

---

Výroční zpráva  
**UNICAPITAL ENERGY a.s.**  
2019



## OBSAH

---

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

## ÚVODNÍ SLOVO

---

**Vážené dámy, vážení pánové,**

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

Behem roku finalizoval projekt integrace akvizic minulých období, tento projekt byl dokončen sjednocením většiny aktivit pod hlavičkou UCED Distribuce s.r.o. formou fúze. Tento projekt přinesl své výsledky v podobě růstu tržeb i úspor nákladů.

Na začátku roku došlo k úspěšnému dokončení prodeje podílu ve společnost Českomoravská distribuce s.r.o. Tato transakce představovala podstatnou část dosaženého zisku. Skupina nejen prodávala, ale úspěšně nakupovala. V posledním kvartálu roku byly pořízeny podíly ve společnostech PSP Technické služby a.s. a SPH-SLUŽBY, s.r.o. Obě společnosti se zabývají rozvňž distribucí energie.

Skupina letos dosáhla úplného výsledku za účetní období ve výši 716 mil. Kč, což je markantní nárůst oproti 222 mil. Kč v loňském roce. Je však nutno zdůraznit, že obě období obsahují jednorázový zisk z prodejů společností.

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

V Praze dne 12. května 2020



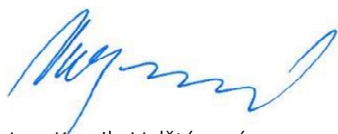
Ing. Kamila Valštyňová  
člen představenstva

## 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 12. května 2020



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 2019 přímo či nepřímo podíl v 18 společnostech. Stěžejní oblastí, na kterou se v našem podnikání zaměřujeme, jsou distribuční sítě. UNICAPITAL ENERGY a.s. prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a financuje účasti na jiných společnostech.

### SEGMENT DISTRIBUCE ELEKTRICKÉ ENERGIE A PLYNU A OBCHOD S ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM

V segmentu distribuce společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. vlastní přímo či nepřímo podíl v 16 společnostech.

V roce 2019 jsme provedli akviziční činnost v podobě koupení 100% podílu ve společnosti PSP Technické služby a.s. a pořízení 100% podílu ve společnosti SPH-SLUŽBY, s.r.o.

V roce 2019 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 synergických efektů. Za tímto účelem byly během minulých období založeny servisní dceřiné společnosti Ucapital Distribuce s.r.o. a ENERGETICKÁ SERVISNÍ s.r.o., které technicky zastřešují distribuční segment Skupiny. Většina společností vlastníci distribuční soustavy byly sloučeny do UCED Distribuce s.r.o. Na trhu chceme dále vyhledávat a akvizovat kvalitní distribuční území s vyšší přidanou hodnotou a rozvíjet stávající portfolio.

V roce 2019 činily konsolidované tržby segmentu distribuce a prodeje 1 171 mil. Kč (1 076 mil. Kč v minulém období). Distribuce a prodej tak zůstává hlavním pilířem skupiny UNICAPITAL ENERGY.

Hlavní společnosti zabývající se distribucí ve Skupině jsou:

#### **UCED Distribuce s.r.o.**

Je distributorem elektrické energie a plynu na trhu v České republice a má ambice stát se lídrem alternativních distributorů.

Provozuje stávající a investuje do nových distribučních území na kterých vytváříme distribuční soustavy (DS).

Aktuálně provozujeme celkem: 120 distribučních soustav, cca 6 000 odběrných míst, s celkovou spotřebou 1,2 TWh.

#### **UCED Prodej, s.r.o.**

Je obchodníkem s komoditou a dodává elektřinu a plyn nejen zákazníkům v distribučních soustavách skupiny UNICAPITAL, ale i všem ostatním zákazníkům z řad velkoobdoběratelů, maloobdoběratelů a domácností.

Ceny elektřiny a plynu jsou většinou individuální, dle odběrových poměrů jednotlivých zákazníků, nicméně standardní ceníky jsou vždy výhodnější než srovnatelné produkty dominantních dodavatelů v jednotlivých regionech.

