
Výroční zpráva
UNICAPITAL ENERGY a.s.
2018



ÚVODNÍ SLOVO	3
PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	4
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	5
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	9
ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY	25
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	26
INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH	27
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	35
PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	40
INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	69
PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	74
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	93

Vážené dámy, vážení pánové,

máme za sebou dynamický rok. Skupině se ekonomicky dařilo a vykázala nejvyšší zisk od svého založení.

Integrace akvizic minulých období, a to především v oblasti distribuce elektrické energie, přinesla své výsledky v podobě růstu tržeb i provozních zisků.

V průběhu roku došlo k prodeji podílů ve společnostech zabývajících se výrobou energie s tím, že Skupina se plně soustředí na sektor distribuce energie.

Skupina dosáhla úplného výsledku za účetní období ve výši 222 mil. Kč, což je markantní nárůst, je však nutno přihlédnout k tomu, že obsahuje jednorázový zisk z prodejů společností během roku.

Rádi bychom poděkovali našim investorům za projevenou důvěru, kterou hodláme dále posilovat dobrými výsledky a silným růstem v budoucnosti.

V Praze dne 30. dubna 2019



Ing. Kamila Valštinyová
člen představenstva

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Níže uvedený člen představenstva společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 30. dubna 2019



Ing. Kamila Valštinyová
člen představenstva

Zpráva představenstva společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku dle ust. § 436 odst. 2 (zákon o obchodních korporacích).

PODNIKATELSKÁ ČINNOST SPOLEČNOSTI

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. vlastnila k 31. prosinci 2018 přímo či nepřímo podíl ve 13 společnostech. Stěžejní oblastí, na kterou se v našem podnikání zaměřujeme, jsou distribuční sítě. Tuto oblast doplňují obnovitelné zdroje elektrické energie. UNICAPITAL ENERGY a.s. prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a financuje účasti na jiných společnostech.

SEGMENT DISTRIBUCE

V segmentu distribuce společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. vlastní přímo či nepřímo podíl v jedenácti společnostech, které provozují desítky lokálních distribučních soustav a obsluhují více než 3 500 odběratelů.

V roce 2018 jsme provedli akviziční činnost v podobě dokoupení 65% podílu ve společnosti VEN LDS a.s. a pořízení 100% podílu ve společnosti TREND Finance a.s., která je 100% vlastníkem společnosti Pražská DS Elektro a.s., která provozuje lokální distribuční soustavy na území Prahy.

V roce 2018 byl naší prioritou rozvoj, optimalizace a zvyšování efektivnosti stávajícího portfolia lokálních distribučních soustav. Cílem našich aktivit je sdílení know-how mezi společnostmi ze segmentu distribuce a dosahování úspor pomocí synergií. Za tímto účelem byla během minulého účetního období založena servisní dceřiná společnost Unicapital Distribuce s.r.o., která tyto činnosti zajišťuje a distribuční segment Skupiny zastřešuje. Na trhu chceme dále vyhledávat a akvírovat kvalitní distribuční území s vyšší přidanou hodnotou a rozvíjet stávající portfolio.

V roce 2018 činily konsolidované tržby segmentu distribuce 1 076 mil. Kč. Distribuce tak zůstává hlavním pilířem skupiny UNICAPITAL ENERGY.

Českomoravská distribuce s.r.o.

Českomoravská distribuce je dynamicky se rozvíjející společností s dlouholetou zkušeností na trhu. Společnost je licencovaným distributorem elektrické energie a plynu a zajišťuje distribuci elektřiny a plynu, včetně provozování lokálních distribučních soustav a zajišťování služeb pro odběratele.

Českomoravská distribuce aktuálně provozuje čtyřicet lokálních distribučních soustav po celé České republice, na které je připojeno více než 1 300 velkých odběratelů. Distribuční soustavy se nacházejí v průmyslových a logistických zónách, administrativních a obchodních areálech či bytových komplexech. Kromě provozování lokálních sítí, k nimž je prostřednictvím jednoho bodu připojeno více koncových odběratelů elektřiny či plynu, společnost nabízí i služby spojené s dodávkami energií. Mezi ně patří systém distribuce a řízení spotřeby, úsporné a efektivní osvětlení, instalace kogeneračních jednotek či optimalizace energetického hospodářství.

Českomoravská energetika s.r.o.

Společnost vznikla za účelem přímo vstupovat do energetických projektů, zejména v oblasti distribučních soustav elektřiny. Investice směřují nejen do akvizic stávajících soustav a jejich rozšiřování, ale především do výstavby nových projektů. Ambicí společnosti je stát se jedním z nejvýznamnějších distributorů elektřiny v České republice. Českomoravská energetika také drží podíl v dalších společnostech, které jsou často založeny pro společné projekty v rámci distribuce se subjekty mimo skupinu.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

LDS Sever spol. s r.o. je společnost plně vlastněna společností Českomoravská energetika s.r.o. Je to plnohodnotná regionální distribuční soustava, která na Chomutovsku obsluhuje 45 velkých zákazníků s celkem 54 odběrnými místy. Disponuje přenosovou kapacitou 126 MW ve všech třech napěťových hladinách. Spravuje šest rozvodů, z nichž pět přitom slouží zároveň jako transformační stanice. Vstupní rozvodna je připojena do přenosové soustavy ČEPS. Právě přes ni pak jde veškerá spotřeba jednotlivých zákazníků a je přes ni vyváděn také výkon všech fotovoltaických elektráren zapojených do chomutovské soustavy. Dvě z rozvodů jsou pak připojeny k transformační stanici ČEZ Distribuce a pomáhají zajišťovat vysokou stabilitu dodávek elektrické energie. Jednotlivé rozvodny jsou přitom mezi sebou propojeny kabelovou sítí do kruhu, což vytváří větší stabilitu provozu.

UCED LDS s.r.o. je z 100 % vlastněna společností Českomoravská energetika s.r.o. a zabývá se obchodem s elektrickou energií a plynem

Kopřivnice Energy s.r.o. je z 50 % vlastněna společností Českomoravská energetika s.r.o. Společnost byla založena v roce 2016 a od začátku roku 2017 zásobuje elektřinou významný průmyslový areál společnosti Tatra Kopřivnice v Moravskoslezském kraji. Areál má rozlohu 185 hektarů, přenosová kapacita je 24 MW, napěťová kapacita 22,00 kV, délka kabelového rozvodu dosahuje téměř 30 kilometrů. Tatra Kopřivnice obsluhuje 28 trafostanic.

Společnost Českomoravská energetika s.r.o. v roce 2018 získali zbývajících 65% podíl ve společnosti VEN LDS a.s., která zásobuje elektřinou průmyslový areál v Ostravě-Vítkovicích.

Dále pořídila 100% podíl ve společnosti TREND Finance a.s., která je 100% vlastníkem společnosti Pražská DS Elektro a.s., která provozuje osm lokálních distribučních soustav na území Prahy s přenosovou kapacitou 14,12 MW, 10 trafostanicemi a délkou rozvodů přes 16 km.

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. založila společnost Energetická Servisní s.r.o. Společnost zastřešuje technické činnosti spojené s provozem distribučních soustav ve skupině.

LUDS, s.r.o.

LUDS se zabývá výstavbou, provozováním a servisem distribučních soustav elektrické energie. Tyto soustavy jsou určeny pro administrativní budovy, logistické a průmyslové areály a rezidenční bytové komplexy. Akvizici uskutečnila UNICAPITAL ENERGY v srpnu 2016 jako další z plánovaných kroků při budování sítě distribučních soustav energie.

SEGMENT VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

V segmentu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. vlastnila na začátku období přímo či nepřímo podíl v šesti společnostech. Během období došlo k prodeji 4 z nich.

V roce 2018 činily konsolidované tržby segmentu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů přes 73 mil. Kč.

SOLAR-HASKOVO EOOD

Společnost SOLAR-HASKOVO EOOD vlastní a provozuje fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 4,104 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2012 a v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu.

Fotovoltaická elektrárna se nachází v obci Haskovo v regionu „Balakli“ v Bulharsku.

Během roku 2018 došlo k prodeji podílu v této společnosti.

Slantze-09 EOOD

Slantze-09 EOOD vlastní a provozuje Fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,629 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2012 a v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu.

Elektrárna se nachází v obci Malevo v regionu „Momsko Geranche“ v Bulharsku.

Během roku 2018 došlo k prodeji podílu v této společnosti.

FVE Lahošť, s.r.o.

Společnost FVE Lahošť vlastní a provozuje fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,0 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2010 a v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu. Elektrárna se nachází v regionu Severních Čech.

Během roku 2018 došlo k prodeji podílu v této společnosti.

FVE Jílovce s.r.o.

FVE Jílovce s.r.o. vlastní a provozuje fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 1,32 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2010, v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu.

Elektrárna se nachází v oblasti Jižních Čech.

Během roku 2018 došlo k prodeji podílu v této společnosti.

PORUBOVKA a.s.

PORUBOVKA, a.s. je jediným společníkem společnosti Photon Forest, s.r.o.

Photon Forest, s.r.o.

Photon Forest, s.r.o. vlastní fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 5,019 MW. Tato elektrárna byla řádně dokončena v roce 2010 a v tomto roce také získala veškerá potřebná povolení, rozhodnutí a oprávnění k tomu, aby mohla být uvedena do provozu.

Fotovoltaická elektrárna včetně celé technologie se rozkládá na celkové ploše cca 10 hektarů a svou velikostí patří ke středně velkým zdrojům.

Elektrárna se nachází v Jihomoravském kraji v oblasti Chrudichromy.

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA 2018

V hospodářském roce 2018 jsme dosáhli celkových konsolidovaných tržeb ve výši 1 149 mil. Kč (604 mil. Kč z běžné a 545 mil. Kč z ukončované činnosti), konsolidovaného provozního výsledku hospodaření ve výši 198 mil. Kč (18 mil. Kč z běžné a 180 mil. Kč z ukončované činnosti) a úplného výsledku za účetní období ve výši 222 mil. Kč. V případě tržeb se jedná o meziroční nárůst přes 50 % a v případě provozního výsledku hospodaření se jedná o nárůst o 27%. Úplný výsledek za účetní období vzrostl ještě výrazněji tím, že obsahuje zisk z prodejů společností během roku. Ve výsledcích roku 2019 se pozitivně projeví zejména dokončený prodej společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., ale je také nutno počítat se snížením výkonnosti Skupiny v důsledku těchto divestic. Prostředky získané těmito prodeji budou použity na další rozvoj podnikání Skupiny a na snížení jejího zadlužení.

V Praze dne 30. dubna 2019



Ing. Kamila Valštinyová
člen představenstva

Zpráva o vztazích

společnosti

UNICAPITAL ENERGY a.s., IČ 018 81 469,
se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

podle ust. § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

za účetní období kalendářního roku 2018

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Představenstvo společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., IČ 018 81 469, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19242 (dále jen „Ovládaná osoba“ nebo „Společnost“) vypracovalo podle § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích následující zprávu o vztazích mezi Společností a ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dle též „Propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018 (dále jen „Rozhodné období“). Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. je součástí smíšené holdingové osoby (dále jen „Skupina“), přičemž tato zpráva zahrnuje všechny Propojené osoby, které byly kdykoli v průběhu Rozhodného období součástí smíšené holdingové osoby.

1. Struktura vztahů ve skupině

Ovládající osoba:

Pan Pavel Hubáček, nar. 21.4.1969, bytem Chválkovická 81/51, Chválkovice, 779 00 Olomouc

Ovládaná osoba:

Společnost: UNICAPITAL ENERGY a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 018 81 469
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19242

Osoby ovládané Ovládanou osobou:

Společnost: SLANTZE 09 EOOD*
Sídlo: Sofia, 4 Orfamo str., post code 1463, Bulharská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Reg. číslo: 200633634

Společnost: SOLAR HASKOVO EOOD**
Sídlo: Sofia, 4 Orfamo str., post code 1463, Bulharská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Reg. číslo: 201046593

Společnost: FVE Lahošť, s.r.o.***
Sídlo: V Nivách 2555/42a, 466 01 Jablonec nad Nisou
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 287 23 406
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28824

Společnost: FVE Jílovice s.r.o.****
Sídlo: Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 281 16 046

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 18099

*/**/***/**** Společnost SLANTZE 09 EOOD, SOLAR HASKOVO EOOD, FVE Lahošť, s.r.o. a FVE Jílovice s.r.o. byly významnými divesticemi Rozhodného období v energetické divizi holdingu.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: LUDS, s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 284 58 133
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 142979

Společnost: UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 064 03 981
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 281563

Společnost: Českomoravská energetika s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 035 31 384
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 233130

Společnost: Českomoravská distribuce s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 246 69 504
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 164 825

Společnost: ENERGETICKÁ SERVISNÍ s.r.o.*
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 069 34 552
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 291604
*Vznikla jako nová společnost zápisem do obchodního rejstříku dne 8.3.2018.

Společnost: UCED LDS s.r.o. (dříve Ponavia Energy s.r.o.)
Sídlo: Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 97 312
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 92800

Společnost: VEN LDS a.s. (dříve Vítkovice Energetika a.s.)*
Sídlo: Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno
Právní forma: akciová společnost
IČ: 286 47 491
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7963
* V průběhu Rozhodného období došlo k navýšení podílu na Společnosti VEN LDS na 100 %.

Společnost: LDS Sever, spol. s r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 286 46 711
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 254170

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: TREND Finance s.r.o. *
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 271 02 084
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 96360

Společnost: Pražská DS Elektro s.r.o. **
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 278 77 205
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 123528

*/** Významnou akviziční příležitostí Rozhodného období v oblasti energetiky byl nákup 100% podílu na společnosti TREND Finance s.r.o. a tím i její dceřiné společnosti Pražská DS Elektro s.r.o.

Osoby ovládané stejnou Ovládající osobou – Propojené osoby:

Společnost: UNICAPITAL a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 018 00 817
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19190

Společnost: UNICAPITAL AGRO a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 018 92 908
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19243

Společnost: UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 256 21 483
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 55534

Společnost: UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 029 53 200
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19742

Společnost: UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 041 85 811
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20747

Společnost: REAL Hypo s.r.o.
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 277 72 071
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51390

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.
Sídlo: Pustějov č.p. 92, 742 43 Pustějov
Právní forma: akciová společnost
IČ: 619 74 986
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1164

Společnost: MORAVAN, a.s.
Sídlo: Kateřine č.p. 198, 742 58 Kateřinice
Právní forma: akciová společnost
IČ: 476 72 439
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 539

Společnost: Vsacko Hovězí a.s.
Sídlo: Janová č.p. 266, 755 01 Janová
Právní forma: akciová společnost
IČ: 253 66 734
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1540

Společnost: Mléčná farma Lubina, spol. s r.o.*
Sídlo: Lubina 525, 742 21 Kopřivnice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 496 09 696
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 10786

*Významnou akviziční příležitostí Rozhodného období v oblasti zemědělství byl nákup 100% podílu na společnosti Mléčná farma Lubina, spol. s r.o.

Společnost: Pozemky UNICAPITAL s.r.o.
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 050 69 688
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 66135

Společnost: REZIDENCE U PARKU s.r.o.
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 019 64 542
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 56999

Společnost: Pereta Estates s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 035 17 446
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 233127

Společnost: BONUM reality s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 014 94 732
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 207571

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: Banka CREDITAS a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 634 92 555
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23903

Společnost: CREDITAS Holding AG v likvidaci*
Sídlo: Curych, Carey AG, Alderstrasse 49, 8008 Curych
IČ: 115.944.637
Reg. č. CH-020.3.035.593-9

Zapsaná v obchodním rejstříku kantonu Curychu

* Společnost je v řízení likvidaci. V průběhu procesu likvidace dojde k převedení akcií ve vlastnictví společnosti na ovládající osobu.

Společnost: CREDITAS s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 241 85 299
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 186636

Společnost: EMPERON CAPITAL a.s.
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
Právní forma: akciová společnost
IČ: 018 83 151
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10477

Společnost: UNICAPITAL N.V.
Sídlo: Barbara Strozilaan 101, 1083 HN Amsterdam, Nizozemsko
Právní forma: akciová společnost
IČ: 856604495
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg.č. 66551625

Společnost: UNICAPITAL Invest I a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 054 77 395
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21927

Společnost: UNICAPITAL Invest II a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 065 49 608
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22931

Společnost: UNICAPITAL Invest III a.s.*
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 076 00 488
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23927

* Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. je nově založenou společností, jež byla do obchodního rejstříku zapsána dne 31.10.2018.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: UNICAPITAL Finance a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 056 90 421
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22153

Společnost: UNICAPITAL Healthcare a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 057 85 057
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22214

Společnost: Alzheimercentrum pp s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 272 44 121
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 107186

Společnost: AC Plzeň s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 279 68 821
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 284691

Společnost: Alzheimercentrum Prácheň, z.ú.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 251 56 349
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 700

Společnost: Alzheimercentrum Filipov, z.ú.
Sídlo: Zámecká 1/25, 286 01, Čáslav – Filipov
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 284 41 397
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 699

Společnost: Alzheimercentrum Jihlava, z.ú.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 023 76 822
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 417

Společnost: Alzheimercentrum Zlosyň, z.ú.
Sídlo: Zlosyň 160, PSČ 277 44
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 284 46 003
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 701

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: Alzheimercentrum Průhonice, z.ú.
Sídlo: Na Michovkách I 707, PSČ 252 43, Průhonice,
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 290 29 651
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 166

Společnost: AC Facility, s.r.o.
Sídlo: Na Michovkách I 707, PSČ 252 43 Průhonice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 242 40 931
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 196426

Společnost: Zámecký Hotel Filipov s.r.o.
Sídlo: Čáslav - Zámek Filipov, Zámecká 1/25, PSČ 28606
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 280 72 529
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 135362

Společnost: AC Support s.r.o.*
Sídlo: Na Michovkách I 707, PSČ 252 43 Průhonice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 242 44 031
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 196427
*Společnost AC Support s.r.o. zanikla fúzí sloučením se společností Alzheimercentrum pp s.r.o. dne 29.6.2018.

Společnost: AC Supervisor I. s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 033 10 256
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 22996

Společnost: AC Supervisor II. s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 032 99 244
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 22995

Společnost: AC Supervisor III. s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 033 12 461
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 22997

Společnost: Průhonice Services, s.r.o.
Sídlo: Průhonice, Na Michovkách I 707, PSČ 252 43
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 271 35 527
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 98936

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: Alzheimercentrum Plzeň z.ú.
Sídlo: Zlosyň č.p. 160, PSČ 277 44
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 034 00 361
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 82

Společnost: Alzheimercentrum Zlín z.ú.
Sídlo: Zlosyň č.p. 160, PSČ 277 44
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 034 61 891
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 159

Společnost: Alzheimercentrum Zábřeh z.ú.
Sídlo: Smetanova 196/52, 789 01 Zábřeh
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 060 34 357
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl U, vložka 278

Společnost: Alzheimercentrum Černošice z.ú.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 072 34 015
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 707

Společnost: Alzheimercentrum Česká Lípa z.ú.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 072 34 571
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 708

Společnost: Alzheimercentrum Admin s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 033 10 078
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 229998

Společnost: Alzheimercentrum Zlosyň a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 254 75 916
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10844

Společnost: AC Estate Ostrava, s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 290 10 225
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 159687

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: AC Estate Vodňany, s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 061 07 982
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276262

Společnost: AC Estate Písek, s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 061 07 966
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276260

Společnost: Alzheimercentrum Slovakia a.s.
Sídlo: Nitrianska 1837/5, Piešťany 921 01, Slovenská republika
Právní forma: akciová společnost
IČ: 36 800 406
Zapsaná v obchodním rejstříku okresního soudu v Trnavě, oddíl Sa, vložka 10459

Společnost: Alzheimercentrum Piešťany n.o.
Sídlo: Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika
Právní forma: nezisková organizace
IČ: 37 986 945
Zapsaná v registru neziskových organizací vedeném Ministerstvem vnitra Slovenské republiky

Společnost: NADAČNÍ FOND ŽIVOT S ALZHEIMEREM
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: nadační fond
IČ: 242 03 378
Zapsaná v obchodním vedeném Městským soudem v Praze, oddíl N, vložka 873

Společnost: UNICAPITAL Operation s.r.o.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 061 55 197
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 277147

Společnost: Nemovitosti nájemního bydlení a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 057 84 573
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22213

Společnost: Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 067 11 464
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23158

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: AROMI ENERGY LTD
Sídlo: 30 Egkomi, 2408, Nikósia, Kyperská republika
Právní forma: akciová společnost
Reg.číslo: HE 274042
Zapsaná v rejstříku společností Ministerstva energetiky, obchodu, průmyslu a turistiky

Společnost: Photon Park, s.r.o.
Sídlo: Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 286 10 202
Zapsaná v obchodním rejstříku krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 44407

Společnost: oaza-Krupka, a.s.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 287 08 121
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23309

Společnost: oaza-distribuce II., s.r.o.*
Sídlo: Dr. Milady Horákové 117/81, Liberec VI – Rochlice, 460 06 Liberec
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 26 458
Zapsaná v obchodním rejstříku krajského soudu v Ústí nad labem, oddíl C, vložka 34898
* Společnost oaza-distribuce II, s.r.o. je jednou z významných akvizičních akcí Rozhodného období. Součástí holdingu se stala 14.8.2018.

Společnost: Stodůlky Property Park s.r.o.*
Sídlo: Jeremiášova 947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 028 66 510
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224738
*Společnost Stodůlky Property Park s.r.o. je jednou z významných divestic. Obchodní podíl byl převeden dne 29.3.2018.

Společnost: UNI Telematika a.s.*
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 054 18 046
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21883
*Akcie společnosti UNI Telematika a.s. byly prodány 23.5.2018.

