 a 2021 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 1 287 tis. Kč a 1 296 tis. Kč.



### 13. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Krátkodobé pohledávky (včetně dohadných položek) za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zůstatek k 31. 12. 2021
Energotrans, a.s.	2 815	868
ČEZ, a. s.	49	-
ČEZ Teplárenská a.s.	1	-
<b>Celkem</b>	<b>2 865</b>	<b>868</b>

Společnost běžně poskytuje služby, prodává výrobky a postupuje pohledávky spřízněným osobám.

V roce 2022 a 2021 dosáhl objem prodeje vůči spřízněným osobám (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2022	2021
Energotrans, a.s.	10 349	9 525
ČEZ Teplárenská a.s.	18	-
<b>Celkem</b>	<b>10 367</b>	<b>9 525</b>

Společnost neměla k 31. 12. 2022 ani k 31. 12. 2021 krátkodobé závazky (včetně dohadných položek) vůči spřízněným osobám.

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku.

V roce 2022 a 2021 dosáhl objem nákupů vůči spřízněným osobám (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2022	2021
ČEZ, a. s.	334	455
<b>Celkem</b>	<b>334</b>	<b>455</b>



Společnost je součástí systému cash-poolingu spravovaného pro společnosti Skupiny ČEZ Komerční bankou, a.s.

Peněžní prostředky v CZK převedené v rámci cash-poolingu mateřské společnosti ČEZ, a. s. jsou úročeny úrokovou sazbou PRIBOR O/N - 0,5 % p. a., minimálně 0,03 % p. a. (pohledávky). Peněžní prostředky v CZK poskytované v rámci cash-poolingu mateřskou společností jsou úročeny sazbou PRIBOR O/N + 0,30 % p.a, minimálně 0,30 % p.a. (závazky).

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 zůstatek peněžních prostředků převedených v rámci cash-poolingu činil 27 695 tis. Kč a 27 230 tis. Kč. V rozvaze je zůstatek vykázán v krátkodobých pohledávkách v položce C.II.2.2. „Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba“.

Areál Třeboradice, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
28. 3. 2023	 Ing. Jiří Bukovič, MBA	 Ing. Zdeněk Havlíček