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

---

Klade velký důraz na spokojenost svých zákazníků a obchodních partnerů společností ve skupině UNICAPITAL a dodávkou komodit tak doplňuje široké portfolio služeb a produktů v oblasti energetiky.

Plánované odběry pro 2020 chce UCED Prodej zdvojnásobit oproti roku 2019.

### **UCED Energy s.r.o.**

Specializuje se na výstavbu a realizaci kogeneračních jednotek a tepelného hospodářství.

UCED Energy zajišťuje naplnění potřeb obchodních partnerů a klientů a doplňuje energetické portfolio skupiny UNICAPITAL DISTRIBUCE.

Od dubna 2019 provozuje na distribučním území Stodůlky Property Park kogenerační jednotku.

Dále provozuje Energocentrum Vítkovice v Multifunkční hale GONG, Dolní Vítkovice, kogenerační jednotky doplňují tepelnou část energocentra a vyrábějí elektřinu. V případě potřeby mohou sloužit i jako záložní zdroj elektrické energie (nouzový režim). Při zvýšení odběru chladu je v provozu kromě absorpčních jednotek také elektrické kompresorové chlazení. Systém trigenerace snižuje odběr tepla z výměňkové stanice teplárny, snižuje náklady na elektřinu potřebnou pro klimatizaci vnitřních prostor a vyrábí elektřinu pro vlastní spotřebu.

Projekty jsou napojeny přenosem a vizualizací provozních dat v dispečinku.

### **UCED Chomutov s.r.o.**

UCED Chomutov je plnohodnotná regionální distribuční soustava obsluhující 45 velkých zákazníků s celkem 85 odběrnými místy. Distribuční soustava disponuje přenosovou kapacitou 126 MW ve všech třech napěťových hladinách.

O velikosti soustavy svědčí už to, že má celkem 6 rozvodů, 13 trafostanic a přes 50 kilometrů kabelového vedení na třech hladinách napětí. Mezi odběrateli jsou průmyslové firmy jako je Z-Group Steel Holding, Sandvik Chomutov Precision Tubes či Slévárna Chomutov.

### **UCED Vítkovice a.s.**

Je distributorem elektrické energie v Ostravě, Vítkovicích, katastrálním území Moravská Ostrava, Zábřeh-Hulváky, Vítkovice, Zábřeh-VŽ, Hrabůvka. Přenosová kapacita 64 MW. Mezi nejvýznamnější odběratele tohoto distribučního území se řadí VÍTKOVICE HEAVY MACHINERY a.s., VÍTKOVICE STEEL, a.s.

Kromě distribuce elektrické energie poskytujeme zákazníkům v tomto distribučním území i služby UCED Prodej a UCED Energy.

## SEGMENT VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

V segmentu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. vlastnila během období přímo či nepřímo podíl ve 2 společnostech.

### **PORUBOVKA a.s.**

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

### **Photon Forest, s.r.o.**

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

---

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 2019

V hospodářském roce 2019 jsme dosáhli celkových konsolidovaných tržeb ve výši 1 210 mil. Kč (1 171 mil. Kč z běžné a 39 mil. Kč z ukončované činnosti), konsolidovaného provozního výsledku hospodaření ve výši 124 mil. Kč (115 mil. Kč z běžné a 9 mil. Kč z ukončované činnosti) a úplného výsledku za účetní období ve výši 716 mil. Kč. V případě tržeb a provozního zisku se jedná o meziroční nárůst zejména z běžné činnosti. I přes prodeje jednotlivých podílů se daří stávající energetické portfolio dále budovat a rozvíjet. Úplný výsledek za účetní období vzrostl ještě výrazněji tím, že obsahuje zisk z prodeje společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., který je v konsolidované účetní závěrce vykázán v ukončovaných činnostech. Prostředky získané těmito prodeji budou použity na další rozvoj podnikání Skupiny a na snížení jejího zadlužení.

V Praze dne 12. května 2020



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 2019

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 (dále též „Propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019 (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**

#### **Konečná ovládající osoba:**

Pan Pavel Hubáček, nar. 21.4.1969, bytem Chválkovická 81/51, Chválkovice, 779 00 Olomouc, nyní V tišině 781/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6.