Společnost: LEDRICA TRADING a.s.*
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
Právní forma: akciová společnost
IČ: 060 11 799
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10925
* Nabytí 100% akcií společnosti LEDRICA TRADING a.s. je nejvýznamnější akvizicí Rozhodného období. Tato společnost drží 100% akciový podíl na společnosti V Invest CZ a.s., která je mateřskou společností developerské skupiny V Invest, do které spadají všechny další níže uvedené společnosti. Obchodní podíl byl převeden dne 19.12.2018.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: V Invest CZ a.s.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: akciová společnost
IČ: 257 94 655
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6096

Společnost: V Invest Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 065 93 739
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285073

Společnost: ALFA Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 054 74 272
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 264230

Společnost: DELTA PD s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 054 78 308
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 264231

Společnost: BETA PD s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 054 89 377
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 264236

Společnost: GAMA PD s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 054 78 642
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 264232

Společnost: EPSILON PD s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 054 82 275
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 264235

Společnost: Litoměřická Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 044 70 010
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 247956

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: Ořechovka Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 043 05 469
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 245426

Společnost: Mlynářka Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 076 80 945
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 305274

Společnost: DB Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 275 88 971
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 117322

Společnost: Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 251 26 172
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 51893

Společnost: UDRA Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 044 65 113
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 247 958

Společnost: Prosluněná Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 048 14 355
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 253863

Společnost: Kačerov Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 16 819
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234032

Společnost: Hřebenky Property Development s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 047 51 914
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 252882

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost: Valcha Property Development a.s.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: akciová společnost
IČ: 279 26 931
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12125

Společnost: DIFESA a.s.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: akciová společnost
IČ: 241 51 882
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17458

Společnost: Blue Future s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 14 522
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234031

Společnost: Blue Future Second s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 52 262
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 235744

Společnost: Blue Future Third s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 69 548
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 235746

Společnost: Blue Future Fourth s.r.o.
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 036 59 011
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 235745

Společnost: Alzheimercentrum Ostrava z.ú.
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: zapsaný ústav
IČ: 072 87 895
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl U, vložka 716

2. Úloha Ovládané osoby v rámci skupiny

Hlavní činností Ovládané osoby byla správa majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci dceřiných společností s určením další optimální strategie. Ovládaná osoba se zaměřuje na energetický trh a s tím související výrobu, distribuci, prodej či řízení spotřeby a výroby. Ovládaná osoba se na tomto trhu orientuje na lokální distribuční soustavy, inteligentní sítě, kogenerační jednotky, řízení distribuce a výroby elektrické energie.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

3. Způsob a prostředky ovládání

Mezi Ovládající osobou ani jinými osobami jí ovládanými a Ovládanou osobou nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva. K ovládání Ovládané osoby docházelo v Rozhodném období prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby, zjištěného z účetní závěrky za rok 2017

Protistrana smlouvy	Smlouva	Druh plnění přijatý/poskytnutý ovládanou osobou	Počet smluv	Adekvátní protiplnění
Českomoravská distribuce s.r.o.	Dohoda o změně obsahu závazku	peněžité	1	ano
LDS Sever, spol. s r.o.	Rámcová smlouva o úvěru	peněžité	1	ano
Českomoravská energetika s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru	peněžité	1	ano
SOLAR HAŠKOVO EOOD	Rámcová smlouva o úvěru ^{1/*}	peněžité	1	ano
	Smlouva o postoupení pohledávky ^{2/*}	peněžité	1	ano
SLANTZE-09 EOOD	Rámcová smlouva o úvěru ^{3/*}	peněžité	1	ano
	Smlouva o postoupení pohledávky ^{4/*}	peněžité	1	ano
UNICAPITAL a.s.	Rámcová smlouva o úvěru	peněžité	1	ano

1/* ukončeno v průběhu Rozhodného období

2/* ukončeno v průběhu Rozhodného období

3/* ukončeno v průběhu Rozhodného období

4/* ukončeno v průběhu Rozhodného období

Kvantitativní vyjádření vlivu těchto transakcí a dále uvedených vzájemných smluv v rámci Skupiny na finanční situaci a výkonnost Společnosti bude obsaženo v bodě 17 příložené účetní závěrky.

5. Přehled vzájemných smluv v rámci skupiny

Protistrana smlouvy	Smlouva	Druh plnění přijatý/poskytnutý ovládanou osobou	Počet smluv	Adekvátní protiplnění
UNICAPITAL Operation s.r.o.	Smlouva o poskytování služeb	peněžité	2	ano
Pereta Estates s.r.o.	Smlouva o poskytnutí sídla	peněžité	1	ano
FVE Jílovice s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky*	peněžité	1	ano
FVE Lahošť, s. r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky**	peněžité	1	ano
Photon Forest, s. r.o.	Rámcová smlouva o úvěru		1	ano

* splaceno v průběhu Rozhodného období

** splaceno v průběhu Rozhodného období

6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že z titulu (i) shora uzavřených smluv (ii) uskutečněných resp. neuskutečněných jednáních, ať už jednostranných nebo vícestranných, ve formě konání či nekonání, bez ohledu, zda se tak stalo z popudu nebo v zájmu Ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou Ovládající osobou nebo naopak z popudu nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Podmínky, za nichž vznikly shora popsané vztahy v rámci seskupení, se nevymykají podmínkám obvyklým v obchodním styku. Ovládané osobě nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody. Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika. Společná synergie v rámci Skupiny přináší pozitivní efekty v oblasti efektivity řízení nákladů, lidských zdrojů a napomáhá nastavit procesy tak, aby byly v souladu s firemní strategií.

V Olomouci dne 29. března 2019



Ing. Kamila Valštyňová
člen představenstva

ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

Předseda dozorčí rady společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 018 81 469, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19242 (dále jen „Společnost“) pan David Hubáček, nar. 28. prosince 1988, bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc vyhotovil níže uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedenou:

Zprávu o činnosti dozorčí rady za rok 2018

- 1) Zasedání předsedy dozorčí rady se uskutečňovala v souladu se stanovami Společnosti.
- 2) Předseda dozorčí rady se ve své činnosti zaměřoval na kontrolu plnění podnikatelských záměrů Společnosti, dodržování stanov a obecně závazných právních předpisů. K tomu měl vytvořeny ze strany Společnosti podmínky tak, aby mohl plnit své zákonem a stanovami stanovené povinnosti a průběžně kontrolovat chod Společnosti a činnosti člena představenstva Společnosti.
- 3) Předseda dozorčí rady neobdržel a tedy neprojednával žádný podnět od akcionáře.
- 4) Předseda dozorčí rady přezkoumal účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku za období roku 2018. Účetní závěrka za období roku 2018 dle jeho názoru věrně zobrazuje ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní jmění Společnosti, stejně jako její hospodářský výsledek a finanční situaci.
- 5) Předseda dozorčí rady přezkoumal zprávu o vztazích, ke které nemá výhrady.

V Olomouci dne 30. dubna 2019



David Hubáček
předseda dozorčí rady

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

1. Události nastalé po rozvahovém dni

Společnost počátkem roku 2019 dokončila prodej dceřinné společnosti Českomoravská distribuce s.r.o..

2. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v roce 2018 neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Činnost společnosti nemá žádný podstatný vliv na životní prostředí, proto nejsou vyvíjeny v této oblasti žádné zvláštní aktivity.

4. Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost v roce 2018 neměla žádné významné aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů.

5. Informace o pobočkách v zahraničí

Společnost nemá zřízenou žádnou pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

Popis práv a povinností spojených s akciemi emitenta

Základní kapitál Společnosti je rozdělen na dva kusy kmenových akcií. Každá akcie má jmenovitou hodnotu 1 000 000,- Kč a s každou akcií je spojen jeden hlas. Akcie Společnosti zní na jméno a mají listinnou podobu. Společnost není oprávněna vydávat různé druhy akcií, ani vydávat akcie jako zaknihované cenné papíry či vydávat kusové akcie. Akcie společnosti mohou být při svém vydání nahrazeny hromadnými listinami nahrazujícími jednotlivé akcie. S akciemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech osob s řídicí pravomocí emitenta

Osoby s řídicí pravomocí neobdržely žádná nepeněžitá či nepeněžitá plnění od osob přímo či nepřímo ovládaných Emitentem.

Osoby s řídicí pravomocí neobdržely žádná nepeněžitá plnění od Emitenta.

Souhrn všech peněžitých plnění přijatých od Emitenta je uveden v následující tabulce.

Orgán	Období	Peněžitá plnění (Kč)
Členové statutárního orgánu	1.1.2018 - 31.12.2018	240 000
Členové dozorčí rady	1.1.2018 - 31.12.2018	24 000
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	1.1.2018 - 31.12.2018	0

Číselné údaje a informace o počtu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta

Orgán	Období	Počet akcií (Ks)
Členové statutárního orgánu	1.1.2018 - 31.12.2018	0
Členové dozorčí rady	1.1.2018 - 31.12.2018	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	1.1.2018 - 31.12.2018	0

Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta

Principy odměňování nejsou definovány vzhledem ke skutečnosti, že Emitent má jediného člena představenstva a jednoho člena dozorčí rady.

Odměny účtované auditory

Odměny auditorům v členění za jednotlivé druhy služeb.

Emitent - UNICAPITAL ENERGY a.s.			
Auditor	Období	Služba	Cena (Kč)
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Audit roční účetní závěrky	680 000
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Jiné ověřovací služby	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Daňové poradenství	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Jiné neauditorské služby	0

Konsolidovaný celek			
Auditor	Období	Služba	Cena (Kč)
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Audit roční účetní závěrky	1 195 000
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Jiné ověřovací služby	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Daňové poradenství	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2018 - 31.12.2018	Jiné neauditorské služby	0

Zásady a postupy vnitřní kontroly a pravidla přístupu emitenta k rizikům

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU odpovídá statutární orgán společnosti.

Systém vnitřní kontroly je nedílnou součástí běžné a pravidelné činnosti a napomáhá dosažení strategických a obchodních cílů Společnosti. Součástí systému vnitřní kontroly je činnost dozorčí rady prováděná v souladu se zákonem a stanovami.

Systém vnitřní kontroly je tvořen:

- kontrolou prováděnou každým pracovníkem při výkonu pracovní činnosti,
- kontrolou prováděnou představenstvem a řídicími pracovníky při výkonu své řídicí i pracovní činnosti,
- činnostmi prováděnými oddělením controllingu a analytickým oddělením mateřské společnosti Emitenta.

Systém vnitřní kontroly také obsahuje pravidelnou rekonsiliaci, fyzickou kontrolu a reporting. Oblast oběhu dokladů, vnitroskupinové transakce, prodej dluhopisů a konsolidační pravidla a postupy jsou upraveny samostatnými vnitřními předpisy, jejichž platnost je v rámci celého holdingu UNICAPITAL a vztahují se také na Emitenta a jeho dceřiné společnosti.

Předmětem kontrolní činnosti je dohled nad dodržováním:

- obecně závazných předpisů,
- závazných opatření orgánů dohledu, jejich metodických materiálů, pokynů a stanovisek,
- vnitřních předpisů a metodických pokynů,
- hospodárného a efektivního provádění činností a transakcí, ověřování detailu transakcí,
- smluvních vztahů.

Funkce a konkrétní osoby odpovědné za účetní případy, osoby odpovědné za zaúčtování a platební podmínky uplatňované v rámci Společnosti jsou upraveny a vymezeny samostatnými metodickými pokyny.

Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována v rámci přípravy měsíčních reportů a v rámci účetní závěrky kontrolou prováděnou externím auditorem.

Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu a dozorčí rady

PŘEDSTAVENSTVO EMITENTA

Představenstvo, jeho složení a způsob rozhodování

Představenstvo je statutárním orgánem Společnosti, kterému náleží obchodní vedení společnosti a který jedná za Společnost navenek ve všech jejích záležitostech. Jeho složení, působnost, jednání a podepisování a způsob rozhodování, je vymezen vlastními stanovami a příslušnými právními předpisy. Členy představenstva dle stanov volí a odvolává valná hromada. Představenstvo má jednoho člena. Jeho funkční období je deset roků. Člen

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

představenstva je povinen alespoň jednou ročně zhodnotit svoji činnost a navrhnout případnou změnu počtu členů představenstva tak, aby vyhovoval provozním potřebám Společnosti.

Člen představenstva rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.

Člen představenstva vykonává svoji působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Člen představenstva zajišťuje v rámci své působnosti zejména řádné obchodní vedení Společnosti, a řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení účetní závěrku a také v souladu se stanovami návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Rozhodnutí přijímá při zachování nezbytné náležitě péče na základě doporučení kompetentních pracovníků.

DOZORČÍ RADA EMITENTA

Dozorčí rada, její složení a způsob rozhodování

Dozorčí rada Společnosti dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Působnost dozorčí rady, její složení a způsob rozhodování dozorčí rady je upraven vlastními stanovami a příslušnými právními předpisy. Dozorčí rada má jednoho člena. Člen dozorčí rady je povinen alespoň jednou ročně zhodnotit svoji činnost a navrhnout případnou změnu počtu členů dozorčí rady tak, aby vyhovoval provozním potřebám společnosti. Funkční období člena dozorčí rady je deset roků.

Do působnosti dozorčí rady náleží:

- nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti, kontrolovat účetní zápisy Společnosti, kontrolovat, zda je podnikatelská činnost Společnosti uskutečňována v souladu s právními předpisy a stanovami (toto oprávnění mohou členové dozorčí rady využívat jen na základě rozhodnutí dozorčí rady, ledaže dozorčí rada není schopna plnit své funkce),
- přezkoumávat řádnou, mimořádnou, konsolidovanou a mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty, předkládat své vyjádření valné hromadě,
- účastnit se valné hromady,
- ostatní záležitosti, které do působnosti dozorčí rady řadí zákon o obchodních korporacích nebo stanov Společnosti.

Člen dozorčí rady vykonává svoji působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Je povinen zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a všech ostatních skutečnostech, o kterých se dozvěděl v souvislosti s výkonem své funkce a jejichž sdělení třetím osobám by mohlo způsobit společnosti škodu.

O rozhodnutích člena dozorčí rady se pořizují zápisy, které obsahují veškeré zákonem stanovené náležitosti.

SLOŽENÍ PŘEDSTAVENSTVA A DOZORČÍ RADA EMITENTA

Jméno	Příjmení	Titul	Orgán	Období (od - do)
Kamila	Valštyňová	Ing.	Představenstvo - člen představenstva	1.1.2018 - 31.12.2018
David	Hubáček		Dozorčí rada - předseda	1.1.2018 - 31.12.2018

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta

Vzhledem k tomu, že emitent má jednoho akcionáře, vykonává působnost valné hromady jako nejvyššího orgánu tento jediný akcionář, kterým je společnost UNICAPITAL a.s.

Do rozsahu působnosti valné hromady náleží zejména:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností;
- rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu;
- rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu;
- rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů;
- volba a odvolání členů představenstva a členů dozorčí rady a schvalování smluv o výkonu funkce členů orgánů Společnosti;
- stejně jako schvalování jejich jiného/dalšího odměňování;
- schválení řádné, mimořádné, konsolidované a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky;
- rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty;
- rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací, jmenování a odvolání likvidátora;
- schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku;
- schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti;
- schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejich změn a jejího zrušení;
- určení auditora, který bude ověřovat účetní závěrku Společnosti;
- rozhodování o zřízení, změně nebo zrušení fondů společnosti včetně stanovení pravidel jejich tvorby a čerpání;
- další rozhodnutí, která zákon nebo statuty společnosti zahrnují do působnosti valné hromady.

O rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady se pořizuje zápis, který obsahuje veškeré zákonem stanovené náležitosti.

Popis postupů rozhodování a složení výboru pro audit

Výbor pro audit je orgánem společnosti, který vykonává, aniž je tím dotčena odpovědnost členů představenstva nebo dozorčí rady Společnosti, zejména následující činnosti:

- sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a předkládá představenstvu nebo dozorčí radě doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví,
- sleduje účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost, je-li funkce vnitřního auditu zřízena,
- sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky,
- doporučuje dozorčí radě statutárního auditora a toto doporučení řádně odůvodní,
- posuzuje nezávislost statutárního auditora,
- sleduje proces povinného auditu,
- informuje dozorčí radu o výsledku povinného auditu,
- vyjadřuje se k výpovědi závazku ze smlouvy o povinném auditu nebo odstoupení od smlouvy o povinném auditu.

Členové výboru pro audit se účastní valné hromady Společnosti a jsou povinni seznámit valnou hromadu s výsledky své činnosti.

Výbor pro audit má tři členy, které jmenuje a odvolává valná hromada. Funkční období člena výboru pro audit je tříleté.

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

Výbor pro audit je schopen se platně usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina všech členů. K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů. Každý člen výboru má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.

Na základě rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 30. listopadu 2016 byli s účinností od 1. prosince 2016 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Zuzana Kolářová.

Informace o kodexech řízení a správy společnosti

Emitent nemá definované kodexy vzhledem k povaze své organizační struktury a skutečnosti, že nemá zaměstnance na hlavní pracovní poměr. Společnost se řídí obecně závaznými právními předpisy vycházejícími ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, souvisejících a návazných právních norem.

Hlavní akcionář Emitenta

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. (Emitent) byla po celé období kalendářního roku plně vlastněna společností UNICAPIAL a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a zapsanou v obchodním rejstříku České republiky pod číslem 01800817.

Společnost UNICAPITAL a.s. byla ke dni 31. prosince 2018 plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., sídlící v Nizozemském království a zapsanou v obchodním rejstříku Nizozemského království pod číslem 66551625, a to od 29. listopadu 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je pan Pavel Hubáček, který tak byl po celý kalendářní rok 2018 konečným vlastníkem Emitenta.

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních

V roce 2013 bylo jinou právnickou osobou proti společnosti LDS Sever, spol. s r.o. zahájeno správní řízení ve věci sporného nároku, u kterého dle názoru Společnosti je povinným k plnění předchozí provozovatel energetické soustavy. Toto správní řízení nebylo dosud ukončeno. Navrhovatel uplatňuje nárok ve výši 32 mil. Kč. Společnost nárok navrhovatele odmítá jako nedůvodný a na základě právních analýz společnosti neexistuje legitimní důvod pro povinnost tento nárok hradit. Z tohoto důvodu se vedení společnosti domnívá, že pravděpodobnost odtoku finančních prostředků je minimální a není důvod pro tvorbu rezervy.

V roce 2018 nebyly proti Emitentovi vedeny žádné další soudní spory. Rovněž není Emitentovi známo, že by bylo proti němu zahájeno jakékoliv další řízení tohoto typu v souvislosti s nároky vůči němu, nebo že by takové řízení vůči němu hrozilo.

Informace o možných střetech zájmů

Osoby s řídící pravomocí Emitenta prohlašují, že u nich v období za rok 2018 nedošlo a ani následně nedochází ke střetu zájmů mezi jejich povinnostmi, coby osob s řídícími pravomocemi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi a že nebyli odsouzeni ani jakkoliv obviněni z deliktů hospodářské povahy.

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

Významné smlouvy

Emitent ani společnosti, ve kterých Emitent vlastní přímo či nepřímo podíl, neuzavřeli v období roku 2018 žádnou smlouvu, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání a smluv uvedených ve zprávě o vztazích, která by měla charakter významné smlouvy.

Názvy regulovaných trhů, na kterých jsou cenné papíry Emitenta obchodovány

Emitentem v minulosti vydané dluhopisy v podobě zaknihovaných cenných papírů byly přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s.

Zaknihované cenné papíry Emitenta přijaté k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s.:

- Dluhopis UNICAPITALENERGY III 5,1/2020, ISIN CZ0003513392, přijato k obchodování na BCPP 28.12.2015
- Dluhopis UNICAPITALENERGY 5,1/2020, ISIN CZ0003512311, přijato k obchodování na BCPP 07.04.2015
- Dluhopis UNICAPITALENERGY II 4,7/2021, ISIN CZ0003514671, přijato k obchodování na BCPP 01.09.2016

Cenným papírům nebyl přidělen rating. Emitentovi byl přidělen LEI kód 315700OI4OKJ1UOX9U93.

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

Informace o činnostech osob s řídicí pravomocí prováděných vně Emitenta

V období kalendářního roku 2018 působily osoby s řídicí pravomocí Emitenta (členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení) v orgánech následujících společností.