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

### **Nepřímo 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 přímo ovládané stejnou Ovládající osobou – Propojené osoby:**

Společnost: UNICAPITAL N.V.  
Sídlo: Barbara Strozziilaan 201, 1083 HN Amsterdam, Nizozemsko  
Právní forma: akciová společnost  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg.č. 66551625

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  
\*/ Banka CREDITAS a.s. je jediným společníkem společnosti CREDITAS s.r.o., IČ 241 85 299, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 186636 a společnosti CREDITAS fond SICAV, a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 085 33 610, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24720

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 řízené likvidaci. V průběhu procesu likvidace dojde k převedení akcií ve vlastnictví společnosti na ovládající osobu.

Společnost: CREDITAS N.V.  
Sídlo: Barbara Strozziilaan 201, 1083 HN Amsterdam, Nizozemsko  
Právní forma: akciová společnost  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg.č. 76639371

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

### Další osoby nepřímo 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 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 IV a.s.\*  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 086 69 732  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24867  
\*/ Společnost UNICAPITAL Invest IV a.s. je nově založenou společností, jež byla do obchodního rejstříku zapsána dne 6.11.2019.

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: 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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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

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: 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-Krupka, a.s. stejně jako další zanikající společnosti oaza-distribuce II., s.r.o., se sídlem Dr. Milady Horákové 117/81, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, IČO 036 26 458, a TREND Finance s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 271 02 084, v důsledku fúze sloučením zanikly a jejich jmění přešlo na nástupnickou společnost UCED Distribuce s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 019 07 786. Společnost oaza-Krupka byla vymazána z obchodního rejstříku dne 1.7.2019.

Společnost: oaza- distribuce II, s.r.o.\*  
Sídlo: Dr. Milady Horákové 117/81, Liberec IV – 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. stejně jako další zanikající společnosti oaza-Krupka, a.s., IČO 287 08 121, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a TREND Finance s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 271 02 084, v důsledku fúze sloučením zanikly a jejich jmění přešlo na nástupnickou společnost UCED Distribuce s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 019 07 786. Společnost oaza-distribuce II., s.r.o. byla vymazána z obchodního rejstříku dne 1.7.2019.

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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

Společnost: Photon Park, s.r.o.\*  
Sídlo: Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 286 10 202  
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 44407  
\*/Podíl na společnosti Photon Park, s.r.o. byl v březnu 2019 prodán třetí straně mimo skupinu.

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: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 277 72 071  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 51390  
\*/V červenci 2019 došlo k prodeji společnosti REAL Hypo s.r.o. mimo skupinu.

Společnost: LEMANT Finance s.r.o.\*  
Sídlo: Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 055 58 310  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 265830  
\*/Společnost LEMANT Finance byla jednou z významných investic rozhodného období.

Společnost: NECTENT, a.s.\*  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 064 21 946  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22827  
\*/Společnost NECTENT, a.s. se stala součástí skupiny v dubnu 2019.

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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  
\*/ V lednu 2019 došlo k prodeji 100% podílu na společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. mimo skupinu  
– V OR společník vymazán 11.3.2019.

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: UCED s.r.o. (dříve 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: 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

Společnost: UCED Prodej s.r.o. (dříve UCED LDS s.r.o.)  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 036 97 312  
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 92800

Společnost: UCED Vítkovice a.s. (dříve VEN LDS a.s.)  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 286 47 491  
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7963

Společnost: UCED Chomutov s.r.o. (dříve 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 TREND Finance s.r.o. byla investicí rozhodného období a následně, stejně jako další zanikající společnosti oaza-Krupka, a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 287 08 121, a oaza-distribuce II., s.r.o., se sídlem Dr. Milady Horákové 117/81, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, IČO 036 26 458, v důsledku fúze sloučením zanikly a jejich jmění přešlo na nástupnickou společnost UCED Distribuce s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 019 07 786.

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

\*/ Společnost Pražská DS Elektro s.r.o. byla investicí rozhodného období (nákupem podílu ve společnosti TREND Finance s.r.o., která je její mateřskou společností) a následně, jakožto rozdělovaná společnost v důsledku rozdělení rozštěpením zanikla a část jejího jmění přešla na nástupnickou společnost UCED Distribuce s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 019 07 786, a část jejího jmění přešla na nástupnickou společnost UCED LDS s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 036 97 312.

Společnost: UCED Distribuce s.r.o.\*  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 019 07 786

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 279932

\*/ Nákup 100% podílu ve společnosti UCED Distribuce s.r.o. byla jednou i dalších investic rozhodného období, která proběhla v květnu 2019.

Společnost: UCED Distribuce II s.r.o.\*  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 085 31 714

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 320500

\*/ Jedná se o nově založenou společnost.

Společnost: UCED Kopřivnice s.r.o.\*  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 085 31 706

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 320499

\*/ Jedná se o nově založenou společnost.

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

Společnost: UCED Hranice s.r.o.\*

Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 085 83 535

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325211

\*/ Jedná se o nově založenou společnost, jež byla založena za účelem akvizice společnosti SPH-SLUŽBY, s.r.o., IČ 253 55 953, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 327035.

Společnost: SPH-SLUŽBY, s.r.o.\*

Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 253 55 953

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 327035

\*/ Akvizice rozhodného období, jež proběhla v prosinci 2019 – zapsáno do OR v lednu 2020.

Společnost: UCED Přerov s.r.o.\*

Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 086 70 714

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 322950

\*/ Jedná se o nově založenou společnost, jež byla založena za účelem nové akvizice společnosti PSP Technické služby a.s., IČ 476 77 937, se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Kojetínská 2937/53, 750 53, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 939.

Společnost: PSP Technické služby a.s.\*

Sídlo: Přerov, Přerov I – Město, Kojetínská 2937/53, PSČ 750 53

Právní forma: akciová společnost

IČ: 476 77 937

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 939

\*/ Akvizice rozhodného období, jež proběhla v prosinci 2019

Společnost: UCED Energy s.r.o.\*

Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 082 10 047

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 314833

\*/ Jedná se o nově založenou společnost.

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: Kateřinice 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



## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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

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: Moravský Agrospolek s.r.o.\*  
Sídlo: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc  
IČ: 294 61 839  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 105411  
\*/ Významnou akviziční příležitostí rozhodného období v oblasti zemědělství byl nákup 100% podílu na společnosti Moravský Agrospolek s r.o. společností Pozemky UNICAPITAL s.r.o.).

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 B, 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

Společnost: LIFELIQE, Inc.\*  
Sídlo: 850 New Burton Road, Suite 201, in the City of Dover, County of Kent, Delaware  
19904, Spojené státy americké  
Právní forma: akciová společnost  
Reg. č. 5870921

\*/ Nákup 74,7% akciového podílu na společnosti LIFELIQE, Inc byl akviziční příležitostí začátkem rozhodného období. Společnost je mateřskou společností LIFELIQE CZECH s.r.o., IČ 052 89 921, se sídlem Makovského 1394/8a, Řepy, 163 00 Praha 6.

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

Společnost: LIFELIQE CZECH s.r.o.  
Sídlo: Makovského 1394/8a, Řepy, 163 00 Praha 6  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 052 89 921  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 261296

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: Čáslav – Filipov, Zámecká 1/25, 286 01  
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

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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

Společnost: AC Facility, s.r.o.  
Sídlo: Průhonice, na Michovkách I 707, PSČ 252 43  
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 286 06  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 280 72 529  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 135362

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 35 257  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 98936

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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

Společnost: Alzheimercentrum Zábřeh z.ú.  
Sídlo: Smetanova 196/52, 781 01 Zábřeh  
Právní forma: zapsaný ústav  
IČ: 060 34 357  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl U, vložka 278

Společnost: Alzheimercentrum Černošice z.ú.  
Sídlo: Ostružinová 728, 252 28 Černošice  
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: U Nemocnice 2696, 470 06 Česká Lípa  
Právní forma: zapsaný ústav  
IČ: 072 34 571  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl U, vložka 193