Jméno	Příjmení	Titul	Společnost	IČO	Adresa sídla společnosti	Orgán, v němž osoba působí	Období (od - do)	
Kamila	Valštyňová	Ing.	Pereta Estates s.r.o.	035 17 446	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	REZIDENCE U PARKU s.r.o.	019 64 542	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL a.s.	018 00 817	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Představenstvo	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Představenstvo	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	256 21 483	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Představenstvo	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	BONUM reality, s.r.o.	014 94 732	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	REAL Hypo s.r.o.	277 72 071	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	050 69 688	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	Banka CREDITAS a.s.	634 92 555	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, Česká republika	Člen dozorčí rady	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL Operation s.r.o.	061 55 197	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Jednatel	1.1.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.	067 11 464	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Představenstvo	1.1.2018	30.10.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	VEN LDS a.s.	286 47 491	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	Dozorčí rada	1.1.2018	13.02.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL Healthcare a.s.	057 85 057	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Představenstvo	24.9.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	Alzheimercentrum pp s.r.o.	272 44 121	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Jednatel	24.9.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	Alzheimercentrum Slovakia a.s.	368 00 406	Nitrianska 1837/5, 92101 Piešťany, Slovenská republika	Představenstvo	24.9.2018	31.12.2018
Kamila	Valštyňová	Ing.	NADAČNÍ FOND ŽIVOT S ALZHEIMEREM	242 03 378	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Správní rada	24.9.2018	31.12.2018
David	Hubáček		BARRANGER a.s.	282 31 775	Washingtonova 1624/5, 110 00, Praha 1, Česká republika	Představenstvo	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček		EMPERON CAPITAL a.s.	018 83 151	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček		UNICAPITAL a.s.	018 00 817	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček		UNICAPITAL AGRO a.s.	018 92 908	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček		UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	029 53 200	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018

INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

David	Hubáček	UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	041 85 811	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	UNI Telematika a.s.	054 18 046	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	18.5.2018
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest I a.s.	054 77 395	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest II a.s.	065 49 608	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest III a.s.	076 00 488	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	31.10.2018	31.12.2018
David	Hubáček	UNICAPITAL Finance a.s..	056 90 421	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	UNICAPITAL Healthcare a.s.	057 85 057	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	Nemovitosti nájemního bydlení a.s.	057 84 573	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	31.12.2018
David	Hubáček	Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.	067 11 464	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika	Dozorčí rada	1.1.2018	30.10.2018

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém
Evropskou unií

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31. PROSINCI 2018

Aktiva	Poznámka	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pozemky, budovy a zařízení	14	397 372	1 126 640
Investice do společností s podstatným vlivem	12	32 808	29 036
Ostatní nehmotná aktiva	15	46 730	471 040
Poskytnuté úvěry	16, 21	369 639	327 475
Ostatní aktiva	16, 17	0	1 702
Odložená daňová pohledávka	13	1 792	2 618
Dlouhodobá aktiva celkem		848 341	1 958 511
Pohledávky z obchodního styku	16	131 212	46 006
Poskytnuté úvěry	16, 21	31 591	65 437
Stát – daňové pohledávky	16	5 873	6 810
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	16	39 879	7 200
Ostatní krátkodobá aktiva	17	2 633	7 017
Peníze a peněžní ekvivalenty	23	218 389	131 951
Krátkodobá aktiva celkem		429 577	264 421
Aktiva držená k prodeji		1 227 822	0
Aktiva celkem		2 505 740	2 222 932

Pasiva			
Základní kapitál	18	2 000	2 000
Kapitálové fondy	18	112 700	112 700
Nerozdělený zisk		347 267	182 240
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti		461 967	296 940
Vlastní kapitál celkem		461 967	296 940

Dlouhodobé závazky			
Vydané dluhopisy	19, 21	670 079	944 856
Přijaté úvěry	19, 21	268 189	637 171
Ostatní dlouhodobé závazky	21	0	1 605
Odložený daňový závazek	13	17 206	136 042
Dlouhodobé závazky celkem		955 474	1 719 674

Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	20	93 384	76 600
Přijaté úvěry	19, 21	12 359	64 319
Ostatní finanční závazky	21	28 794	5 880
Splatné daňové závazky	12	11 624	16 956
Vydané dluhopisy	19, 21	17 548	20 425
Ostatní závazky		40 346	22 138
Krátkodobé závazky celkem		204 055	206 318
Závazky spojené s aktivy určenými k prodeji		884 244	0
Závazky celkem		2 043 773	1 925 992
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 505 740	2 222 932

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

(tis. Kč)	Poznámka	2018	2017
Tržby	6	604 443	267 116
Nakoupené služby	7	481 027	179 578
Ostatní provozní výnosy		1 053	1 610
Ostatní provozní náklady	9	16 067	2 694
Osobní náklady	8	74 782	23 853
Odpisy a amortizace	14,15	15 456	11 877
Zisk z provozní činnosti		18 164	50 724
Finanční výnosy	10	20 123	18 024
Finanční náklady	11	58 160	54 914
Ztráta finanční činnosti		-38 037	-36 890
Podíl na zisku společností s podstatným vlivem a společných	12	7 004	4 157
Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním		-12 869	17 991
Daň z příjmů	13	11 955	7 799
Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za účetní období		-24 824	10 192
Čistý zisk z ukončovaných činností	4	246 801	81 883
Zisk připadající na vlastníky mateřské společnosti		221 977	92 075

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 31. prosinci 2016	2 000	112 700	90 165	204 865
Úplný výsledek za období	0	0	92 075	92 075
Stav k 31. prosinci 2017	2 000	112 700	182 240	296 940
Úplný výsledek za období	0	0	221 978	221 978
Vyplacené dividendy	0	0	-56 806	-56 806
Přepočet cizoměnových investic	0	0	145	145
Stav k 31. prosinci 2018	2 000	112 700	347 557	462 257

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(tis. Kč)	Pozn.	2018	2017
Zisk před zdaněním		248 600	113 394
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv	14	87 743	88 723
Změna stavu opravných položek a rezerv		12 738	564
Čisté úrokové náklady (+) / výnosy (-)	10, 11	60 375	51 364
Podíl na zisku společností s podstatným vlivem a		-7 004	-4 157
Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv		-424	-1 026
Výnosy z prodeje podílů	5	-100 269	0
Ostatní nepeněžní operace		-5 853	-9 189
Provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu		295 906	239 673
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:			
Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	16	-115 133	13 563
Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů	20	43 031	-2 048
Úroky vyplacené	11	-78 396	-60 456
Úroky přijaté		1 091	1 691
Přijaté dividendy		4 700	3 549
Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost	13	-33 242	-21 428
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		117 957	174 544
Peněžní toky z investiční činnosti:			
Čistý výdaj za pořízení společností s podstatným vlivem a společných podniků		0	-700
Čistý výdaj za pořízení kontrolních podílů	12	-32 758	0
Příjem z prodeje podílů	12	119 317	0
Úvěry poskytnuté spřízněným osobám	22	-48 779	-128 141
Ostatní poskytnuté úvěry	16	190 340	0
Výdaj za nákup pozemků, budov a zařízení	14	-71 362	-104 771
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		156 758	-233 612
Peněžní toky z finanční činnosti			
Splátky / odkupy emitovaných dluhopisů	19	-278 384	-2 900
Splátky úvěrů a půjček	19	-162 359	-129 941
Čerpání úvěrů a půjček	19	342 557	132 050
Další vklady akcionářů		-56 806	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-154 992	-791
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních		119 723	-59 859
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na	23	131 951	191 810
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na	23	251 674	131 951

1. Charakteristika společnosti

Mateřskou společností Skupiny je společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. (dále také jako „Společnost“), která byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 23. července 2013. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00.

Skupinu Unicapital Energy (dále jen „Skupina“) tvoří společnosti s hlavní podnikatelskou činností v oblasti výroby, rozvodu a distribuce elektrické energie a tepla. Společnosti tvořící Skupinu jsou uvedeny dále v této konsolidované účetní závěrce. Investice v energetice směřují především do lokálních distribučních soustav elektřiny. Investičním záměrem Skupiny jsou i akvizice v oblasti kogeneračních jednotek, které vyrábí jak elektrickou energii, tak teplo a investice do projektů zaměřených na obnovitelné zdroje energie.

Vedení Skupiny

Běžný provoz společností Skupiny je řízen autonomně jejich managementem. Strategická, dlouhodobá a významná rozhodnutí týkající se dalšího rozvoje, případných akvizic a významných investičních akcí podléhají schválení ze strany vedení Skupiny.

Vedení Skupiny mělo za sledované a srovnávací období následující složení:

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Složení představenstva k 31. prosinci 2018 a jeho změny během sledovaného a srovnávacího období byly následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
Ing. Kamila Valštyňová	člen představenstva	15. listopadu 2016

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena.

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
David Hubáček	předseda dozorčí rady	23. července 2013

Výbor pro audit

Na základě rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 30. listopadu 2016 byli s účinností od 1. prosince 2016 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Zuzana Kolářová.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Struktura konsolidovaného celku

Údaje o dceřiných společnostech, společných podnicích a přidružených společnostech Společnosti k 31. prosinci 2018 jsou následující:

Název společnosti	Sídlo	Podíl na vlastním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech	Metoda konsolidace	Segment
Českomoravská energetika s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
LDS Sever, spol. s r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
Českomoravská distribuce s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
PORUBOVKA, a.s.*	Dolní náměstí 56/32, 779 00 Olomouc	18,80%	18,80%	ekvivalenční	výroba elektrické energie
UCED LDS s.r.o.	Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
Kopřivnice Energy s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	50%	50%	ekvivalenční	distribuce elektrické energie
Photon Forest, s.r.o.	Palackého 621/1, 779 00 Olomouc	18,80%	18,80%	ekvivalenční	výroba elektrické energie
LUDS, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
VEN LDS a.s.	Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
TREND Finance s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
Pražská DS Elektro s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
Energetická Servisní s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie
UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100%	plná	distribuce elektrické energie

* Společnost má ve společnosti PORUBOVKA, a.s. významný vliv na její řízení, protože může jmenovat členy představenstva i dozorčí rady, a proto je tato společnost zahrnuta do konsolidačního celku Společnosti

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Akvizice a divestice v účetním období

Dne 20. prosince 2018 Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti TREND Finance s.r.o..

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota při akvizici
Dlouhodobý finanční majetek	200	44 249	44 449
Dlouhodobá aktiva:	200	0	44 449
Peníze a peněžní ekvivalenty	65	0	65
Krátkodobá aktiva:	65	0	65
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	14	0	14
Krátkodobé závazky:	14	0	14
Čistá aktiva	251	44 249	44 500
Neuhrazené závazky z pořízení podílu			22 500
Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem			-22 065

Přecenění výše uvedených aktiv na reálnou hodnotu bylo provedeno v souladu s IFRS 3.

Společnost TREND Finance s.r.o. je jediným vlastníkem společnosti Pražská DS Elektro s.r.o., která poskytuje komplexní služby v oblasti výstavby a provozování lokálních distribučních soustav zejména na území Prahy a ve Středočeském kraji. Pořízením podílu ve společnosti TREND Finance s.r.o. získala skupina taktéž 100% podíl v Pražská DS Elektro s.r.o..

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota při akvizici
Software	55	0	55
Pozemky	152	0	152
Stavby	848	3 216	4 064
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 557	5 903	7 460
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	15	0	15
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	29 837	29 837
Dlouhodobá aktiva:	2 627	38 956	41 583
Oběžná aktiva	3 051	0	3 051
Peníze a peněžní ekvivalenty	11 594	0	11 594
Krátkodobá aktiva:	14 645	0	14 645
Krátkodobé závazky a výdaje příštích období	4 376	0	4 376
Odložený daňový závazek	0	7 402	7 402
Závazky:	4 376	7 402	11 778
Čistá aktiva	12 896	31 554	44 450
Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem			11 594

Přecenění výše uvedených aktiv na reálnou hodnotu bylo provedeno v souladu s IFRS 3.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

Skupina v průběhu sledovaného účetního období získala 65% podíl ve společnosti VÍTKOVICE ENERGETIKA a.s., čímž se stala jejím 100% vlastníkem. V průběhu sledovaného období došlo ke změně názvu na VEN LDS a.s..

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota při akvizici
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	4 446	4 446
Dlouhodobá aktiva:	0	4 446	4 446
Oběžná aktiva	64 853	0	64 853
Peníze a peněžní ekvivalenty	912	0	912
Krátkodobá aktiva:	65 765	0	65 765
Krátkodobé závazky a výdaje příštích období	58 719	0	58 719
Odložený daňový závazek	0	845	845
Závazky:	58 719	845	59 563
Čistá aktiva	7 046	3 601	10 648
Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem			-22 287

Přecenění výše uvedených aktiv na reálnou hodnotu bylo provedeno v souladu s IFRS 3.

Skupina v průběhu sledovaného účetního období nabyla 50% podíl ve společnosti Ponavia Energy s.r.o.. V průběhu sledovaného období došlo ke změně obchodní firmy společnosti na UCED LDS s.r.o.. V době pořízení se jednalo o prázdnou společnost bez majetku a závazků, která nevyvíjela vlastní ekonomickou činnost.

Skupina během účetního období založila novou společnost Energetická servisní s.r.o.

Během sledovaného účetního období skupina prodala své 100% podíly ve společnostech FVE Lahošť, s.r.o., FVE Jílovce s.r.o., SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD. Shrnutí dopadu divestit uvedených společností je uvedeno v následující tabulce:

Vyřazená čistá aktiva	(tis. Kč)
Pozemky	4 075
Stavby	9 466
Hmotné movité věci a jejich soubory	295 568
Dlouhodobý nehmotný majetek	29 484
Odložená daňová pohledávka	888
Dlouhodobá aktiva:	339 481
Oběžná aktiva	11 192
Peníze a peněžní ekvivalenty	23 608
Krátkodobá aktiva:	34 800
Závazky a výdaje příštích období	326 036
Odložený daňový závazek	5 588
Závazky:	331 624
Vyřazená čistá aktiva	42 657
Čistý peněžní tok z prodeje podniků	119 317

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Akvizice v minulém účetním období

V průběhu minulého období Skupina nabyla 35% obchodní podíl na společnosti VÍTKOVICE ENERGETIKA, a.s., IČ 286 47 491.

V průběhu minulého období Skupina založila dceřinou společnost UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o., IČ 064 03 981.

2. Pravidla pro sestavení účetní závěrky

2.1. Základní zásady zpracování konsolidované účetní závěrky

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“).

Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen a předpokladu trvání účetní jednotky.

Tato konsolidovaná účetní závěrka je vykázána v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti i konsolidovaných korporací, s výjimkou fotovoltaických společností v Bulharsku, kde funkční měnou je bulharská leva. Veškeré finanční informace v této konsolidované účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetním obdobím pro sestavení této konsolidované účetní závěrky je období od 1. ledna do 31. prosince 2018.

2.2 Zásadní účetní postupy

Níže popsané účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této konsolidované účetní závěrce všemi účetními jednotkami v rámci Skupiny.

Způsob konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrky Společnosti a jí ovládaných Společností.

(i) Podnikové kombinace

Podnikové kombinace jsou účtovány pomocí metody koupě k datu akvizice, což je datum, ke kterému dojde k postoupení kontroly na skupinu. Kontrola představuje pravomoc ovládat finanční a provozní aktivity účetní jednotky za účelem získání užitek z jejích aktivit. Při posuzování kontroly Skupina zohledňuje též potenciální hlasovací práva, pokud jsou v současné době uplatnitelná.

Skupina oceňuje goodwill k datu akvizice takto:

- reálná hodnota předané protihodnoty; plus
- vykázaná částka případných nekontrolních podílů na nabývaném podniku; plus
- v případě postupné podnikové kombinace reálná hodnota dříve drženého podílu na vlastním kapitálu nabývaného podniku; mínus
- reálná hodnota identifikovatelných nabytých aktiv a identifikovatelných převzatých závazků.

V případě, že je tento výsledný goodwill negativní, je v hospodářském výsledku vykázán výnos z výhodné koupě.

Předaná protihodnota nezahrnuje částky týkající se vypořádání dříve existujících vztahů. Tyto částky jsou zpravidla vykázané v hospodářském výsledku.

Transakční náklady (kromě těch, které se týkají emise dluhových či majetkových cenných papírů), které Skupině vzniknou v souvislosti s podnikovou kombinací, jsou účtovány do nákladů v okamžiku vzniku.

Případný závazek z podmíněné protihodnoty je oceňován reálnou hodnotou k datu akvizice. V případě, že je podmíněná protihodnota klasifikována jako vlastní kapitál, pak není přeceňována a o úhradě je účtováno v rámci vlastního kapitálu. Jinak jsou následné změny reálné hodnoty podmíněné protihodnoty vykazovány v hospodářském výsledku.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Nekontrolní podíly jsou oceněny ve výši jejich poměrného podílu na reálné hodnotě vykázaných aktiv a závazků. Následně jsou případné ztráty přiřaditelné nekontrolnímu podílu přesahující jeho výši alokovány oproti podílům Společnosti.

(ii) Podnikové kombinace pod společnou kontrolou

Podnikové kombinace vyplývající z nabytí podílů v účetních jednotkách, které byly před akvizicí kontrolovány mateřským podnikem Společnosti, jsou účtovány, jakoby se staly na počátku běžného účetního období. Srovnatelné údaje nejsou upravovány. Nabytá aktiva a závazky jsou vykázané ve stejných účetních hodnotách, ve kterých byly vykázané v účetní závěrce pořizovaného podniku. Jednotlivé složky vlastního kapitálu nabytých Společností jsou přidány ke stejným složkám vlastního kapitálu Společnosti a případný zisk nebo ztráta jsou také vykázané ve vlastním kapitálu. Rozdíly z eliminace předchozích vztahů jsou zahrnuty přímo do hospodářského výsledku.

(iii) Transakce s nekontrolními podíly bez změny kontroly

Akvizice nekontrolních podílů jsou zachyceny jako transakce s vlastníky jednajícími v rámci své pravomoci jako vlastníci, a proto se v této souvislosti nevykazuje goodwill. Snížení majetkového podílu v dceřiné společnosti (bez ztráty kontroly) se zachycuje jako transakce týkající se vlastního kapitálu s vlastníky jednajícími v rámci své pravomoci jako vlastníci. Úpravy nekontrolních podílů vznikající z transakcí, s nimiž není spojena ztráta kontroly, vycházejí z poměrné částky čistých aktiv dané dceřiné společnosti.

(iv) Dceřiné společnosti

Dceřiné společnosti jsou společnosti ovládané Skupinou. Účetní závěrky dceřiných společností jsou do konsolidované účetní závěrky začleněny od data, kdy vznikne vztah ovládaného a ovládajícího, až do data, kdy tento vztah zanikne. Účetní postupy dceřiných společností byly dle potřeby změněny tak, aby byly v souladu s postupy používanými Skupinou.

(v) Ztráta ovládání (kontroly)

Při ztrátě ovládání Skupina odúčtuje majetek a závazky dané dceřiné společnosti, případné nekontrolní podíly a ostatní složky vlastního kapitálu týkající se dané dceřiné společnosti. Přbytek či schodek vzniklý při ztrátě ovládání je vykázan do hospodářského výsledku. Pokud si Skupina ponechá v dřívější dceřiné společnosti určitý podíl, je tento podíl oceněn reálnou hodnotou k datu, ke kterému dojde ke ztrátě ovládání. V závislosti na úrovni ponechaného vlivu je pak zaúčtován jako podíl účtovaný ekvivalenční metodou nebo jako realizovatelné finanční aktivum.

(vi) Investice do přidružených společností (podíly účtované ekvivalenční metodou)

Přidružené společnosti jsou účetní jednotky, v nichž má Skupina podstatný vliv, nikoliv však kontrolu nad finančními a provozními postupy.

O přidružených společnostech se účtuje pomocí ekvivalenční metody (podíly účtované ekvivalenční metodou) a jsou prvotně zaúčtovány v pořizovací ceně. Pořizovací cena investice zahrnuje transakční náklady. Investice Skupiny zahrnuje goodwill zjištěný při pořízení, očištěný o kumulované ztráty ze snížení hodnoty. Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje podíl Skupiny na výsledku hospodaření a ostatním úplném výsledku společností účtovaných pomocí ekvivalenční metody (po úpravách provedených za účelem sjednocení účetních postupů s účetními postupy skupiny) od data vzniku podstatného vlivu do data jeho ztráty.

Pokud podíl Skupiny na ztrátách převyšuje její podíl na přidružené společnosti, sníží se účetní hodnota investice (včetně případných dlouhodobých podílů, které jsou její součástí) na nulu a přeruší se účtování o podílu na dalších ztrátách, ledaže by Skupina měla právní nebo mimosmluvní závazek nebo zaplatila jménem přidružené společnosti.

(vii) Transakce vyloučené z konsolidace

Vnitroskupinové zůstatky a vnitroskupinové transakce a z nich vyplývající zisky a ztráty nebo výnosy a náklady se při sestavování konsolidované účetní závěrky vylučují. Nerealizované zisky z transakcí se společnostmi účtovanými ekvivalenční metodou se vylučují do výše podílu Skupiny v dané společnosti. Nerealizované ztráty se vylučují stejným způsobem jako nerealizované zisky, avšak pouze v rozsahu, v jakém neexistují důkazy o snížení hodnoty.

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu plnění získaného nebo nárokovaného v rámci běžných činností Společnosti. Společnost vykazuje výnosy v případě, že je možno jejich výši spolehlivě měřit a je pravděpodobné, že získá budoucí ekonomické užítky. Společnost stanovuje odhady na základě historických výsledků, a po zohlednění typu zákazníka, typu transakce a konkrétních podmínek jednotlivých ujednání.

Finanční výnosy a finanční náklady

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu a s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují úrokové náklady na úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady, které nejsou přímo přiřaditelné pořízení či výstavbě způsobilého aktiva, jsou účtovány do výsledku hospodaření s pomocí metody efektivní úrokové míry.

Dividendy

Výnos z dividend se vykazuje tehdy, když vznikne právo na přijetí platby.

Výplata dividend akcionářům společnosti se vykazuje v konsolidované účetní závěrce Skupiny v období mezi schválením dividendy valnou hromadou a jejich výplatou jako závazek.

Leasing

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a užitků vyplývajících z vlastnictví zůstává pronajímateli. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu (očištěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně po dobu trvání leasingu do zisku nebo ztráty.

Pronájem dlouhodobého hmotného majetku, při kterém Skupina nese v podstatné míře všechna rizika a přijímá všechny užítky vyplývající z vlastnictví, je klasifikován jako finanční leasing. Majetek pronajatý formou finančního leasingu je v okamžiku zahájení nájmu aktivován do majetku Skupiny, a to v reálné hodnotě najatého majetku nebo v současné hodnotě minimálních budoucích leasingových splátek, je-li nižší.