Společnost: Alzheimercentrum Pardubice z.ú.  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: zapsaný ústav  
IČ: 086 20 008  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl U, vložka 838

Společnost: Alzheimercentrum České Budějovice z.ú.  
Sídlo: Husova tř. 1651/125a, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice  
Právní forma: zapsaný ústav  
IČ: 087 44 351  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl U, vložka 148

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/T

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: Alzheimercentrum Ostrava z.ú.  
Sídlo: Syllabova 3029/38, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
Právní forma: zapsaný ústav  
IČ: 072 87 895  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl U, vložka 320

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

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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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

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 305247

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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 247958

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

Společnost: Valcha Property Development a.s.  
Sídlo: Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5  
Právní forma: akciová společnost  
IČ: 276 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

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

---

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

### 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.

### 3. Způsob a prostředky ovládnání

Mezi Ovládající osobou ani jinými osobami jí ovládanými a Ovládanou osobou nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva. K ovládnání 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 2018

Protistrana smlouvy	smlouva	druh plnění přijatý/poskytnutý nepřímo Ovládanou osobou	počet smluv	adekvátní protiplnění
UNICAPITAL a.s	Smlouva o úvěru	poskytnuté/peněžité	3	ano



### 5. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

Protistrana smlouvy	smlouva	druh plnění přijaté/poskytnutý nepřímo Ovládanou osobou	počet smluv	adekvátní protiplnění
Pereta Estates	smlouva o poskytnutí sídla	přijaté/věcné	1	ano
UNICAPITAL INVEST I	smlouva o správě dluhopisů	přijaté/věcné	2	ano
	smlouva o zpracování osobních údajů	přijaté/věcné		
UNICAPITAL Operation	smlouva o poskytování služeb	přijaté/věcné	1	ano
UNICAPITAL N.V.	smlouva o vedení mzdové agendy	přijaté/věcné	3	ano
	smlouva o vedení účetnictví	přijaté/věcné		
	smlouva o zpracování osobních údajů	přijaté/věcné		
UCED Distribuce s.r.o.	smlouva o úvěru	poskytnuté/peněžité	1	ano
Photon Forest, s.r.o.	rámcová smlouva o úvěru	poskytnuté/peněžité	2	ano
UCED Chomutov	rámcová smlouva o úvěru	poskytnuté/peněžité	3	ano
	smlouva o půjčce	poskytnuté/peněžité		
	smlouva o půjčce	poskytnuté/peněžité		
Českomoravská energetika	rámcová smlouva o úvěru	poskytnuté/peněžité	1	ano
Pražská DS Elektro	smlouva o úvěru	přijaté/peněžité	1	ano
Energetická servisní	smlouva o úvěru	přijaté/peněžité	1	ano
UCED Prodej	smlouva o úvěru	přijaté/peněžité	1	ano

### 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 popsány vztahy v rámci seskupení, se nevymykají podmínkám obvyklým v obchodním styku. Ovládané osobě nevyplyvají 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.