Transakce v cizích měnách

Transakce v jiných měnách než českých korunách jsou účtovány kurzy vyhlášenými Českou národní bankou k datu transakce. Peněžní položky denominované v zahraničních měnách se k uzávěrkovému dni přepočítávají kurzy vyhlášenými Českou národní bankou. Nepeněžní položky oceňované reálnou hodnotou, které jsou denominovány v cizích měnách, se přepočítávají kurzy platnými k datu, kdy byla reálná hodnota stanovena. Nepeněžní položky v cizí měně, které jsou oceňovány na základě historických cen, se nepřepočítávají. Kurzové zisky a ztráty se vykazují ve finančním výsledku.

Splatná a odložená daň

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná i odložená daň z příjmů se vykazuje do výsledku hospodaření s výjimkou případů, kdy se týká podnikové kombinace nebo položek zaúčtovaných přímo ve vlastním kapitálu nebo v ostatním úplném výsledku.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu konsolidované účetní závěrky a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků. Odložený daňový závazek se však nevykazuje, pokud vyplývá z prvotního zachycení goodwillu; odložená daň se dále nevykazuje, pokud vzniká z prvotního zachycení aktiva nebo závazku v transakcích jiných než je podniková kombinace, kdy tyto transakce nemají dopad na účetní ani daňový zisk nebo ztrátu. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem za stejnou zdaňovanou jednotku, nebo za odlišné zdaňované jednotky, které však mají v úmyslu vypořádat splatné daňové závazky a pohledávky v čisté výši nebo jejichž daňové pohledávky a závazky budou realizovány současně.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu konsolidované účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

Pozemky, budovy a zařízení

(i) Zachycení a oceňování

Pozemky, budovy a zařízení se oceňují pořizovací (historickou) cenou sníženou o oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Pozemky, budovy a zařízení skupiny představují zejména zařízení pro výrobu a distribuci elektrické energie. Pořizovací cena zahrnuje výdaje, které jsou přímo přiřaditelné pořízení aktiva: cenu pořízení včetně dovozních cel a daní, které nelze refundovat, po odečtení obchodních slev a rabatů, veškeré náklady přímo přiřaditelné dopravě aktiva na jeho místo určení a zajištění stavu potřebného k používání aktiva v míře zamýšlené vedením účetní jednotky a počáteční odhad nákladů na demontáž a odstranění aktiva a obnovu místa, kde je aktivum umístěno.

(ii) Následné výdaje

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že skupina získá budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou, a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná. Účetní hodnota nahrazené části je odúčtována. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do zisku nebo ztráty v účetním období, ve kterém vzniknou.

(iii) Odpisy

Pozemky se neodpisují. Odpisy ostatních aktiv se stanoví metodou rovnoměrných odpisů za účelem alokace jejich pořizovací ceny nebo přeceněných částek na jejich zbytkovou hodnotu po dobu jejich odhadované doby životnosti.

Položky budov a zařízení jsou odpisovány od data, kdy jsou nainstalovány a připraveny k užívání, nebo v případě aktiva vlastní výroby od data, kdy je aktivum dokončeno a připraveno k užívání.

Stavby a zařízení fotovoltaických elektráren jsou odepisovány po dobu 20 let od původního zařazení majetku. Zbývající doba odepisování odpovídá zbývající době, po kterou budou státem garantované výkupní ceny elektrické energie.

Odhadované doby životnosti, zbytkové hodnoty a odpisové metody jsou prověřovány vždy k datu účetní závěrky, přičemž se případné změny v odhadu zohlední prospektivně.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Zisk nebo ztráta vznikající z prodeje či vyřazení položky pozemků, budov a zařízení se určí jako rozdíl mezi výnosem z prodeje a účetní hodnotou aktiva a zachytí se ve výsledku hospodaření.

Nehmotná aktiva

(i) Goodwill

Goodwill vznikající při akvizici dceřiné společnosti se vykazuje odděleně ve výkazu o finanční pozici.

Goodwill je každoročně testován na snížení hodnoty a je vykazován v pořizovací ceně po odečtení kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty. Ztráty ze snížení hodnoty goodwillu nejsou zpětně rušeny. Zisk nebo ztráta z prodeje podniku zahrnuje účetní hodnotu goodwillu vztahující se k prodanému podniku.

Pro účel testování na snížení hodnoty je goodwill alokován jednotlivým peněžotvorným jednotkám. Tato alokace se provádí peněžotvorným jednotkám nebo skupinám peněžotvorných jednotek, u nichž se předpokládá, že budou těžit z podnikové kombinace, z níž goodwill vznikl. Hodnota goodwillu je sledována na úrovni provozních segmentů.

V případě podílů účtovaných ekvivalenční metodou se účetní hodnota goodwillu zahrnuje do účetní hodnoty daného podílu a případná ztráta ze snížení hodnoty je přiřazena účetní hodnotě daného podílu jako celku. Při prodeji dceřiné společnosti se přiřaditelná částka goodwillu zahrnuje do stanovení zisku či ztráty z prodeje.

(ii) Obchodní značky a licence

Samostatně pořízené obchodní značky a licence se vykazují v historických cenách. Obchodní značky a licence nabyté v podnikové kombinaci se vykazují v reálné hodnotě k datu akvizice. Obchodní značky a licence mají stanovenou životnost a vykazují se v pořizovací ceně po odečtení opravek. Oprávky se vypočítávají metodou rovnoměrných odpisů za účelem alokace pořizovací ceny obchodních značek a licencí po předpokládanou dobu životnosti.

(iii) Ostatní nehmotná aktiva

Ostatní nehmotná aktiva s omezenou dobou životnosti se oceňují pořizovací cenou sníženou o oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty (viz účetní postup Snížení hodnoty).

(iv) Následné výdaje

Následné výdaje na nehmotná aktiva jsou aktivovány pouze v případě, že zvyšují budoucí ekonomické užítky plynoucí z konkrétního aktiva, k němuž se vztahují. Všechny ostatní výdaje jsou zaúčtovány do výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly.

(v) Odpisy

S výjimkou goodwillu a aktiv s neurčitou dobou životnosti se nehmotná aktiva odpisují na zbytkovou hodnotu do výsledku hospodaření rovnoměrně po dobu odhadované životnosti od data jejich uvedení do užívání.

Odpisové metody, doby životnosti a zbytkové hodnoty jsou prověřovány vždy k datu konsolidované účetní závěrky a dle potřeby upravovány, přičemž se případné změny v odhadu zohlední prospektivně.

Dlouhodobá aktiva (nebo skupiny aktiv) držaná za účelem prodeje

Dlouhodobá aktiva (nebo skupiny aktiv) jsou klasifikována jako aktiva držaná za účelem prodeje, pokud jejich účetní hodnota bude realizována prostřednictvím prodejní transakce a prodej je považován za vysoce pravděpodobný. Jsou vykazována buď v účetní hodnotě, nebo v reálné hodnotě snížené o náklady prodeje je-li nižší.

Ukončovaná činnost je část Skupiny, kterou lze provozně a finančně oddělit pro účely účetního výkaznictví od zbytku Skupiny a zároveň představuje významný samostatný obor činnosti. Výsledek hospodaření ukončované činnosti je vykazován jako samostatný řádek ve Výkazu úplného výsledku. Peněžní toky týkající se ukončované činnosti jsou vykazovány samostatně ve Výkazu peněžních toků.

Rezervy

Rezerva se vykáže, pokud má Skupina v důsledku minulé události současný smluvní nebo mimosmluvní závazek, jehož výši lze spolehlivě odhadnout, a je pravděpodobné, že k vypořádání závazku bude nezbytné vynaložení prostředků. Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem plnění nezbytného k vypořádání současného závazku k datu konsolidované účetní závěrky, a to s přihlédnutím k rizikům a nejistotám spojeným s daným závazkem. Pokud je rezerva oceněna pomocí odhadovaných peněžních toků nezbytných k vypořádání současného závazku, rovná se její účetní hodnota současné hodnotě těchto peněžních toků.

Použití odhadů a úsudků

Při přípravě konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Revize účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém je daný odhad revidován, a ve všech dotčených budoucích obdobích. Informace o zásadních úsudcích při uplatňování účetních postupů, které mají nejvýznamnější vliv na částky vykázané v konsolidované účetní závěrce, jsou uvedeny v následujících bodech:

- Odhadovaná životnost budov a zařízení a nehmotných aktiv
- Akvizice v účetním období
- Splatná a odložená daň z příjmů
- Půjčky
- Goodwill (znehodnocení goodwillu)

Finanční nástroje

(i) Derivátové finanční nástroje

Skupina využívá derivátové finanční nástroje k řízení úrokových rizik. Derivátové finanční nástroje jsou při prvotním zaúčtování vykázaný v reálné hodnotě k datu sjednání kontraktu a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Změny hodnoty úrokových finančních derivátů jsou zachyceny ve výsledku hospodaření z finanční činnosti.

(ii) Nederivátové finanční nástroje

Nederivátové finanční nástroje zahrnují pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, úvěry a půjčky a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky.

Skupina provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku. Skupina finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Skupina odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky jsou finanční aktiva s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Tato aktiva jsou prvotně zaúčtována v reálné hodnotě navýšené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou oceněna v zůstatkové hodnotě (s použitím metody efektivní úrokové míry), snížené o ztráty ze snížení hodnoty. Krátkodobé neúročené pohledávky se nediskontují.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Skupiny, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázaný jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Vydané dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů a podřízených závazků ke dni jejich vzniku. Všechny ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Společnost řadí nederivátové finanční závazky do kategorie ostatní finanční závazky. Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Úročené úvěry, půjčky a dluhopisy

Úročené úvěry, půjčky a dluhopisy jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou úročené úvěry, půjčky a dluhopisy oceněny v zůstatkové hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje ve výsledku hospodaření po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů či dluhopisů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení konsolidované účetní závěrky, jako krátkodobou.

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě. Zůstatková hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

(iii) Základní kapitál

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné vydání nových akcií a akciových opcí jiné než v podnikové kombinaci jsou zaúčtovány jako snížení vlastního kapitálu po zohlednění daňového efektu. Náklady na vydání akcií vynaložené v přímé souvislosti s podnikovou kombinací jsou zahrnuty do pořizovací ceny akvizice.

V případě pořízení vlastních akcií Společnosti společností ve skupině je úhrada včetně veškerých přímo souvisejících dodatečných nákladů na danou transakci (po odečtení daně z příjmů) odečtena z celkového vlastního kapitálu připadajícího na vlastníky mateřské společnosti, a to až do doby zrušení nebo znovu emitování těchto akcií. Jakmile jsou tyto kmenové akcie následně znovu emitovány, je jakákoli přijatá protihodnota, snížená o veškeré přímo související dodatečné transakční náklady a příslušné dopady daně z příjmů, zahrnuta do vlastního kapitálu připadajícího na vlastníky mateřské společnosti.

Snížení hodnoty

V souvislosti se standardem IFRS 9 účinným od 1. 1. 2018 Společnost aplikovala nový model uznávání ztrát ze snížení hodnoty dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty (ECL) podle "třístupňového" přístupu založeném na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování. Při prvotním uznání finančních aktiv, u kterých není úvěrově snížena hodnota již při pořízení, Společnost zaúčtuje okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se snížení hodnoty měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

(i) Nederivátová finanční aktiva

Finanční aktiva, která nejsou klasifikována jako nástroje oceňované v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty, jsou vždy k datu účetní závěrky posuzována za účelem zjištění, zda existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke snížení jejich hodnoty. Hodnota finančního aktiva se sníží, pokud existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva, a pokud tato ztrátová událost (nebo události) měla vliv na odhadované budoucí peněžní toky daného aktiva, které lze spolehlivě odhadnout.

Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančních aktiv, zahrnují prodlení či neplacení ze strany dlužníka, restrukturalizaci pohledávky Skupiny za podmínek, o nichž by Skupina jinak neuvažovala, náznaky konkurzu dlužníka či emitenta, nepříznivé změny v platební situaci dlužníků či emitentů, hospodářské podmínky, které korelují s prodleními či zánikem aktivního trhu u cenného papíru. Objektivním důkazem snížení hodnoty je u investice do majetkového cenného papíru také významný nebo dlouhotrvající pokles její reálné hodnoty pod její pořizovací cenu.

Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou

Skupina zvažuje důkazy snížení hodnoty finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou (poskytnuté úvěry, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky) jak na úrovni jednotlivých aktiv, tak na společné úrovni.

Všechna jednotlivě významná aktiva jsou posuzována z hlediska konkrétního snížení hodnoty. Ta, u nichž není zjištěno konkrétní snížení hodnoty, jsou následně posuzována společně z hlediska případného snížení hodnoty, které nastalo, avšak dosud nebylo zjištěno. Aktiva, která nejsou jednotlivě významná, jsou společně posuzována z hlediska snížení hodnoty tak, že se seskupí aktiva s podobnými charakteristikami rizik.

Ztráta ze snížení hodnoty finančního aktiva oceněného zůstatkovou hodnotou se vypočte jako rozdíl mezi jeho účetní hodnotou a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou daného aktiva. Ztráty se zaúčtují do výsledku hospodaření a zohlední se na účtu opravných položek k poskytnutým úvěrům, pohledávkám z obchodních vztahů a ostatním pohledávkám či finančním aktivům držným do splatnosti. Úrok z aktiva se sníženou hodnotou se nadále účtuje. Pokud se v důsledku události, která nastala po zaúčtování snížení hodnoty, ztráta ze snížení hodnoty sníží, provede se storno tohoto snížení hodnoty prostřednictvím výsledku hospodaření.

(ii) Nefinanční aktiva

Účetní hodnoty nefinančních aktiv skupiny kromě odložených daňových pohledávek (viz účetní postup Daň z příjmů) jsou vždy k datu sestavení účetní závěrky prověřovány za účelem zjištění, zda existuje náznak snížení hodnoty. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje, odhadne se zpětně získatelná částka daného aktiva. Goodwill a nehmotná aktiva s neurčitou dobou životnosti se testují na snížení hodnoty každý rok.

Ztráta ze snížení hodnoty se zaúčtuje, pokud účetní hodnota aktiva nebo peněžotvorné jednotky převyší jejich zpětně získatelnou částku. Zpětně získatelná částka aktiva nebo peněžotvorné jednotky je určena jako jejich hodnota z užívání nebo jejich reálná hodnota snížená o náklady na prodej, je-li vyšší. Pro zjištění hodnoty z užívání se odhadované budoucí peněžní toky diskontují na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní sazby před zdaněním, která odráží aktuální tržní stanovení časové hodnoty peněz a rizik specifických pro dané aktivum či peněžotvornou jednotku. Pro účely testování snížení hodnoty se aktiva seskupí do nejmenší skupiny aktiv, která vytváří peněžní příjmy z trvalého užívání, jež jsou výrazně nezávislé na peněžních příjmech z jiných aktiv nebo peněžotvorných jednotek. S ohledem na omezení týkající se velikosti provozního segmentu se peněžotvorné jednotky, kterým byl přiřazen goodwill, agregují tak, aby úroveň, na níž je prováděno testování snížení hodnoty, zohledňovala nejnižší úroveň, na níž se goodwill sleduje pro účely interního výkaznictví. Goodwill přiřazený v rámci podnikové kombinace je přiřazen skupinám peněžotvorných jednotek, u nichž se očekává, že budou mít prospěch ze synergických efektů dané kombinace.

Ztráty ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Ztráty ze snížení hodnoty peněžotvorných jednotek se přiřazují nejprve tak, aby snížily účetní hodnotu jakéhokoli goodwillu přiřazeného peněžotvorné jednotce (skupině peněžotvorných jednotek), a poté tak, aby poměrným způsobem snížily účetní hodnoty ostatních aktiv v peněžotvorné jednotce (skupině peněžotvorných jednotek).

Ztrátu ze snížení hodnoty goodwillu nelze odúčtovat. U ostatních aktiv se ztráta ze snížení hodnoty zaúčtovaná v předchozích obdobích posuzuje vždy k datu konsolidované účetní závěrky za účelem zjištění, zda se ztráta snížila nebo již neexistuje. Ztráta ze snížení hodnoty se odúčtuje, pokud došlo ke změně odhadů použitých k určení zpětně získatelné částky.

Zaměstnanecké požitky

Závazky z krátkodobých zaměstnaneckých požitků (mzdy, příspěvky na dovolenou) jsou oceňovány na nediskontované bázi a jsou účtovány do nákladů v okamžiku poskytnutí souvisejícího plnění.

Informace o akvizicích pořízených po skončení účetního období

Informace o akvizicích pořízených po skončení účetního období, avšak před schválením konsolidované účetní závěrky představenstvem jsou uváděny v příloze konsolidované účetní závěrky jako následné události.

3. Přijetí nových či revidovaných standardů

Dopady nových standardů, novel, interpretací a zdokonalení existujících standardů, které jsou účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018, na konsolidovanou účetní závěrku Společnosti jsou posouzeny níže.

IFRS 9, Finanční nástroje: Klasifikace a oceňování (vydaná v červenci 2014 a účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později). Základní charakteristiky standardu jsou:

- Finanční aktiva se pro účely oceňování klasifikují do třech kategorií: na aktiva následně oceněná naběhlou hodnotou, aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI) a aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVPL).
- Klasifikace dluhových nástrojů je dána podnikatelským modelem pro řízení finančních aktiv, a dále posouzení, zda smluvní peněžní toky představují výhradně úhrady jistin a úroků (SPPI). Jestliže je dluhový nástroj držen za účelem inkasa smluvních peněžních toků, může být oceněn v zůstatkové hodnotě za předpokladu, že splňuje požadavek SPPI. Dluhové nástroje, které splňují SPPI požadavek a jsou drženy v portfoliu, které účetní jednotka drží jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků shromažďovaných aktiv, tak aktiva prodává, mohou být klasifikovány jako FVOCI. Finanční aktiva, která neobsahují peněžní toky splňující požadavek SPPI nebo která jsou držena za účelem obchodování, musí být oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (jako například deriváty). Vložené deriváty již nejsou oddělovány od finančních aktiv, ale jsou zahrnuty do posouzení splnění SPPI podmínky.
- Investice do kapitálových nástrojů jsou vždy oceňovány reálnou hodnotou do výsledku hospodaření. Vedení účetní jednotky může nicméně učinit nezvratné rozhodnutí o účtování změny reálné hodnoty v ostatním úplném výsledku za předpokladu, že nástroj není určený k obchodování.
- Většina požadavků standardu IAS 39 na klasifikaci a oceňování finančních závazků byla přenesena beze změny do standardu IFRS 9. Hlavní změnou bude povinnost účetní jednotky vykázat účinky změn vlastního úvěrového rizika finančních závazků oceněných v reálné hodnotě, jejíž změna je vykázána jako součást zisků a ztrát, v ostatním úplném výsledku.
- IFRS 9 obsahuje nový model uznávání ztrát ze snížení hodnoty - model očekávané úvěrové ztráty (ECL). K dispozici je "třístupňový" přístup, který je založen na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování. V praxi nová pravidla znamenají povinnost subjektů při prvotním uznání finančních aktiv, u kterých není úvěrově snížena hodnota již při pořízení, zaúčtovat okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se snížení hodnoty měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Model zahrnuje provozní zjednodušení pro leasingové a obchodní pohledávky, které se mohou ocenit již od počátku ve výši úvěrových ztrát očekávaných po celou dobu životnosti.
- Požadavky zajišťovacího účetnictví byly upraveny tak, aby zajistily lepší propojení s řízením rizik. Standard poskytuje účetním jednotkám možnost výběru mezi aplikováním požadavků zajišťovacího účetnictví dle IFRS 9 a pokračováním v uplatňování IAS 39 na všechny zajišťovací vztahy, protože v současné podobě standardu není řešeno účtování makro zajišťování.

Aplikace standardu nemá významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Společnosti.

Ke standardu IFRS 9 byla vydána novela standardu IFRS 7, která uvádí požadovaná zveřejnění vyvolaná standardem IFRS 9.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný 28. května 2014 a účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později).

Tento nový standard zavádí zásadu, že se výnosy mají účtovat v transakční ceně v době, kdy zboží nebo služby jsou převedeny na zákazníka. Jakékoliv vázané výrobky nebo služby, které jsou odlišitelné, se musí účtovat samostatně a slevy nebo vratky z prodejní ceny musí být alokovány na jednotlivé položky. V případě, že cena je z jakéhokoliv důvodu variabilní, musí se zaúčtovat minimální hodnota, u které je vysoce pravděpodobné, že nebude odepsána. Náklady na pořízení smlouvy se zákazníky se musí kapitalizovat a odepisují se během doby, po kterou společností plynou ekonomické užítky smlouvy se zákazníkem.

Skupina analyzovala přijetí tohoto standardu, dopady standardu IFRS 15 ovlivňují výši tržeb plynoucích sektoru distribuce z příspěvků na připojení (tzv. připojovacích poplatků). Situace v souvislosti s aplikací IFRS 15 Skupina dále analyzuje, zejména jaká bude ustálená praxe v oboru distribuce energie, z tohoto důvodu se Skupina rozhodla o této skutečnosti neúčtovat. Pokud by bylo nutné časově rozlišovat výnosy z připojovacích poplatků, tak by k datu implementace došlo o snížení tržeb běžného období o 27,8 mil. Kč, nerozdělených zisků minulých období o 38,6 mil. Kč, výnosy příštích období by se zvýšily o 66,4 mil. Kč.

Novela IFRS 2, Úhrady vázané na akcie (vydaná 20. června 2016 a účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později).

Novela znamená, že netržní výkonnostní podmínka bude mít stejný vliv na ocenění u transakcí s úhradou vázanou na akcie vypořádanou v hotovosti jako u transakce s úhradou vázanou na akcie vypořádanou kapitálovými nástroji. Novela také objasňuje klasifikace transakcí s vypořádáním na netto bázi, ve kterých účetní jednotka zadržuje daný objem kapitálových nástrojů, které by standardně vydala ve prospěch protistrany při realizaci opce (či při splnění rozhodných podmínek), výměnou za vyrovnání daňových závazků protistrany vztahujících se k úhradám vázaným na akcie. Tato ujednání budou klasifikována jako vypřádání kapitálovými nástroji, a to jako celek.

Novela objasňuje účetnictví pro úhrady vázané na akcie s vypořádáním v hotovosti, které jsou změněny na vypřádání kapitálovými nástroji, a to následovně (a) úhrada vázaná na akcie je oceněna jako reálná hodnota kapitálových nástrojů přiznaných k datu změny; (b) závazek je odúčtován k datu změny; (c) úhrada vázaná na akcie s vypořádáním kapitálovými nástroji je rozpoznána do výše, odpovídající poskytnuté službě k datu změny; a (d) rozdíl mezi naběhlou hodnotou závazku k datu změny a hodnoty rozpoznané v kapitálu ke stejnému datu je okamžitě vykázán ve výsledku hospodaření.

Aplikace standardu nemá významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Společnosti.

Následující nové standardy a interpretace, které byly vydány a jsou povinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později, Společnost předčasně neaplikovala.

IFRS 16 „Leasingy“ (vydané v lednu 2016 a účinné pro roční účtovací období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

Tento nový standard zavádí nové principy pro vykazování, oceňování, prezentaci a zveřejňování leasingů. IFRS 16 eliminuje klasifikaci operativního a finančního leasingu tak jako to definuje IAS 17 a namísto toho zavádí jednotný model účtování pro nájemce. Nájemci budou povinni vykazovat: (a) aktiva a závazky pro všechny leasingy delší než 12 měsíců pokud nepůjde o aktiva malé hodnoty a (b) odpisování pronajatých aktiv oddělené od úroku ze závazků z leasingu ve výkazu zisků a ztrát. Z hlediska pronajímatele přebírá IFRS 16 většinu účtovacích zásad ze současného standardu IAS 17. Pronajímatel pokračuje v klasifikaci operativního a finančního leasingu a v rozdílném účtování těchto dvou typů leasingu.

Aplikace standardu bude mít následující dopad na konsolidovanou účetní závěrku Společnosti: Společnost bude povinna vykazovat aktiva ve výši 132 mil. Kč a leasingový závazek v celkové výši 132 mil. Kč (z toho 24 mil. Krátkodobý závazek).

Novela IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaná 12. dubna 2016 a účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

Tato novela nemění základní principy standardu IFRS 15, ale objasňuje, jak některé z těchto principů mají být aplikovány. Novela objasňuje jak rozpoznat tzv. závazek k plnění (příslib dodat zboží či služby zákazníkovi) ve smlouvě; jak určit zda je společnost poskytovatel (produktu nebo služby) či zprostředkovatel (odpovědný

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

za zprostředkování poskytovaného produktu či služby); a jak určit zda tržba z poskytnutí licence má být rozpoznána okamžitě či postupně. Mimo těchto objasnění principů, zahrnuje novela též dvě dodatečné úlevy ke snížení nákladů a komplexity pro společnost, která aplikuje standard poprvé.

Aplikace standardu IFRS 15, včetně této novely je posouzena v odstavci výše.

4. Ukončované činnosti

Ukončovaná činnost je část Společnosti, kterou lze provozně a finančně oddělit pro účely účetního výkaznictví od zbytku Společnosti a zároveň představuje významný samostatný obor činnosti. Výsledek hospodaření ukončované činnosti je vykazován jako samostatný řádek ve Výkazu úplného výsledku.

Společnost během účetního období prodala podíly ve společnostech FVE Jílovce s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD, které se zabývají solární výrobou elektrické energie. Společnost během účetního období zahájila jednání o prodeji podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., a ačkoliv prodej tohoto podílu byl dokončen po 31. prosinci 2018, v souladu s IFRS 5 byla činnost této a výše uvedených společností klasifikována jako činnost ukončovaná jak za období končící 31. prosince 2018, tak za srovnatelné období. Aktiva a závazky společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. byly klasifikovány jako aktiva držená k prodeji a závazky z ukončovaných činností k 31. prosinci 2018.

Součástí zisku z ukončovaných činností 2018 je kromě běžných výsledků výše uvedených společností i zisk z prodeje podílů ve společnostech FVE Jílovce s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD. Celkové příjmy z prodeje činily 142 925 tis. Kč a výše vyřazených čistých aktiv byla 42 656 tis. Kč. Zisk z prodeje byl 100 269 tis. Kč.

Detailní složení výsledku z ukončovaných činností v Konsolidovaném výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2018 a 31. prosince 2017 je následující:

(tis. Kč)	2018	2017
Tržby	544 959	494 924
Nakoupené služby	297 359	289 992
Ostatní provozní výnosy	7 763	2 011
Ostatní provozní náklady	2 819	5 474
Osobní náklady	580	20 125
Odpisy a amortizace	72 288	76 846
Ztráta (-) / Zisk (+) z provozní činnosti z ukončovaných činností	179 676	104 498
Finanční výnosy	108 618	21 073
Finanční náklady	26 825	30 171
Ztráta (-) / Zisk (+) z finanční činnosti z ukončovaných činností	81 793	-9 098
Podíl na zisku společností s podstatným	0	0
Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním z ukončovaných činností	261 469	95 400
Daň z příjmů z ukončovaných činností	14 668	13 520
Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za účetní období z ukončovaných činností	246 801	81 880

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Dopad ukončovaných činností za období 2018 a srovnatelné období do peněžních toků je následující:

(tis. Kč)	2 018	2 017
Peněžní tok z ukončované provozní činnosti	162 865	175 470
Peněžní tok z ukončované investiční činnosti	-72 303	-67 584
Peněžní tok z ukončované finanční činnosti	-147 509	-54 823

5. Vykazování segmentů

Skupina vykazuje své výsledky v členění na provozní segmenty, které jsou vymezeny s ohledem na podobnost ekonomického prostředí a ekonomických rysů, např. obdobné hodnoty dlouhodobých průměrných hrubých marží, obdobný charakter výrobků a služeb a regulačního prostředí.

Skupina dělí výrobky a služby podle jejich charakteru do následujících dvou kategorií, Distribuce elektrické energie a Výroba elektrické energie.

Segment výroby elektrické energie zahrnuje aktivity společností FVE Jílovce s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., PORUBOVKA, a.s., SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD, které se zabývají solární výrobou elektrické energie.

Segment distribuce energie dodává energii koncovým zákazníkům. V segmentu jsou činné dceřiné společnosti Českomoravská energetika s.r.o., LDS Sever, spol. s r.o., Českomoravská distribuce s.r.o., LUDS, s.r.o., Kopřivnice Energy s.r.o., UCED LDS s.r.o., VEN LDS a.s., UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o., Energetická Servisní s.r.o., TREND Finance s.r.o. a Pražská DS Elektro s.r.o..

Následující tabulka shrnuje informace o provozních segmentech a ukončovaných činnostech za období končící 31. prosince 2018 a 2017.

2018 (tis. Kč)	Segment výroby elektrické energie	Segment distribuce elektrické energie	Součet za segmenty
Tržby	0	604 443	604 443
Provozní výsledek hospodaření	0	18 164	18 164
Podíl na zisku přidružených společností a společných podniků	7 004	0	7 004
Zisk/ztráta po zdanění	7 004	-31 828	-24 824
Tržby z ukončovaných činností	73 283	471 676	544 959
Provozní výsledek z ukončovaných činností	43 958	135 718	179 676
Zisk po zdanění z ukončovaných činností	143 675	103 126	246 801
Stav k 31. 12. 2018 (tis. Kč)			
Aktiva segmentu	40 547	1 237 371	1 277 918
Aktiva držaná k prodeji po segmentech	0	1 227 822	1 227 822
Závazky segmentu	0	1 159 529	1 159 529
Závazky z ukončovaných činností po segmentech	0	884 244	884 244

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

2017 (tis. Kč)	Segment výroby elektrické energie	Segment distribuce elektrické energie	Součet za segmenty
Tržby	0	267 116	267 116
Provozní výsledek hospodaření	0	50 724	50 724
Podíl na zisku přidružených společností a společných podniků	2 981	1 176	4 157
Zisk po zdanění	2 981	7 211	10 192
Tržby z ukončovaných činností	75 549	419 375	494 924
Provozní výsledek z ukončovaných činností	39 083	65 417	104 500
Zisk po zdanění z ukončovaných činností	22 838	59 044	81 882
Stav k 31. 12. 2017 (tis. Kč)			
Celková aktiva segmentu	411 424	1 811 507	2 222 931
Celkové závazky segmentu	387 795	1 538 194	1 925 989

Na základě zeměpisného umístění Skupina své výsledky rozlišuje na činnost provozovanou v ČR a činnost provozovanou v Bulharsku.

2018 (tis. Kč)	ČR	Bulharsko	Celkem
Tržby	604 443	0	604 443
Provozní výsledek hospodaření	18 164	0	18 164
Podíl na zisku přidružených společností a společných podniků	7 004	0	7 004
Ztráta po zdanění	-24 824	0	-24 824
Tržby z ukončovaných činností	503 931	41 028	544 959
Provozní výsledek z ukončovaných činností	156 172	23 504	179 676
Zisk po zdanění z ukončovaných činností	212 901	33 900	246 801
Stav k 31. 12. 2018 (tis. Kč)			
Aktiva segmentu	1 277 918	0	1 277 918
Aktiva držaná k prodeji po segmentech	1 227 822	0	1 227 822
Závazky segmentu	1 159 529	0	1 159 529
Závazky z ukončovaných činností po segmentech	884 244	0	884 244

2017 (tis. Kč)	ČR	Bulharsko	Celkem
Tržby	267 116	0	267 116
Provozní výsledek hospodaření	50 724	0	50 724
Podíl na zisku přidružených společností a společných podniků	4 157	0	4 157
Zisk po zdanění	10 192	0	10 192
Tržby z ukončovaných činností	449 816	45 108	494 924
Provozní výsledek z ukončovaných činností	81 712	22 788	104 500
Zisk po zdanění z ukončovaných činností	88 007	-6 125	81 882
Stav k 31. 12. 2017 (tis. Kč)			
Celková aktiva segmentu	2 001 131	221 801	2 222 932
Celkové závazky segmentu	1 683 670	242 322	1 925 992

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

6. Tržby

(tis. Kč)	2018	2017
Distribuce elektrické energie a související činnosti	604 443	267 116
Výnosy celkem	604 443	267 116

Analýza zákazníků přesahujících 10% podíl na celkových tržbách:

Za období roku 2018 a roku 2017 skupina eviduje 3 zákazníky, jejichž obrat přesáhl 10% podíl na celkových tržbách.

Obrat (tis. Kč)	2018	2017
Zákazník I – hutní průmysl	84 922	0
Zákazník II - energetika	49 714	49 769
Zákazník III – hutní průmysl	3 709	46 745

7. Nakoupené služby

(tis. Kč)	2018	2017
Nákup energie a distribuce	445 943	166 064
Opravy a udržování	5 239	6 275
Nájemné	17 832	4 657
Spotřeba materiálů	2 135	876
Ostatní služby	9 878	1 706
Celkem	481 027	179 578

8. Osobní náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Mzdové náklady	56 563	17 296
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	17 576	6 379
Ostatní osobní náklady	643	178
Celkem	74 782	23 853
Počet zaměstnanců Skupiny	58	20

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017: 264 tis. Kč.)

9. Ostatní provozní náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Daně a poplatky	598	232
Změna stavu rezerv a opravných položek	12 234	398
Ostatní provozní náklady	3 235	2 064
Celkem	16 067	2 694

10. Finanční výnosy

(tis. Kč)	2018	2017
Výnosové úroky	18 185	18 024
Ostatní finanční výnosy	1 938	0
Celkem	20 123	18 024

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

11. Finanční náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Nákladové úroky	55 648	52 155
Ostatní finanční náklady	2 512	2 759
Celkem	58 160	54 914

12. Podíly účtované ekvivalenční metodou

(tis. Kč)	31. prosince 2018		31. prosince 2017	
	Podíl	Investice	Podíl	Investice
PORUBOVKA, a.s.	18,8%	32 808	18,8%	27 081
UCED LDS s.r.o. *	N/a	N/a	50%	33
Kopřivnice Energy s.r.o.	50%	0	50%	50
VÍTKOVICE ENERGETIKA a.s. *	N/a	N/a	35%	1 872
Celkem		32 808		29 036

*V důsledku navýšení podílu ve společnosti byla v účetním období konsolidována plně.

K datu účetní závěrky byl proveden test na snížení hodnoty podílu ve společnostech PORUBOVKA, a.s. a Kopřivnice Energy s.r.o.. Na základě testování nebyla zjištěna nutnost snížení hodnoty drženého podílu.

13. Splatná a odložená daň

(tis. Kč)	2018	2017
Splatná daň z příjmů	8 754	5 071
Odložená daň z příjmů	3 201	2 728
Daň z příjmů celkem	11 955	7 799

Vykázaný odložený daňový závazek a pohledávku lze analyzovat následovně

(tis. Kč)	2018	2017
Pozemky, budovy, zařízení a nehmotná aktiva	-17 206	-136 042
Rozdíl v důsledku nedaňových nákladů	1 792	2 618
Čistý daňový závazek	-15 414	-133 424

Pohyby přechodných rozdílů, ze kterých byl vykázán odložený daňový závazek, byly za účetní období následující:

(tis. Kč)	Zůstatek k 1. 1. 2018	Vykázáno ve výsledku hospodaření	Vykázáno v rámcích ukončova ných činností	Změna v důsledku akvizic	Změna v důsledku dekonsolidace	Zůstatek k 31. 12. 2018
Pozemky, budovy, zařízení a nehmotná aktiva	-136 042	3 152	129 520	-8 247	-5 588	-17 206
Rozdíl v důsledku nedaňových nákladů a ztráty minulých období	2 618	49	14	0	-889	1 792
Celkem	-133 424	3 201	129 534	-8 247	-6 477	15 414

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Efektivní sazbu daně lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk za období	221 978	92 075
Daň z příjmů vykázaná ve výsledku hospodaření celkem	11 955	7 799
Zisk před zdaněním	233 933	99 874
<i>Sazba daně z příjmů</i>	<i>19%</i>	<i>19%</i>
Očekávaná daň z příjmů	44 447	18 976
Výsledek hospodaření z ukončovaných činností	-27 841	-10 951
Uplatnění daňové ztráty ke které nebyla počítána odl. daň	0	-1 554
Ostatní nedaňové výnosy	-19 051	-47
Ostatní daňově neuznatelné náklady	14 400	1 375
Skutečná daň z příjmů	11 955	7 799

14. Pozemky, budovy a zařízení

(tis. Kč)	Pozemky	Samostatné movité věci	Nedokončený majetek	Jiný hmotný majetek	Celkem
<i>Pořizovací cena</i>					
Zůstatek k 1. lednu 2018	40 732	1 240 479	77 269	2 625	1 361 105
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	152	18 625	15	0	18 792
Dekonsolidace	-4 093	-436 812	0	0	-440 905
Vykázáno jako součást aktiv držенých k prodeji	0	-508 823	-26 862	-852	-536 537
Ostatní přírůstky/úbytky	0	27 491	29 737	-1 722	55 506
Zůstatek k 31. prosinci 2018	36 791	340 960	80 159	51	457 961
<i>Oprávký a snížení hodnoty</i>					
Zůstatek k 1. lednu 2018	0	233 466	0	999	234 465
Tvorba opravných položek	0	0	12 389	0	-12 389
Vykázáno jako součást aktiv držенých k prodeji	0	-75 347	0	-83	-75 430
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	0	7 101	0	0	7 101
Dekonsolidace	0	-131 778	0	0	-131 778
Odpisy a vyřazení	0	14 756	0	-914	13 842
Zůstatek k 31. prosinci 2018	0	48 198	12 389	2	35 811
Účetní hodnota k 31. prosinci 2018	36 791	292 762	67 770	49	397 372

Položka nedokončeného majetku obsahuje částku 20,5 mil. Kč představující zálohu ve prospěch společnosti Nupharo Park, a.s., evidovanou ve společnosti Českomoravská energetika s.r.o. a souvisí s projektem, kde má v budoucnu Českomoravská energetika s.r.o. provozovat lokální distribuční soustavu v inovačním parku Nupharo. I přes aktuální insolvenční řízení společnosti Nupharo Park, a.s. očekáváme, že vědecko-průmyslový park bude v budoucnu zprovozněn a naše zálohy budou přetransformovány v aktivum takové hodnoty, že aktuální výše opravné položky 12 389 tis. Kč je odpovídající ekonomické realitě.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

15. Nehmotná aktiva

(tis. Kč)	Software	Licence a povolení a jiný	Ostatní nehmotný	Nedokončený majetek	Celkem
<i>Pořizovací cena</i>					
Zůstatek k 1. lednu 2018	3 427	643 677	7 065	1 650	655 819
Vykázáno jako součást aktiv držených k prodeji	-2 827	-606 478	-7 065	0	-616 370
Dekonsolidace	0	-37 198	0	0	-37 198
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	0	34 282	0	0	34 282
Ostatní přírůstky/úbytky	0	9 129	0	2 201	11 330
Zůstatek k 31. prosinci 2018	600	43 412	0	3 851	47 863
<i>Oprávky a snížení hodnoty</i>					
Zůstatek k 1. lednu 2018	2 839	175 547	6 393	0	184 779
Vykázáno jako součást aktiv držených k prodeji	-2 406	-169 958	-6 393	0	-178 757
Dekonsolidace	0	-5 589	0	0	-5 589
Odpisy a vyřazení	32	668	00	0	700
Zůstatek k 31. prosinci 2018	465	668	0	0	1 133
Účetní hodnota k 31. prosinci 2018	135	42 744	0	3 851	46 730

16. Poskytnuté úvěry, pohledávky a ostatní finanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Dlouhodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 22)	392 190	327 475
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	0	1 702
Pohledávky z obchodních vztahů	131 212	46 006
Krátkodobé úvěry (Pozn. 21)	31 591	65 437
Krátkodobé poskytnuté zálohy	28 292	4 071
Stát – daňové pohledávky	5 873	6 810
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	11 587	3 129
Celkem	600 745	454 630

Struktura splatnosti finančních aktiv je uvedena Pozn. 21.

Poskytnuté úvěry byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

17. Ostatní nefinanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Zásoby	458	1 513
Náklady příštích období	2175	5 193
Ostatní krátkodobá nefinanční aktiva	0	311
Celkem	2 633	7 017

18. Základní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností UNICAPITAL a.s. zapsanou v České republice.

V průběhu roku 2018 a 2017 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu, struktury akcií Společnosti ani ke změně akcionářské struktury.

Základní kapitál Společnosti je představován na dvěma kusy kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč a je plně splacen.

19. Půjčky a vydané cenné papíry

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Dlouhodobé		
Vydané dluhopisy	670 079	944 856
Přijaté úvěry	268 189	637 171
Krátkodobé		
Vydané dluhopisy	17 548	20 425
Přijaté úvěry	12 359	64 319

Přijaté úvěry (tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Bankovní úvěry	110 280	640 924
Úvěry od spřízněných osob	170 268	54 289
Ostatní přijaté úvěry	0	6 277
Přijaté úvěry celkem	280 548	701 490

K přijatým bankovním úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Skupina tyto podmínky k 31. prosinci plnila.

Bankovní úvěry a úvěry od spřízněných osob jsou úročeny tržními úrokovými mírami. Smluvní peněžní toky a jejich splatnost je uvedena v bodě 21.

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Dluhopisy se splatností 1-5 let	670 079	944 856
Dluhopisy se splatností do 1 roku	17 548	20 425
Celkem	687 627	965 281

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 31. prosinci 2018 činí 704 741 tis. Kč. Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost. Toto ocenění odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedena v tabulce níže:

Název	ISIN	Kupón	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
UNICAPITALENERGY	CZ0003512311	5,1% p.a.	7. dubna 2020	listinná	50 000	1 323
UNICAPITALENERGY II	CZ0003512352	5,1% p.a.	4. května 2020	listinná	100 000	1 000
UNICAPITALENERGY III	CZ0003513392	5,1% p.a.	28. prosince 2020	zaknihovaná	50 000	1 156
UNICAPITALENERGY IV	CZ0003513400	5,1% p.a.	29. ledna 2021	listinná	100 000	1 500
UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	CZ0003514655	4,7 % p.a.	1. září 2021	listinná	100 000	2 971
UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	CZ0003514671	4,7 % p.a.	1. září 2021	zaknihovaná	100 000	5

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Tyto podmínky k 31. prosinci 2018 ani 2017 nenastaly.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sraženy příslušné srážkové daně. Sesouhlasení finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedeno v tabulce níže:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	Odkoupené dluhopisy	Rozpuštění nákladů spojených s emisemi	Naběhlý úrok	Výplata úroku	31. prosince 2018
Vydané dluhopisy - dlouhodobé	944 856	- 275 550	773	0	0	670 079
Vydané dluhopisy krátkodobé	20 425	0	0	47 001	-49 878	17 548
Vydané dluhopisy celkem	965 281	-275 550	773	47 001	- 49 878	687 627

Ukazatele pro výpočet ukazatele krytí dluhové služby:

(tis. Kč)	31. prosince 2018
Celková výše ročních splátek seniorního dluhu	14 794
Splátky v důsledku refinancování seniorního dluhu	0
Úroky z podřízeného dluhu	0
Splátky podřízeného dluhu	0

20. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Závazky z obchodních vztahů	73 814	73 352
Závazky k zaměstnancům	2 635	1 356
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 522	860
Krátkodobé přijaté zálohy	15 216	346
Jiné závazky	197	686
Celkem	93 384	76 600

(tis. Kč)	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	Více než 1 rok	Celkem
Závazky z obchodních vztahů	60 151	8 780	4 331	551	1	73 814

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

21. Řízení rizik

Představenstvo Společnosti má celkovou odpovědnost za nastavení rámce řízení rizik Skupiny a za dohled nad jeho uplatňováním. V rámci řízení rizik jsou řízena tržní rizika, úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Řízení tržních rizik

Úrokové riziko

Skupina je vystavena riziku změn úrokových sazeb, jelikož si půjčuje finanční prostředky s fixními i variabilními úrokovými sazbami. Skupina uzavírá smlouvy o úrokových swapech za účelem řízení úrokového rizika a peněžních toků vyplývajících z úvěrů a půjček s variabilními sazbami.