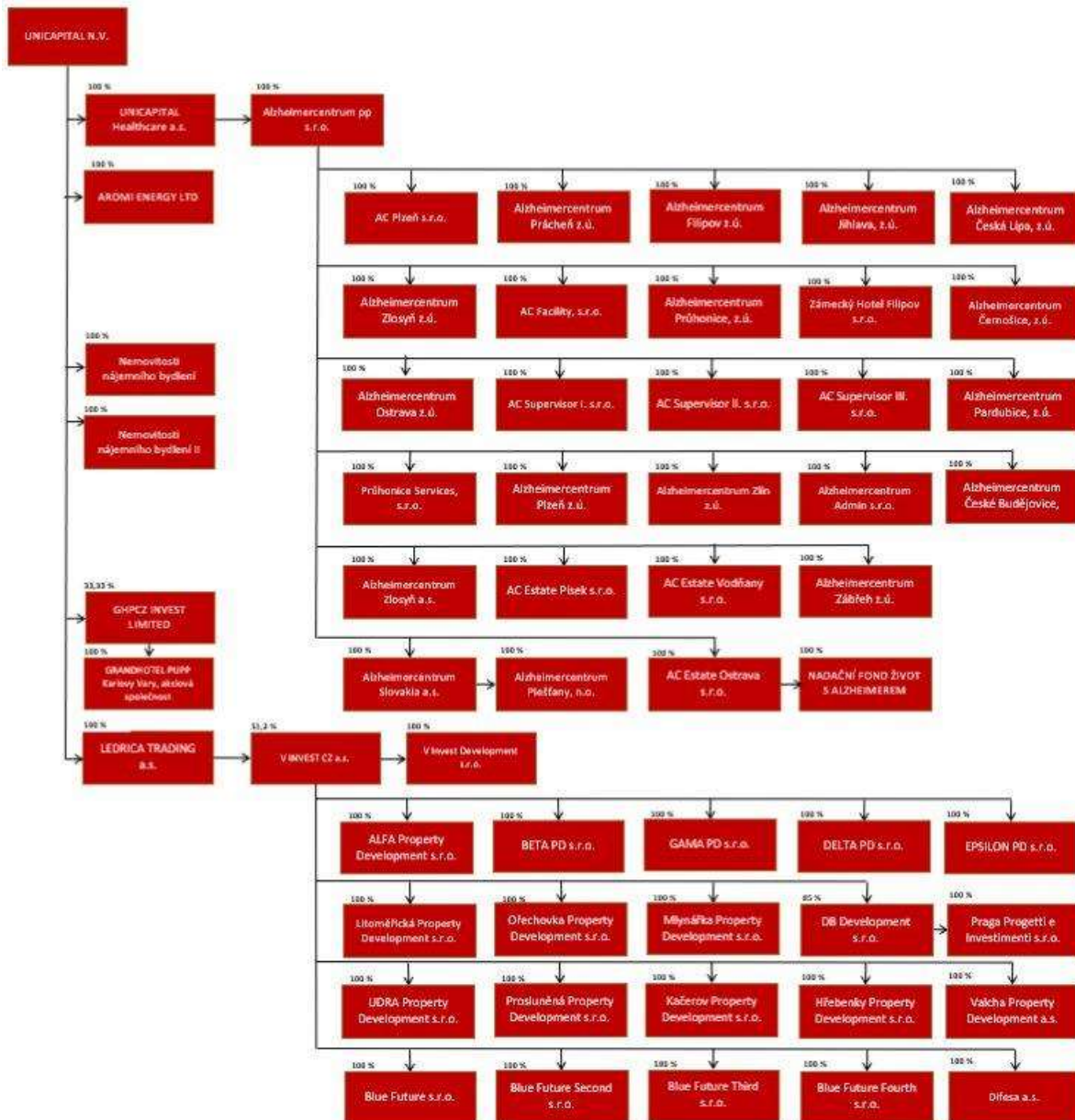
V Olomouci dne 31.3.2020



Ing. Kamila Valštyňová  
člen představenstva



## ZPRÁVA O VZTAZÍCH



## ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

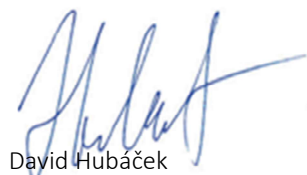
---

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 2019

- 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 2019. Účetní závěrka za období roku 2019 dle jeho názoru poskytuje věrný a poctivý obraz finanční situace a výsledků hospodaření Společnosti a jejího konsolidačního celku.
- 5) Předseda dozorčí rady přezkoumal zprávu o vztazích, ke které nemá výhrady.

V Olomouci dne 12. května 2020



David Hubáček  
předseda dozorčí rady

## DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

---

### 1. Události nastalé po rozvahovém dni

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru (Covid-19), která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů. Protože je situace nestabilní a rychle se vyvíjí, není možné učinit odhad potenciálního dopadu na Skupinu. Případný dopad epidemie na makroekonomické prognózy, naší pozici a výsledky zahrneme do odhadů opravných položek a rezerv v roce 2020.