K datu účetní závěrky byl rizikový profil úročených finančních nástrojů Skupiny následující:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Finanční závazky s pevnou úrokovou sazbou	938 268	1 092 810
Finanční závazky s pohyblivou úrokovou sazbou	0	489 217
Úrokový SWAP	0	1 212
Celkem	938 268	1 583 239

Následující tabulka ukazuje, jaký dopad na úplný výsledek běžného roku by mělo snížení/zvýšení úrokových sazeb.

(tis. Kč)	Nástroje s pohyblivou sazbou	Pohyb úrokových sazeb v % p.a.	Dopad změny úrokové sazby do úplného výsledku hospodaření*
31. prosince 2018	0	+1%	0
31. prosince 2017	489 217	+1%	-4 892

(tis. Kč)	Úrokový SWAP	Pohyb úrokových sazeb v % p.a.	Dopad změny úrokové sazby do úplného výsledku hospodaření*
31. prosince 2018	0	+1%	0
31. prosince 2017	1 212	+1%	+33 084

* Kladná hodnota znamená zvýšení úplného výsledku o danou hodnotu, záporná hodnota znamená naopak snížení úplného výsledku při růstu úrokových sazeb o 1%. Při poklesu úrokových sazeb bude dopad na úplný výsledek opačný.

Měnové riziko

V minulosti skupina provedla dvě akvizice v Bulharsku. Půjčky poskytnuté dceřiným společnostem v Bulharsku byly denominovány v Českých Korunách. Pro bulharské investice existovalo měnové riziko v pohybu kurzu BGN/CZK, jelikož bulharské dceřiné firmy realizovaly své tržby v BGN, ale měly závazky do skupiny denominované v CZK. V průběhu účetního období došlo k prodeji obou investic v Bulharsku. Ke konci účetního období není skupina měnovému riziku vystavena.

Skupina neviduje k 31. prosinci 2018 finanční aktiva a finanční pasiva denominovaná v BGN.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**PRÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

Skupina evidovala k 31. prosinci 2017 následující finanční aktiva a finanční pasiva denominovaná v BGN.

	tis. CZK	tis. BGN
Dlouhodobé pohledávky	26	2
Krátkodobé pohledávky	10 146	777
Krátkodobý finanční majetek	8 240	631
Aktiva celkem	18 412	1 410
Krátkodobé závazky	1 149	88
Pasiva celkem	1 149	88

(b) Řízení úvěrového rizika

Skupina je vystavena úvěrovému riziku – riziku, že protistrany nebudou schopny dostát svým smluvním závazkům, což může mít za následek finanční ztrátu Skupiny. Hlavní finanční aktiva Skupiny představují zůstatky na bankovních účtech, pokladní hotovost, ostatní krátkodobá finanční aktiva a pohledávky z obchodních vztahů. U likvidních prostředků je úvěrové riziko omezeno vzhledem ke skutečnosti, že protistranami jsou banky s vysokým úvěrovým ratingem v rozmezí A – BBB - (tj. banky s nízkým rizikem neplnění). Pohledávky jsou průběžně vyhodnocovány z hlediska situace ohledně jejich inkasa. Skupina má zavedenu politiku úvěrových limitů a výše problémových pohledávek je řádně monitorována.

Finanční aktiva do splatnosti

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky z obchodního styku	131 212	33 579
Poskytnuté úvěry	401 230	392 912
Peněžní ekvivalenty	218 389	131 951
Celkem	750 831	558 442

Skupina nepřijala k finančním aktivům do splatnosti žádné zajištění snižující úvěrové riziko.

Finanční aktiva po splatnosti k 31. prosinci 2018

(tis. Kč)	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	Více než 1 rok	Celkem
Pohledávky z obchodního styku	51 266	26 607	2 603	28 415	22 321	131 212
Poskytnuté úvěry	31 591	0	0	0	0	31 591

Finanční aktiva po splatnosti k 31. prosinci 2017

(tis. Kč)	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	Více než 1 rok	Celkem
Pohledávky z obchodního styku	33 579	6 708	5 130	376	213	46 006
Poskytnuté úvěry	65 437	0	0	0	0	65 437

Skupina nepřijala k finančním aktivům po splatnosti žádné zajištění snižující úvěrové riziko.

Skupina posoudila výši finančních aktiv po splatnosti více než 90 dní a z důvodu opatrnosti zaúčtovala jejich znehodnocení. K 31. prosinci 2018 ve výši 365 tis. Kč. K 31. prosinci 2017 ve výši 657 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018 Společnost neevidovala žádná významná zhoršení úvěrové bonity, znehodnocená finanční aktiva nebo finanční aktiva po splatnosti.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(c) Řízení likvidního rizika

Při posuzování schopnosti Skupiny pokračovat ve své činnosti a likvidního rizika vedení Skupiny prověřuje budoucí potřeby hotovosti a předpokládané výnosy skupiny. Vedení je přesvědčeno, že při zpracování těchto prognóz postupovalo obezřetně, s cílem zohlednit nejisté hospodářské prostředí. Vedení dospělo k závěru, že skupina v dohledné budoucnosti bude schopna provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování (tzv. covenants), a je tedy přesvědčeno, že je na místě sestavit účetní závěrku skupiny za předpokladu trvání účetní jednotky. Skupina má nastavenou centrální strategii v oblasti likvidního rizika k řízení krátkodobého, střednědobého a dlouhodobého financování skupiny. Skupina řídí likvidní riziko udržováním odpovídajících rezerv a dlouhodobých úvěrů, průběžným sledováním projekcí peněžních toků a skutečných peněžních toků a vyrovnaváním profilů splatnosti finančních aktiv a závazků. Následující tabulka uvádí přehled budoucích nediskontovaných peněžních toků z finančních závazků a aktiv v členění dle očekávané splatnosti.

31. prosince 2018	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	3 374	69 524	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	5 100	105 100	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY III 5,1/2020	0	2 948	60 748	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	7 650	0	165 300	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 964	325 027	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	0	24	547	0
Závazky z obchodního styku	93 384	0	0	0
Ostatní závazky	41 153	51 970	212 835	123 283
Pasiva Celkem	142 187	77 380	947 081	123 283

Aktiva - 31. prosince 2018	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Poskytnuté úvěry	0	22 551	405 733	10 757
Ostatní aktiva	131 212	54 792	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	218 389	0	0	0
Aktiva Celkem	349 601	77 343	405 733	10 757
Netto	207 414	-37	-541 348	-112 526

Vyrovnaní nesouladu v peněžních tocích plynoucích z aktiv a pasiv plánuje Společnost dosáhnout vyplácením dividend z dceřiných společností, případně jejich prodejem.

31. prosince 2017	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	5 100	110 200	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	5 100	110 200	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY III 5,1/2020	0	10 200	220 400	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	0	7 650	172 950	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 964	338 991	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	0	4 700	114 100	0
Závazky z obchodního styku	76 600	0	0	0
Ostatní závazky	20 710	75 163	521 600	234 003
Pasiva Celkem	97 130	121 877	1 588 441	234 003

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

Aktiva - 31. prosince 2017	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Poskytnuté úvěry	0	29 468	350 139	10 757
Ostatní aktiva	46 006	43 478	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	131 951	0	0	0
Aktiva Celkem	177 957	72 946	350 139	10 757
Netto	80 827	-48 931	-1 238 302	-223 246

(d) Reálná hodnota finančních nástrojů

Reálná hodnota všech finančních aktiv a závazků Společnosti k 31. prosinci 2018 a 2017 odpovídá jejich zůstatkové hodnotě.

Nominální hodnota vydaných dluhopisů k 31. prosinci 2018 činila 670 079 tis. Kč. Reálná hodnota těchto dluhopisů k 31. prosinci 2018 činila 704 741 tis. Kč. Nominální hodnota vydaných dluhopisů k 31. prosinci 2017 činila 947 100tis. Kč. Reálná hodnota těchto dluhopisů k 31. prosinci 2017 činila 988 903tis. Kč.

Poskytnuté úvěry byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

22. Transakce se spřízněnými osobami

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek.

(tis. Kč)	2018	2017
Úrokové výnosy		
Photon Forest, s.r.o.	1 003	1 006
VÍTKOVICE ENERGETIKA a.s.	341	527
Unicapital a.s.	16 829	16 364
Výnosy celkem	18 173	17 897
Úrokové náklady		
UNICAPITAL Finance a.s.*	10 556	1 361
Služby		
Pereta Estates s.r.o. **	432	414
Náklady celkem	10 988	1 775

*Část úrokových nákladů v roce 2018 ve výši 5 459 tis. Kč vykázána jako součást hospodářského výsledku z ukončovaných činností (0 tis. Kč v roce 2017)

**Část nákladů v roce 2018 ve výši 12 tis. Kč vykázána jako součást hospodářského výsledku z ukončovaných činností (12 tis. Kč v roce 2017)

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Poskytnuté zápůjčky		
Unicapital a.s.	384 451	338 378
VÍTKOVICE ENERGETIKA a.s.	0	17 327
Photon Forest, s.r.o.	7 739	7 739
Pohledávky celkem	392 190	363 444
Přijaté zápůjčky		
UNICAPITAL Finance a.s.	170 268	54 289
Ostatní závazky		
Unicapital a.s.	2 317	2 317

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Porubovka a.s.	8 284	3 549
oaza-krupka, a.s.	9 485	0
UNICAPITAL Operation s.r.o.	4 172	0
Pereta Estates s.r.o.	106	106
Závazky celkem	194 632	60 261

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017: 264 tis. Kč.)

23. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladně a na bankovních účtech a investice do nástrojů peněžního trhu. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu finanční pozice následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pokladní hotovost	975	181
Peníze na bankovních účtech	217 414	131 770
Celkem	218 389	131 951

Skupina drží peníze zejména na bankovních účtech pěti bank, u tří z nich s následujícím ratingem:

Banka	Rating
Československá obchodní banka, a. s. (dlouhodobý, Moody's)	A1
Komerční banka, a.s. (dlouhodobý, Moody's)	A1
Raiffeisenbank a.s. (dlouhodobý, Moody's)	A3

Pro banky Banka CREDITAS a.s. a J&T BANKA, a.s. není credit rating k dispozici. Peněžní prostředky, které jsou uloženy v těchto bankovních domech a jsou splatné na požádání.

24. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Společnost	Typ podrozvahového závazku	Datum vzniku	Protistrana	Titul	Podmíněný závazek (tis. Kč)	Výše dlužné částky úvěru ke dni účetní závěrky (tis. Kč)
Českomoravská distribuce s.r.o.	Zástava movitých a nemovitých věcí, pohledávek a obchodního podílu	28.12.2018	J & T BANKA, a.s.	Úvěrová smlouva	689 122	689 122
PORUBOVKA, a.s.	Avalista na blankosměnce Photon Forest, s.r.o.	18.7.2012	Sberbank CZ	Úvěrová smlouva	0*	0*
Photon Forest, s.r.o.	Zástava movitých a nemovitých věcí, pohledávek a obchodního podílu	18.7.2012	Sberbank CZ	Úvěrová smlouva	435 000	170 749

* do výše částek vyplývajících z úvěru poskytnutého Sberbank CZ společnosti Photon Forest s.r.o.

25. Následné události

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. uzavřela dne 13. prosince 2018 smlouvu, na základě které došlo v lednu 2019 k prodeji 100 % podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., IČ 24669504, se sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, Karlín.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

30. dubna 2019



Ing. Kamila Valštinyová

člen představenstva



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31. PROSINCI 2018

(tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva			
Podíly v ovládaných a řízených společnostech	10	20 300	221 271
Podíly v přidružených společnostech	10	23 003	23 003
Poskytnuté úvěry	11, 17	536 003	827 406
Odložená daňová pohledávka	9	1 743	1 743
Dlouhodobá aktiva celkem		581 049	1 073 423
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	11, 17	33 278	70 903
Ostatní aktiva	17	4 559	192
Splatná daňová pohledávka	9	891	90
Peníze a peněžní ekvivalenty	18	162 633	403
Krátkodobá aktiva celkem		201 361	71 588
Aktiva držená k prodeji	10, 12	162 000	0
Aktiva celkem		944 410	1 145 011
Pasiva			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	13	2 000	2 000
Rezervní a ostatní kapitálové fondy	13	112 700	112 700
Nerozdělené zisky	13	129 913	58 073
Vlastní kapitál celkem připadající vlastníkům		244 613	172 773
Dlouhodobé závazky			
Vydané dluhopisy	14	670 079	944 856
Dlouhodobé závazky celkem		670 079	944 856
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	15	112	234
Vydané dluhopisy	14	17 548	20 425
Ostatní finanční závazky	17	12 058	6 724
Krátkodobé závazky celkem		29 718	27 383
Závazky celkem		699 797	972 239
Vlastní kapitál a závazky celkem		944 410	1 145 011

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(tis. Kč)	Poznámka	2018	2017
Nakoupené služby	5	1 832	1 634
Ostatní provozní náklady		242	106
Osobní náklady	6	528	446
Ztráta z provozní činnosti		- 2 602	- 2 186
Finanční výnosy – úrokové výnosy	7, 17	43 068	46 860
Finanční výnosy – výnosy z podílů	7, 17	114 910	33 165
Ostatní finanční výnosy	7	1 607	0
Finanční náklady	8	48 520	50 198
Zisk z finanční činnosti		111 065	29 827
Zisk před zdaněním		108 463	27 641
Daň z příjmů	9	1 188	1 272
Zisk po zdanění		107 275	26 369
Zisk z ukončovaných činností (po zdanění)		21 371	21 526
Zisk za účetní období		128 646	47 895
Úplný výsledek celkem za účetní období připadající na vlastníky mateřské společnosti		128 646	47 895

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2017	2 000	112 700	10 178	124 878
Úplný výsledek za období	0	0	47 895	47 895
Stav k 31. prosinci 2017	2 000	112 700	58 073	172 773
Úplný výsledek za období	0	0	128 646	128 646
Výplata dividendy	0	0	- 56 806	- 56 806
Stav k 31. prosinci 2018	2 000	112 700	129 913	244 613

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
PŘÍLOHA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(tis. Kč)	Pozn:	2018	2017
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		129 834	49 167
Úpravy o nepeněžní operace:			
Výnosy z podílů na zisku	7	- 27 726	- 50 396
Čisté úrokové výnosy	7	- 1 542	- 3 562
Čistý výnos z prodeje obchodních podílů	7	- 103 854	0
Ostatní nepeněžní operace		- 370	3 102
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		- 3 658	- 1 689
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:			
Změna stavu pohledávek a ostatních aktiv		- 1 085	- 284
Změna stavu krátkodobých závazků a ostatních pasiv	15	6 104	4 685
Úroky přijaté	7, 17	80 693	14 794
Úroky vyplacené	8, 14	- 49 104	- 47 627
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	9	- 2 079	- 3 994
Přijaté podíly na zisku	7, 17	6 974	35 473
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		37 845	1 358
Peněžní tok z ukončované provozní činnosti		16 670	17 231
Peněžní toky z investiční činnosti			
Výdaje spojené s nabytím přidružených společností a ovládaných osob	10	- 100	- 100
Příjmy spojené s prodejem přidružených společností a ovládaných osob	7, 10, 12	142 925	0
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté úvěry	11, 17	-96 000	-186 779
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	11, 17	297 990	82 705
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		344 815	- 104 174
Peněžní tok z ukončované investiční činnosti		95 256	0
Peněžní toky z finanční činnosti			
Odkoupené dluhopisy	14	- 275 550	- 2 900
Změna stavu vlastního kapitálu:			
Vyplacené dividendy	13	- 56 806	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		- 332 356	- 2 900
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		162 230	- 88 485
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	18	403	88 888
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	18	162 633	403

Příloha tvoří nedílnou součást individuální účetní závěrky.

1. Charakteristika společnosti

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. (dále také jako „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 23. července 2013. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00.

Společnost působí jako holding držící majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti výroby, rozvodu a distribuce elektrické energie a tepla. Investice v energetice směřují především do lokálních distribučních soustav elektřiny a do projektů zaměřených na obnovitelné zdroje energie.

Jediným akcionářem Společnosti je společnost UNICAPITAL a.s., akciová společnost založená dle právních předpisů České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku 19. června 2013.

Společnost UNICAPITAL a.s. byla ke dni 31. prosince 2018 plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., sídlící v Nizozemském království a zapsanou v obchodním rejstříku Nizozemského království pod číslem 665 51 625, a to od 29. listopadu 2016.

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je pan Pavel Hubáček, který tak byl po celý kalendářní rok 2018 konečným vlastníkem Společnosti.

Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování Společnosti je dualistický a reprezentuje jej představenstvo a dozorčí rada.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Složení představenstva k 31. prosinci 2018 bylo následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
Ing. Kamila Valštyňová	člen představenstva	15. listopadu 2016

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena.

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
David Hubáček	předseda dozorčí rady	23. července 2013

Výbor pro audit

Na základě rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 30. listopadu 2016 byli s účinností od 1. prosince 2016 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Zuzana Kolářová.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Struktura konsolidovaného celku

Údaje o dceřiných společnostech, společných podnicích a přidružených společnostech Společnosti k 31. prosinci 2018 jsou následující:

Název společnosti	Sídlo	Podíl na vlastním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech	Typ účetní jednotky z pohledu ovládání	Metoda konsolidace	Segment
Českomoravská energetika s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
LDS Sever, spol. s r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
Českomoravská distribuce s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED LDS s.r.o.	Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
LUDS, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
TREND Finance s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
Pražská DS Elektro s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
Energetická Servisní s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
VEN LDS a.s.	Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
Kopřivnice Energy s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	50 %	50 %	přidružená	ekvivalenční	distribuce elektrické energie
PORUBOVKA, a.s.*	Dolní náměstí 56/32, 779 00 Olomouc	18,80 %	18,80 %	pod společným vlivem	ekvivalenční	výroba elektrické energie
Photon Forest, s.r.o.*	Palackého 621/1, 779 00 Olomouc	18,80 %	18,80 %	pod společným vlivem	ekvivalenční	výroba elektrické energie

* Společnost má ve společnosti PORUBOVKA, a.s. významný vliv na její řízení, protože může jmenovat členy představenstva i dozorčí rady, a proto je tato společnost zahrnuta do konsolidačního celku Společnosti

2. Pravidla pro sestavení individuální účetní závěrky

2.1. Základní zásady zpracování individuální účetní závěrky

Tato individuální účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“). K ucelenému pochopení situace a výsledků Společnosti je třeba se seznámit s její konsolidovanou účetní závěrkou.

Způsob oceňování

Individuální účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydává finanční nástroje, které by bylo třeba oceňovat reálnou hodnotou.

Měna vykazování a funkční měna

Tato individuální účetní závěrka je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v této individuální účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní období

Účetním obdobím pro sestavení této individuální účetní závěrky je období od 1. ledna do 31. prosince 2018. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok.

2.2. Zásadní účetní postupy

Níže popsané účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této individuální účetní závěrce, není-li uvedeno jinak.

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu plnění získaného nebo nárokovaného v rámci běžných činností Společnosti. Společnost vykazuje výnosy v případě, že je možno jejich výši spolehlivě měřit a je pravděpodobné, že získá budoucí ekonomické užitky. Společnost stanovuje odhady na základě historických výsledků, a po zohlednění typu zákazníka, typu transakce a konkrétních podmínek jednotlivých ujednání.

Finanční výnosy a finanční náklady

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu a s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují úrokové a emisní náklady na dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady jsou účtovány do zisku nebo ztráty pomocí metody efektivní úrokové míry.

Výnos z dividend

Výnos z dividend se vykazuje tehdy, když vznikne právo na přijetí platby.

Výplata dividend

Výplata dividend akcionářům Společnosti se vykazuje v individuální účetní závěrce Společnosti jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schváleny akcionářem Společnosti.

Leasing

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a užitků vyplývajících z vlastnictví zůstává pronajímateli. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu (očištěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně po dobu trvání leasingu do zisku nebo ztráty. Společnost nevyužívá finanční leasing.

Transakce v cizích měnách

Transakce v jiných měnách než českých korunách jsou účtovány kurzy vyhlášenými Českou národní bankou k datu transakce. Peněžní položky denominované v zahraničních měnách se k uzávěrkovému dni přepočítávají kurzy vyhlášenými Českou národní bankou. Nepeněžní položky v cizí měně se nepřepočítávají. Kurzové zisky a ztráty se vykazují ve finančním výsledku.

Splatná a odložená daň

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná i odložená daň z příjmů se vykazuje do zisku nebo ztráty.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu individuální účetní závěrky a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků v individuální účetní závěrce. Odložený daňový závazek se však nevykazuje, pokud vyplývá z prvotního zachycení goodwillu; odložená daň se dále nevykazuje, pokud vzniká z prvotního zachycení aktiva nebo závazku v transakcích jiných než je podniková kombinace, kdy tyto transakce nemají dopad na účetní ani daňový zisk nebo ztrátu. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem za stejnou zdaňovanou jednotku, nebo za odlišné zdaňované jednotky, které však mají v úmyslu vypořádat splatné daňové závazky a pohledávky v čisté výši nebo jejichž daňové pohledávky a závazky budou realizovány současně.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu individuální účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

Dlouhodobá aktiva (nebo skupiny aktiv) držená za účelem prodeje

Dlouhodobá aktiva (nebo skupiny aktiv) jsou klasifikována jako aktiva držená za účelem prodeje, pokud jejich účetní hodnota bude realizována prostřednictvím prodejní transakce a prodej je považován za vysoce pravděpodobný. Jsou vykazována buď v účetní hodnotě, nebo v reálné hodnotě snížené o náklady prodeje je-li nižší.

Ukončovaná činnost je část Společnosti, kterou lze provozně a finančně oddělit pro účely účetního výkaznictví od zbytku Společnosti a zároveň představuje významný samostatný obor činnosti. Výsledek hospodaření ukončované činnosti je vykazován jako samostatný řádek ve Výkazu úplného výsledku. Peněžní toky týkající se ukončované činnosti jsou vykazovány samostatně ve Výkazu peněžních toků.

Rezervy

Rezerva se vykáže, pokud má Společnost v důsledku minulé události současný smluvní nebo mimosmluvní závazek, jehož výši lze spolehlivě odhadnout, a je pravděpodobné, že k vypořádání závazku bude nezbytné vynaložení prostředků. Částka vykázána jako rezerva je nejlepším odhadem plnění nezbytného k vypořádání současného závazku k datu individuální účetní závěrky, a to s přihlédnutím k rizikům a nejistotám spojeným s daným závazkem. Pokud je rezerva oceněna pomocí odhadovaných peněžních toků nezbytných k vypořádání současného závazku, bude se její účetní hodnota rovnat současné hodnotě těchto peněžních toků.

Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společností, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 17.

Použití odhadů a úsudků

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Revize účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém je daný odhad revidován, a ve všech dotčených budoucích obdobích.

Finanční nástroje

Finanční nástroje zahrnují pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, poskytnuté úvěry a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Společnost nevyužívá derivátové nástroje.

Společnost provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě poskytnutého protiplnění. Společnost finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Vzhledem k novému standardu IFRS 9 (viz bod 3) Společnost posoudila, zda se peněžní toky finančních aktiv skládají výhradně ze splátek jistiny a úroků (SPPI) a zda jsou drženy výhradně za účelem inkasa těchto peněžních toků. Vzhledem ke kladnému závěru těchto posouzení jsou veškerá finanční aktiva v roce 2018 nadále oceněna zůstatkovou hodnotou.

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky jsou finanční aktiva s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Tato aktiva jsou prvotně zaúčtována v reálné hodnotě navýšené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou oceněna v zůstatkové hodnotě (s použitím metody efektivní úrokové míry), snížené o ztráty ze snížení hodnoty. Krátkodobé neúročené pohledávky se nediskontují.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

Vydané dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů a podřízených závazků ke dni jejich vzniku. Všechny ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Společnost řadí finanční závazky do kategorie ostatní finanční závazky. Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část vydaných dluhopisů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v zůstatkové hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení individuální účetní závěrky, jako krátkodobou.

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě. Zůstatková hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

Základní kapitál

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné vydání nových akcií a akciových opcí jiné než v podnikové kombinaci jsou zaúčtovány jako snížení vlastního kapitálu po zohlednění daňového efektu. Náklady na vydání akcií vynaložené v přímé souvislosti s podnikovou kombinací jsou zahrnuty do pořizovací ceny akvizice.

Snížení hodnoty

V souvislosti se standardem IFRS 9 účinným od 1. 1. 2018 Společnost aplikovala nový model uznávání ztrát ze snížení hodnoty dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty (ECL) podle "třístupňového" přístupu založeném na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování. Při prvotním uznání finančních aktiv, u kterých není úvěrově snížena hodnota již při pořízení, Společnost zaúčtuje okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se snížení hodnoty měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

Do 31.12.2017 Společnost postupovala při posouzení snížení hodnoty následovně:

(i) Finanční aktiva

Finanční aktiva, která nejsou klasifikována jako nástroje oceňované v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty, jsou vždy k datu individuální účetní závěrky posuzována za účelem zjištění, zda existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke snížení jejich hodnoty. Hodnota finančního aktiva se sníží, pokud existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva, a pokud tato ztrátová událost (nebo události) měla vliv na odhadované budoucí peněžní toky daného aktiva, které lze spolehlivě odhadnout.

Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančních aktiv, zahrnují prodlení či neplacení ze strany dlužníka, restrukturalizaci pohledávky Společnosti za podmínek, o nichž by Společnost jinak neuvažovala, náznaky konkurzu dlužníka či emitenta, nepříznivé změny v platební situaci dlužníků či emitentů, hospodářské podmínky, které korelují s prodleními či zánikem aktivního trhu u cenného papíru. Objektivním důkazem snížení hodnoty je u investice do majetkového cenného papíru také významný nebo dlouhotrvající pokles její reálné hodnoty pod její pořizovací cenu.

Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou

Společnost zvažuje důkazy snížení hodnoty finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou (poskytnuté úvěry, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky) jak na úrovni jednotlivých aktiv, tak na společné úrovni.

Všechna jednotlivě významná aktiva jsou posuzována z hlediska konkrétního snížení hodnoty.

Ta, u nichž není zjištěno konkrétní snížení hodnoty, jsou následně posuzována společně z hlediska případného snížení hodnoty, které nastalo, avšak dosud nebylo zjištěno. Aktiva, která nejsou jednotlivě významná, jsou společně posuzována z hlediska snížení hodnoty tak, že se seskupí aktiva s podobnými charakteristikami rizik.

Ztráta ze snížení hodnoty finančního aktiva oceněného zůstatkovou hodnotou se vypočte jako rozdíl mezi jeho účetní hodnotou a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou daného aktiva. Ztráty se zaúčtují do zisku nebo ztráty a zohlední se na účtu opravných položek k poskytnutým úvěrům, pohledávkám z obchodních vztahů a ostatním pohledávkám či finančním aktivům drženým do splatnosti. Úrok z aktiva se sníženou hodnotou se nadále účtuje. Pokud se v důsledku události, která nastala po zaúčtování snížení hodnoty, ztráta ze snížení hodnoty sníží, provede se storno tohoto snížení hodnoty prostřednictvím zisku nebo ztráty.

(ii) Nefinanční aktiva

Účetní hodnoty nefinančních aktiv Společnosti kromě odložených daňových pohledávek (viz účetní postup Daň z příjmů) jsou vždy k datu sestavení individuální účetní závěrky prověřovány za účelem zjištění, zda existuje náznak snížení hodnoty. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje, odhadne se zpětně získatelná částka daného aktiva.

Ztráta ze snížení hodnoty se zaúčtuje, pokud účetní hodnota aktiva nebo peněžotvorné jednotky převyší jejich zpětně získatelnou částku. Zpětně získatelná částka aktiva nebo peněžotvorné jednotky je určena jako jejich hodnota z užívání nebo jejich reálná hodnota snížená o náklady na prodej, je-li vyšší. Pro zjištění hodnoty z užívání se odhadované budoucí peněžní toky diskontují na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní sazby před zdaněním, která odráží aktuální tržní stanovení časové hodnoty peněz a rizik specifických pro dané aktivum či peněžotvornou jednotku. Pro účely testování snížení hodnoty se aktiva seskupí do nejmenší skupiny aktiv, která vytváří peněžní příjmy z trvalého užívání, jež jsou výrazně nezávislé na peněžních příjmech z jiných aktiv nebo peněžotvorných jednotek. Ztráta ze snížení hodnoty zaúčtovaná v předchozích obdobích se posuzuje vždy k datu individuální účetní závěrky za účelem zjištění, zda se ztráta snížila nebo již neexistuje. Ztráta ze snížení hodnoty se odúčtuje, pokud došlo ke změně odhadů použitých k určení zpětně získatelné částky.

Zaměstnanecké požitky

Závazky z krátkodobých zaměstnaneckých požitků (mzdy, příspěvky na dovolenou) jsou oceňovány na nediskontované bázi a jsou účtovány do nákladů v okamžiku poskytnutí souvisejícího plnění.

3. Přijetí nových či revidovaných standardů

Nové standardy, novely, interpretace a zdokonalení existujících standardů, které jsou účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018, nemají významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

IFRS 9, Finanční nástroje: Klasifikace a oceňování (vydán v červenci 2014 a účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později) a s ním související novela IFRS 7. Základní charakteristiky standardu jsou:

- Finanční aktiva se pro účely oceňování klasifikují do třech kategorií: na aktiva následně oceněná naběhlou hodnotou, aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI) a aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVPL).
- Klasifikace dluhových nástrojů je dána podnikatelským modelem pro řízení finančních aktiv, a dále posouzení, zda smluvní peněžní toky představují výhradně úhrady jistin a úroků (SPPI). Jestliže je dluhový nástroj držen za účelem inkasa smluvních peněžních toků, může být oceněn v zůstatkové hodnotě za předpokladu, že splňuje požadavek SPPI. Dluhové nástroje, které splňují SPPI požadavek a jsou drženy v portfoliu, které účetní jednotka drží jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků shromažďovaných aktiv, tak aktiva prodává, mohou být klasifikovány jako FVOCI. Finanční aktiva, která neobsahují peněžní toky splňující požadavek SPPI nebo která jsou držena za účelem obchodování, musí být oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (jako například deriváty). Vložené deriváty již nejsou oddělovány od finančních aktiv, ale jsou zahrnuty do posouzení splnění SPPI podmínky.
- Investice do kapitálových nástrojů jsou vždy oceňovány reálnou hodnotou do výsledku hospodaření. Vedení účetní jednotky může nicméně učinit nezvratné rozhodnutí o účtování změny reálné hodnoty v ostatním úplném výsledku za předpokladu, že nástroj není určený k obchodování.
- Většina požadavků standardu IAS 39 na klasifikaci a oceňování finančních závazků byla přenesena beze změny do standardu IFRS 9. Hlavní změnou bude povinnost účetní jednotky vykázat účinky změn vlastního úvěrového rizika finančních závazků oceněných v reálné hodnotě, jejíž změna je vykázána jako součást zisků a ztrát, v ostatním úplném výsledku.
- IFRS 9 obsahuje nový model uznávání ztrát ze snížení hodnoty - model očekávané úvěrové ztráty (ECL). K dispozici je "třístupňový" přístup, který je založen na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování. V praxi nová pravidla znamenají povinnost subjektů při prvotním uznání finančních aktiv, u kterých není úvěrově snížena hodnota již při pořízení, zaúčtovat okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se snížení hodnoty měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Model zahrnuje provozní zjednodušení pro leasingové a obchodní pohledávky, které se mohou ocenit již od počátku ve výši úvěrových ztrát očekávaných po celou dobu životnosti.
- Požadavky zajišťovacího účetnictví byly upraveny tak, aby zajistily lepší propojení s řízením rizik. Standard poskytuje účetním jednotkám možnost výběru mezi aplikováním požadavků zajišťovacího účetnictví dle IFRS 9 a pokračováním v uplatňování IAS 39 na všechny zajišťovací vztahy, protože v současné podobě standardu není řešeno účtování makro zajišťování.

Aplikace standardu nemá významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

Ke standardu IFRS 9 byla vydána novela standardu IFRS 7, která uvádí požadovaná zveřejnění vyvolaná standardem IFRS 9.

IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný 28. května 2014 a účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později).

Tento nový standard zavádí zásadu, že se výnosy mají účtovat v transakční ceně v době, kdy zboží nebo služby jsou převedeny na zákazníka. Jakékoliv vázané výrobky nebo služby, které jsou odlišitelné, se musí účtovat samostatně a slevy nebo vratky z prodejní ceny musí být alokovány na jednotlivé položky. V případě, že cena je z jakéhokoliv důvodu variabilní, musí se zaúčtovat minimální hodnota, u které je vysoce pravděpodobné, že nebude odepsána. Náklady na pořízení smlouvy se zákazníky se musí kapitalizovat a odepisují se během doby, po kterou společnost plynou ekonomické užítky smlouvy se zákazníkem.

Aplikace standardu nemá významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

Novela IFRS 2, Úhrady vázané na akcie (vydaná 20. června 2016 a účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později).

Novela znamená, že netržní výkonnostní podmínka bude mít stejný vliv na ocenění u transakcí s úhradou vázanou na akcie vypořádanou v hotovosti jako u transakce s úhradou vázanou na akcie vypořádanou kapitálovými nástroji. Novela také objasňuje klasifikace transakcí s vypořádáním na netto bázi, ve kterých účetní jednotka zadržuje daný objem kapitálových nástrojů, které by standardně vydala ve prospěch protistrany při realizaci opce (či při splnění rozhodných podmínek), výměnou za vyrovnání daňových závazků protistrany vztahujících se k úhradám vázaným na akcie. Tato ujednání budou klasifikována jako vypřádaný kapitálovými nástroji, a to jako celek.

Novela objasňuje účetnictví pro úhrady vázané na akcie s vypořádáním v hotovosti, které jsou změněny na vypřádání kapitálovými nástroji, a to následovně (a) úhrada vázaná na akcie je oceněna jako reálná hodnota kapitálových nástrojů přiznaných k datu změny; (b) závazek je odúčtován k datu změny; (c) úhrada vázaná na akcie s vypořádáním kapitálovými nástroji je rozpoznána do výše, odpovídající poskytnuté službě k datu změny; a (d) rozdíl mezi naběhlou hodnotou závazku k datu změny a hodnoty rozpoznané v kapitálu ke stejnému datu je okamžitě vykázán ve výsledku hospodaření.

Aplikace standardu nemá významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

Následující nové standardy a interpretace, které byly vydány a jsou povinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později, Společnost předčasně neaplikovala.

IFRS 16 „Leasingy“ (vydané v lednu 2016 a účinné pro roční účtovací období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

Tento nový standard zavádí nové principy pro vykazování, oceňování, prezentaci a zveřejňování leasingů. IFRS 16 eliminuje klasifikaci operativního a finančního leasingu u nájemce jak ji definuje IAS 17 a místo toho zavádí jednotný model účtování pro nájemce. Nájemci budou povinni vykazovat: (a) aktiva a závazky pro všechny leasingy delší než 12 měsíců, pokud nepůjde o aktiva malé hodnoty a (b) odpisování pronajatých aktiv oddělené od úroku ze závazků z leasingu ve výkazu zisků a ztrát. Z hlediska pronajímatele přebírá IFRS 16 většinu účtovacích zásad ze současného standardu IAS 17. Pronajímatel pokračuje v klasifikaci operativního a finančního leasingu a v rozdílném účtování těchto dvou typů leasingu.

Aplikace standardu nebude mít významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

Novela IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaná 12. dubna 2016 a účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

Tato novely nemění základní principy standardu IFRS 15, ale objasňuje, jak některé z těchto principů mají být aplikovány. Novela objasňuje jak uznat tzv. závazek k plnění (příslib dodat zboží či služby zákazníkovi) ve smlouvě; jak určit zda je společnost poskytovatel (produktu nebo služby) či zprostředkovatel (odpovědný za zprostředkování poskytovaného produktu či služby); a jak určit zda tržba z poskytnutí licence má být uznána okamžitě či postupně. Mimo těchto objasnění principů zahrnuje novela též dvě dodatečné úlevy ke snížení nákladů a komplexity pro společnost, která aplikuje standard poprvé.

Aplikace standardu nebude mít významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

4. Vykazování segmentů

Společnost eviduje pouze jeden provozní segment - Investiční činnost. Investiční činnost Společnosti spočívá v nákupu a držbě majetkových účastí ve společnostech v energetickém sektoru.

5. Nakoupené služby

(tis. Kč)	2018	2017
Nakupované služby	1 832	1 634
Celkem	1 832	1 634

6. Osobní náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Celkové náklady na zaměstnance	528	446
Celkem	528	446
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2	2

Celkové náklady na zaměstnance zahrnují osobní náklady vedení Společnosti - člena představenstva a předsedy dozorčí rady.

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 odměny členům statutárního orgánu v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017: 264 tis. Kč.)

7. Finanční výnosy

(tis. Kč)	2018	2017
Úrokové výnosy	43 068	46 860
Výnosy z podílů – dividendy a podíly na zisku	11 056	33 165
Zisk z podílů – prodané podíly	103 854	0
Ostatní finanční výnosy	1 607	0
Celkem	159 585	80 025

8. Finanční náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	46 227	47 584
Ostatní finanční náklady	2 293	2 614
Celkem	48 520	50 198

9. Splatná a odložená daň

(tis. Kč)	2018	2017
Splatná daň (19 %)	1 188	1 427
Odložená daň (19 %)	0	- 155
Celkem	1 188	1 272

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2018 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Odložená daňová pohledávka z titulu:		
Nevyplacené úroky z dluhopisů držených fyzickými osobami	1 743	1 743
Odložená daňová pohledávka celkem	1 743	1 743

Efektivní daňovou sazbu lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk před zdaněním	108 463	27 641
Sazba daně z příjmů	19 %	19 %
Očekávaná daň z příjmů	20 608	5 252
Dividendy nepodléhající zdanění	- 2 101	- 9 575
Příjmy z prodeje podílů nepodléhající zdanění	- 27 156	0
Výsledek ukončovaných činností	4 060	4 090
Trvale neuznatelné rozdíly	5 777	1 505
Skutečná daň z příjmů	1 188	1 272

10. Podíly v ovládaných osobách a investice do přidružených a společných podniků

				31. prosince 2018
(tis. Kč)	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská energetika s.r.o.*	100 %	100	-4 478	-1 787
Českomoravská distribuce s.r.o.*/**	100 %	162 000	267 116	64 795
Energetická servisní s.r.o.*	100 %	100	3 051	2 951
LUDS, s.r.o.*	100 %	20 000	13 304	4 365
UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o.*	100 %	100	4 031	3 797
PORUBOVKA, a.s.*	18,8 %	23 003	2 957	25 714
Celkem		205 303		

* neauditováno do data vydání této účetní závěrky

** Podíl ve společnosti je v rozvaze vykázán jako aktivum držené k prodeji (viz pozn. 12).

Akvizice a divestice v roce 2018

V průběhu roku končícího 31. prosince 2018 Společnost založila dceřinou společností Energetická servisní s.r.o. Dnem zápisu do obchodního rejstříku byl 8. březen 2018.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2018 došlo k prodeji podílů ve společnostech FVE Jílovce s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., SOLAR HASKOVO EOOD A SLANTZE 09 EOOD.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

				31. prosince 2017
(tis. Kč)	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská energetika s.r.o.	100 %	100	- 2 671*	14 743*
Českomoravská distribuce s.r.o.	100 %	162 000	218 981*	59 824*
FVE Jílovice s.r.o.	100 %	14 000	7 175*	7 016*
FVE Lahošť, s.r.o.	100 %	13 000	4 233*	4 023*
PORUBOVKA, a.s.	18,8 %	23 003	2 243*	18 501*
SOLAR-HASKOVO EOOD	100 %	7 859	- 10 394*	- 3 957*
SLANTZE 09 EOOD	100 %	4 212	- 692*	- 1 188*
LUDS, s.r.o.	100 %	20 000	8 939*	7 883*
UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o.	100 %	100	234*	134*
Celkem		244 274	228 048	106 979

* neauditováno

Akvizice v roce 2017

V průběhu roku 2017 Společnost založila dceřinou společností UNICAPITAL DISTRIBUCE s.r.o. Dnem zápisu do obchodního rejstříku byl 4. září 2017.

11. Ostatní finanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Dlouhodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 17)	536 003	827 406
Krátkodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 17)	33 278	70 903
Celkem	569 281	898 309

Poskytnuté úvěry byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

12. Aktiva držaná k prodeji

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o.	162 000	0
Aktiva držaná k prodeji celkem	162 000	0

(tis. Kč)	2018	2017
Dividenda	16 670	17 231
Úrokové výnosy	4 701	4 295
Zisk z ukončovaných činností	21 371	21 526

Společnost uzavřela dne 13. prosince 2018 smlouvu, na základě které došlo v lednu 2019 k prodeji 100% podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., IČ 24669504, se sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, Karlín.

Aktivum držené k prodeji představuje výše podílu drženého v uvedené společnosti. Zisk z ukončovaných činností představují dividendy spojené s držbou uvedeného podílu a úroky z půjček poskytnutých této společnosti.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2018 došlo k prodeji podílů ve společnostech FVE Jílovice s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., SOLAR HASKOVO EOOD A SLANTZE 09 EOOD, což vedlo k vyřazení aktiv ve výši pořizovací ceny podílu 39 071 tis. Kč. Zisk z prodeje podílů činil 103 854 tis. Kč.

13. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností UNICAPITAL a.s. zapsanou v České Republice.

V průběhu roku 2018 a 2017 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu, struktury akcií Společnosti ani ke změně akcionářské struktury. Základní kapitál Společnosti je představován na dvěma kusy kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč a je plně splacen.

20. června 2018 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2017 a schválil zisk ve výši 47 895 tis. Kč, který byl v celé výši vyplacen společně s částí nerozděleného zisku minulých let ve výši 8 911 tis. Kč jako dividendu jedinému akcionáři.

S akciemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

Společnost není povinna dodržovat žádné externími předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost.

14. Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Dluhopisy se splatností 1-5 let	670 079	944 856
Dluhopisy se splatností do 1 roku	17 548	20 425
Celkem	687 627	965 281

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 31. prosinci 2018 činí 704 741 tis. Kč. Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnost ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost. Toto ocenění odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	1. ledna 2018	Rozpuštění nákladů		Naběhlý úrok	Výplata úroku	31. prosince 2018
		Odkoupené dluhopisy	spojených s emisemi			
Vydané dluhopisy - dlouhodobé	944 856	- 275 550	773	0	0	670 079
Vydané dluhopisy krátkodobé	20 425	0	0	46 227	- 49 104	17 548
Vydané dluhopisy celkem	965 281	- 275 550	773	46 227	- 49 104	687 627

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Název	ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
UNICAPITALENERGY	CZ0003512311	5,1 % p. a.	7. dubna 2020	listinná	50 000	1 323
UNICAPITALENERGY II	CZ0003512352	5,1 % p. a.	4. května 2020	listinná	100 000	1 000
UNICAPITALENERGY III	CZ0003513392	5,1 % p. a.	28. prosince 2020	zaknihovaná	50 000	1 156
UNICAPITALENERGY IV	CZ0003513400	5,1 % p. a.	29. ledna 2021	listinná	100 000	1 500
UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	CZ0003514655	4,7 % p. a.	1. září 2021	listinná	100 000	2 971
UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	CZ0003514671	4,7 % p. a.	1. září 2021	zaknihovaná	100 000	5

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Tyto podmínky k 31. prosinci 2018 ani 2017 nenastaly.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sráženy příslušné srážkové daně.

15. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Závazky z obchodních vztahů	3	184
Závazky k zaměstnancům a členům orgánů	26	26
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	9
Závazky ke společníkům	15	15
Výdaje příštích období	51	0
Celkem	104	234

Společnost neeviduje žádné závazky po splatnosti.

Závazky byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od případného ocenění reálnou hodnotou.

16. Řízení rizik

Představenstvo má celkovou odpovědnost za nastavení rámce řízení rizika a za dohled nad jeho uplatňováním. V rámci řízení rizik jsou řízena tržní rizika, úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Řízení tržních rizik

Úrokové riziko

Společnost není vystavena úrokovému riziku ze změny pohyblivých úrokových sazeb vzhledem ke skutečnosti, že jsou všechna finanční aktiva a závazky úročeny fixními úrokovými sazbami a splatnosti poskytnutých úvěrů odpovídají struktuře splatnosti vydaných dluhopisů. Úrokové riziko je tedy pro Společnost omezeno na riziko změny úrokových sazeb při refinancování finančních aktiv a závazků (viz řízení likvidního rizika).

Dopad změn tržních úrokových sazeb na hospodářský výsledek Společnosti za rok 2018 a 2017 je nulový.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Měnové riziko

Téměř všechny transakce a zůstatky Skupiny k 31. prosinci 2018 byly denominovány v českých korunách. V 1. pololetí 2016 Společnost provedla dvě akvizice v Bulharsku. Část půjček poskytnutých dceřiným společností v Bulharsku byla denominována v eurech. Pro Společnost existovalo riziko v důsledku pohybu kurzu EUR/CZK. Pro bulharské investice existovalo měnové riziko v pohybu kurzu BGN/CZK a BGN/EUR, jelikož bulharské dceřiné firmy realizují své tržby v BGN, ale měly závazky vůči Společnosti denominované v CZK a EUR. Tyto společnosti byly během sledovaného období prodány. Těmito transakcemi se Společnost zbavila téměř veškerého rizika plynoucího z pohybu měnových kurzů.

(b) Řízení úvěrového rizika

Společnost je vystavena úvěrovému riziku, tj. riziku, že protistrany nebudou schopny dostát svým smluvním závazkům, což může mít za následek finanční ztrátu Společnosti. Hlavní finanční aktiva Společnosti představují poskytnuté úvěry, zůstatky na bankovních účtech, pokladní hotovost, ostatní krátkodobá finanční aktiva a pohledávky z obchodních vztahů. U likvidních prostředků je úvěrové riziko omezeno vzhledem ke skutečnosti, že protistranami jsou banky s vysokým úvěrovým ratingem (tj. banky s nízkým rizikem neplnění). Poskytnuté úvěry a pohledávky jsou průběžně vyhodnocovány z hlediska situace ohledně jejich inkasa. Společnost má zavedenu politiku úvěrových limitů a výše potenciálně problémových poskytnutých úvěrů a pohledávek je řádně monitorována.

Finanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Úvěry spřízněným stranám (Pozn. 11, 17)	569 281	898 309
Ostatní aktiva	4 559	192
Peněžní ekvivalenty	162 633	403
Celkem	736 473	898 904

Společnost nepřijala k finančním aktivům do splatnosti žádné zajištění snižující úvěrové riziko.

K 31. prosinci 2018 Společnost neevidovala žádná významná zhoršení úvěrové bonity, znehodnocená finanční aktiva nebo finanční aktiva po splatnosti.

(c) Řízení likvidního rizika

Při posuzování schopnosti Společnosti pokračovat ve své činnosti a likvidního rizika vedení prověřuje budoucí potřeby hotovosti a předpokládané výnosy Společnosti. Vedení je přesvědčeno, že při zpracování těchto prognóz postupovalo obezřetně, s cílem zohlednit nejisté hospodářské prostředí. Vedení dospělo k závěru, že Společnost v dohledné budoucnosti bude schopna provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování (tzv. covenants), a je tedy přesvědčeno, že je na místě sestavit individuální účetní závěrku Společnosti za předpokladu trvání účetní jednotky. Společnost má nastavenou centrální strategii v oblasti likvidního rizika k řízení krátkodobého, střednědobého a dlouhodobého financování Společnosti. Společnost řídí likvidní riziko udržováním odpovídajících rezerv a dlouhodobých úvěrů, průběžným sledováním projekcí peněžních toků a skutečných peněžních toků a vyrovnáváním profilů splatnosti finančních aktiv a závazků. Následující tabulka uvádí přehled budoucích očekávaných nediskontovaných peněžních toků z finančních závazků.

(tis. Kč)				
Aktiva - 31. prosince 2018	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Poskytnuté úvěry	0	32 277	443 758	218 426
Ostatní aktiva	476	4 083	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	162 633	0	0	0
Aktiva celkem	163 109	36 360	443 758	218 426

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

(tis. Kč)

Pasiva - 31. prosince 2018	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	3 374	69 524	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	5 100	105 100	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY III 5,1/2020	0	2 948	60 748	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	7 650	0	165 300	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 964	325 027	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	0	24	547	0
Závazky z obchodního styku	104	0	0	0
Ostatní závazky	12 058	0	0	0
Pasiva celkem	19 812	25 410	726 246	0
Netto	143 297	10 950	- 282 488	218 426

Vyrovnaní nesouladu v peněžních tocích plynoucích z aktiv a pasiv plánuje Společnost dosáhnout vyplácením dividend z dceřiných společností, případně jejich prodejem.

(tis. Kč)

Aktiva - 31. prosince 2017	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Poskytnuté úvěry	0	70 903	497 512	601 468
Ostatní aktiva	192	0	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	403	0	0	0
Aktiva celkem	595	70 903	497 512	601 468

(tis. Kč)

Pasiva - 31. prosince 2017	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	5 100	110 200	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	5 100	110 200	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY III 5,1/2020	0	10 200	220 400	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	7 650	0	172 950	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 964	338 991	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 4,7/2021	0	4 700	114 100	0
Závazky z obchodního styku	234	0	0	0
Ostatní závazky	6 724	0	0	0
Pasiva celkem	14 608	39 064	1 066 841	0
Netto	- 14 013	31 839	- 569 329	601 468

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018****17. Transakce a zůstatky se spřízněnými osobami**

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek.

(tis. Kč)	2018	2017
Úrokové výnosy	47 768	51 146
FVE Lahošť, s.r.o.	1 084	1 168
LDS Sever, spol. s r.o.	3 833	4 200
Českomoravská distribuce s. r. o.*	4 701	4 295
Českomoravská energetika s.r.o.	5 894	5 575
FVE Jílovice s.r.o.	1 215	1 360
Photon Forest, s.r.o.	1 003	1 006
UNICAPITAL a.s	16 829	16 364
SOLAR-HASKOVO EOOD	9 658	12 584
SLANTZE 09 EOOD	3 551	4 594
Výnosy z titulu přijatých dividend	27 727	50 396
FVE Lahošť, s.r.o.	4 083	2 745
FVE Jílovice s.r.o.	6 974	8 506
Českomoravská distribuce s. r. o.*	16 670	17 231
LUDS, s.r.o.	0	20 700
SLANTZE 09 EOOD	0	1 214
Výnosy celkem	75 495	101 542
Služby		
UNICAPITAL Operation s.r.o.	682	360
Pereta Estates s.r.o.	12	15
Náklady celkem	694	375

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Poskytnuté zápůjčky včetně naběhlého úroku	569 281	898 309
FVE Lahošť, s.r.o.	0	22 570
LDS Sever, spol. s r.o.	64 044	74 211
Českomoravská distribuce s. r. o.	0	90 555
Českomoravská energetika s.r.o.	113 047	107 315
FVE Jílovice s.r.o.	0	17 000
Photon Forest, s.r.o.	7 739	7 739
UNICAPITAL a.s	384 451	338 379
SOLAR-HASKOVO EOOD	0	176 544
SLANTZE 09 EOOD	0	63 996
Peníze na běžných bankovních účtech	153 002	0
Banka CREDITAS a.s.	153 002	0
Ostatní aktiva	4 083	0
FVE Lahošť, s.r.o.	4 083	0
Aktiva celkem	726 366	898 309
Ostatní závazky	11 248	6 225
Unicapital a.s.	2 317	2 317
UNICAPITAL Operation s.r.o.	682	360
PORUBOVKA, a.s.	8 249	3 548
Pasiva celkem	11 248	6 225

* Ve výkazu úplného výsledku vykázány uvedené výnosy součástí Zisku z ukončovaných činností.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami v rozsahu 5,00 – 13,00 % p.a. (2017: 5,00 – 13,00 % p.a.).

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017: 264 tis. Kč.)

18. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladně a na bankovních účtech. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu finanční pozice následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Peníze v pokladně	18	22
Peníze na běžných bankovních účtech	162 615	381
Celkem	162 633	403

Společnost drží peníze na bankovních účtech čtyř bank, u dvou z nich s následujícím ratingem:

Banka	Rating
Československá obchodní banka, a. s. (dlouhodobý, Moody's)	A1
Raiffeisenbank a.s. (dlouhodobý, Moody's)	A3

Pro banky Banka CREDITAS a.s. a J&T BANKA, a.s. není credit rating k dispozici. Peněžní prostředky v celkové výši 153 678 tis. Kč, které jsou uloženy v těchto bankovních domech a jsou splatné na požádání.

19. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné podmíněné závazky a podmíněná aktiva.

20. Následné události

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. uzavřela dne 13. prosince 2018 smlouvu, na základě které došlo v lednu 2019 k prodeji 100 % podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., IČ 24669504, se sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, Karlín.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

V Praze dne 30. dubna 2019



Ing. Kamila Valštinyová
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.

Zpráva o auditu konsolidované a individuální účetní závěrky

Výrok auditora

Podle našeho názoru:

- přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční pozice UNICAPITAL ENERGY a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Praha („Společnost“) a jejích dceřiných společností (dohromady „Skupina“) k 31. prosinci 2018, její konsolidované finanční výkonnosti a jejích konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií („EU“).
- přiložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice samotné Společnosti k 31. prosinci 2018, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Předmět auditu

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny se skládá z:

- konsolidovaného výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2018,
- konsolidovaného výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2018,
- konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2018,
- konsolidovaného výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018,
- přílohy konsolidované účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Individuální účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2018,
- výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2018,
- výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2018,
- výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018,
- přílohy individuální účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

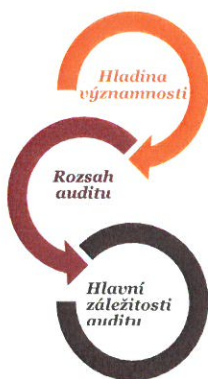
Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“) a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetních závěrek. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu se zákonem o auditorech, s nařízením EU a s Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Skupině a Společnosti nezávislí, neposkytlí jsme žádné nepřípustné neauditorské služby a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů.

Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 1 % celkových aktiv, což představuje pro Skupinu 24 mil. Kč a pro Společnost 12,1 mil. Kč.

- Vybrali jsme čtyři účetní jednotky, které dle našeho názoru, na základě jejich velikosti nebo rizika, vyžadují pro účely konsolidace plný rozsah auditu.
- Provedli jsme audit v plném rozsahu u tří z těchto účetních jednotek, také jsme provedli specifické procedury v jedné účetní jednotce se sídlem v České republice a v jedné účetní jednotce se sídlem v Bulharsku, a dále jsme využili komponentní tým (českou auditorskou společnost působící mimo síť PwC) pro audit jedné dceřiné společnosti.

Účetní jednotky, ve kterých jsme provedli audit, tvořily 84 % celkových aktiv Skupiny. Při zahrnutí auditu provedeného jinou auditorskou společností a našich specifických postupů bylo ověřeno 93 % celkových aktiv Skupiny. Na zbývajících dceřiných společnostech jsme provedli další doplňující auditorské postupy tak, abychom na základě výše popsaného stanoveného rozsahu auditu shromáždili dostatečné množství informací.

- Návratnost poskytnutých úvěrů v modelu očekávaných ztrát IFRS 9
- Uznání tržeb dle standardu IFRS 15

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v konsolidované a individuální účetní závěrce (dohromady „účetní závěrky“). Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrky neobsahují významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetních závěrek na jejich základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkových hladin významnosti vztahujících se ke každé účetní závěrce jako celku (viz tabulku níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na každou účetní závěrku.

Celková hladina významnosti pro Skupinu	24 mil. Kč (2017: 22,5 mil. Kč)
Celková hladina významnosti pro samotnou Společnost	12,1 mil. Kč (2017: 11,4 mil. Kč)
Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Skupinu i Společnost byla stanovena na úrovni 1 % celkových aktiv
Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Skupina je formující se investiční skupinou zaměřenou na odvětví energetiky a v roce 2018 opět vykazovala značný růst. Společnost drží podíly v jednotlivých provozních korporacích. Hlavním cílem není zvýšení zisku, ale růst portfolia a zabezpečení investovaných prostředků. Navíc toto odvětví je do značné míry regulované – i v oblasti tvorby cen. Klíčovým faktorem pro výši tržeb je primárně výše investic do dlouhodobého majetku – zejména do distribučních soustav. Celková hodnota aktiv je tedy ukazatelem nejlépe vystihujícím Skupinu a její záměry. Z těchto důvodů byla aktiva zvolena základem pro výpočet

hladiny významnosti. Výše 1 % celkových aktiv je obvyklou praxí při auditu subjektů veřejného zájmu s výše uvedenou charakteristikou.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetních závěrek za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu každé účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na každou tuto účetní závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitost auditu

Návratnost poskytnutých úvěrů v modelu očekávaných ztrát IFRS 9

Skupina poskytuje úvěry společností v rámci celého holdingu UNICAPITAL N.V., které stojí mimo Skupinu UNICAPITAL ENERGY, jak je uvedeno v bodu 16 přílohy konsolidované účetní závěrky. Návratnost těchto úvěrů je podmíněna schopností dalšího trvání jejich příjemců, a také jejich schopností generovat peněžní toky pokrývající objemem i časově smlouvené splátky úvěrů.

Nový standard IFRS 9 vyžaduje na rozdíl od původního standardu vyčíslení nejen vzniklých, ale též očekávaných úvěrových ztrát v budoucnosti, což vyžaduje komplexnější přístup k této oblasti (viz též účetní zásady uvedené v bodu 2 přílohy konsolidované účetní závěrky a v bodu 2 přílohy individuální účetní závěrky).

Uznání tržeb dle standardu IFRS 15

Tržby Skupiny jsou představovány zejména výnosy z distribuce energií a z výroby elektrické energie. Ceny těchto služeb či komodit jsou regulovány platnými právními předpisy v zemi, kde konkrétní Společnost provozuje svou činnost.

Vzhledem k významnosti tržeb na výkonnost celé skupiny a komplexním požadavkům na uznání tržeb na základě standardu IFRS 15 jsme se v souladu s požadavky auditorských standardů zaměřili na uznání a časové rozlišení vykázaných tržeb Skupiny.

Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu

Porozuměli jsme procesům vztahujícím se k posuzování opravných položek k poskytnutým úvěrům.

Provedli jsme analýzu poskytnutých úvěrů, prověřili jsme jejich úplnost a správnost včetně doby splatnosti. Zjistili jsme, že data použitá pro účtování poskytnutých úvěrů odpovídají uzavřeným smlouvám.

V rámci detailního testování jsme ověřili:

- vybrané zůstatky úvěrů potvrzením dlužníka nebo ověřením v jeho účetní evidenci;
- předpoklad trvání vybraných dlužníků za využití jejich finančních výsledků a oceňovacích modelů;
- schopnost vybraných dlužníků generovat potřebné peněžní toky ke splacení úvěrů za využití oceňovacích modelů;
- dopad nového standardu IFRS 9 na ocenění poskytovaných úvěrů.

Porozuměli jsme procesům vztahujícím se k účtování tržeb a identifikovali jsme klíčové kontroly, které Skupina využívá.

Vybrané klíčové kontroly jsme otestovali z hlediska jejich funkčnosti a spolehlivosti. Zjistili jsme, že vybrané kontroly jsou funkční a fungují spolehlivě.

V rámci detailních testů jsme ověřili:

- účetní metodiku pro uznávání výnosů a její soulad s IFRS 15,
- individuální zůstatky vybraných pohledávek a výnosových transakcí pomocí externích konfirmačních dopisů od zákazníků,
- vybrané neobvyklé transakce ze všech účetních zápisů týkající se tržeb,
- zda jsou tržby uznány ve správném období,
- vybrané poskytnuté služby na jejich úhradu zákazníky odsouhlasením s bankovními výpisy.

Akcionář společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok ke každé účetní závěrce jako celku. Vzáli jsme v úvahu strukturu Skupiny, její účetní procesy a kontroly, podíl jednotlivých společností na finanční pozici a výsledky Skupiny a specifika odvětví, ve kterém Skupina a Společnost podnikají.

Vybrali jsme tři účetní jednotky včetně mateřské společnosti, které dle našeho názoru, na základě jejich velikosti nebo rizika, vyžadují plný rozsah auditu provedený skupinovým auditorem.

Provedli jsme audit v plném rozsahu u těchto tří účetních jednotek, také jsme provedli specifické procedury v jedné účetní jednotce se sídlem v Česku a v jedné účetní jednotce se sídlem v Bulharsku, a dále jsme využili komponentní tým (českou auditorskou společnost působící mimo síť PwC) pro audit jedné dceřiné společnosti.

Účetní jednotky, ve kterých jsme sami provedli audit, tvořily 84 % celkových aktiv a 71 % zisku po zdanění Skupiny. Celkem bylo auditem pokryto 93 % aktiv a 77 % zisku po zdanění Skupiny.

Na zbývajících dceřiných společnostech jsme provedli další doplňující auditorské postupy tak, abychom na základě výše popsaného stanoveného rozsahu auditu shromáždili dostatečné množství důkazních informací jako základ pro vydání výroku ke každé účetní závěrce jako celku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo obě účetní závěrky a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetním závěrkám se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetních závěrek seznámení se s ostatními finančními i nefinančními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetními závěrkami či s našimi znalostmi o Skupině a Společnosti získanými během auditu 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 způsobitelné 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 účetních závěrkách, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetními závěrkami a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině a 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, dozorčí rady a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrky

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetních závěrek podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetních závěrek tak, aby neobsahovaly významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetních závěrek je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda jsou Skupina a Společnost schopny nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v přílohách účetních závěrek záležitosti týkající se jejich nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetních závěrek, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Skupiny nebo Společnosti nebo ukončení jejich činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti. Za sledování postupu sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky je odpovědný výbor pro audit Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetních závěrek

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrky jako celek neobsahují 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 účetních závěrkách odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetních závěrek 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 účetních závěrek 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.
- Seznámit se s vnitřními kontrolními systémy Skupiny a Společnosti relevantními pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejich vnitřních kontrolních systémů.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v přílohách účetních závěrek.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetních závěrek představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny a 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 přílohách účetních závěrek, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny a Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina nebo Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetních závěrek, včetně příloh, a dále to, zda účetní závěrky zobrazují podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Shromáždit dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se společnosti nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny, abychom mohli vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Jsme odpovědní za řízení auditu Skupiny, za dohled nad ním a jeho provedení. Vyjádření výroku zůstává naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřních kontrolních systémech.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetních závěrek za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v této zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo pokud ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



**Akcionář společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení EU uvádíme následující informace vyžadované nad rámec Mezinárodních standardů auditu:

Soulad výroku s dodatečnou zprávou výboru pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok auditora je v souladu s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dnešního dne vyhotovili dle článku 11 nařízení EU.

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Skupiny a Společnosti pro rok 2018 nás dne 20. června 2018 jmenovala valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 4 roky.

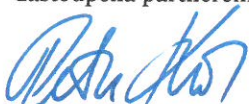
Poskytnuté neauditorské služby

Skupině jsme kromě povinného auditu za rok 2018 neposkytli žádné další služby.

Síť PwC neposkytla zakázané služby uvedené v článku 5 nařízení EU.

30. dubna 2019


zastoupená partnerem



Ing. Petr Kříž, FCCA
statutární auditor, evidenční č. 1140