### 2. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v roce 2019 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 2019 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 TRŽÍCH

### 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 peněžitá 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	Peněžité plnění (Kč)
Členové statutárního orgánu	1.1.2019 - 31.12.2019	240 000
Členové dozorčí rady	1.1.2019 - 31.12.2019	24 000
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	1.1.2019 - 31.12.2019	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	1.1.2019 - 31.12.2019	0
Členové dozorčí rady	1.1.2019 - 31.12.2019	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	1.1.2019 - 31.12.2019	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.	1.1.2019 - 31.12.2019	Audit roční účetní závěrky	800 000
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Jiné ověřovací služby	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Daňové poradenství	0

## INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRŽÍCH

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Jiné neauditorské služby	0
--------------------------------------	-----------------------	--------------------------	---

Konsolidovaný celek			
Auditor	Období	Služba	Cena (Kč)
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Audit roční účetní závěrky	420 000
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Jiné ověřovací služby*	203 700
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Daňové poradenství	0
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.	1.1.2019 - 31.12.2019	Jiné neauditorské služby	0

\*Ověřovací službou byl audit zahajovací rozvahy společnosti UCED Distribuce s.r.o. k 1.1.2019.

### 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 účetního 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 rekongraci, 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 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 RADY EMITENTA

Jméno	Příjmení	Titul	Orgán	Období (od - do)
Kamila	Valštyňová	Ing.	Představenstvo - člen	1.1.2019 - 31.12.2019
David	Hubáček		Dozorčí rada - předseda	1.1.2019 - 31.12.2019



### 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 stanovy 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 TRŽÍCH**

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 1. prosince 2019 byli na nové funkční období s účinností od 1. prosince 2019 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Lenka Frydryšková.

### **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 a souvisejících a návazných právních norem.

### **Hlavní akcionář Emitenta**

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. (Emitent) byla po celé období kalendářního roku plně vlastněna společností UNICAPITAL 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 2019 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 2019 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. (nyní UCED Chomutov 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 2019 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 řídicí pravomocí Emitenta prohlašují, že u nich v období za rok 2019 nedošlo a ani následně nedochází ke střetu zájmů mezi jejich povinnostmi, coby osob s řídicími pravomocemi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi a že nebyli odsouzeni ani jakkoliv obviněni z deliktů hospodářské povahy.

### Významné smlouvy

Emitent ani společnosti, ve kterých Emitent vlastní přímo či nepřímo podíl, neuzavřeli v období roku 2019 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 2019 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.	UNICAPITAL a.s.	01800817	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL AGRO a.s.	01892908	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	05069688	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL ENERGY a.s.	01881469	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	25621483	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	REZIDENCE U PARKU s.r.o.	01964542	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	04185811	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	Pereta Estates s.r.o.	03517446	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	BONUM reality, s.r.o.	01494732	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL Healthcare a.s.	05785057	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	Alzheimercentrum pp s.r.o.	27244121	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	Alzheimercentrum Slovakia a.s.	36800406	Nitrianska 1837/5 92101 Piešťany	Představenstvo	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	Banka CREDITAS a.s.	63492555	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Člen dozorčí rady	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	BARRANGER a.s.	28231775	Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1	Představenstvo	04.06.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	BXS Czech, a.s.	04003781	Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1	Představenstvo	04.06.2019 - 17.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	UNICAPITAL Operation s.r.o.	06155197	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	NECTENT a.s.	06421946	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Statutární ředitel, člen správní rady	09.04.2019 - 31.12.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	NADAČNÍ FOND ŽIVOT S ALZHEIMEREM	24203378	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Správní rada	01.01.2019 - 05.08.2019
Kamila	Valštyňová	Ing.	REAL Hypo s.r.o.	27772071	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Jednatel	01.01.2019 - 19.07.2019
David	Hubáček		UNICAPITAL a.s.	01800817	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019 - 31.12.2019

## INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH

David	Hubáček	UNICAPITAL AGRO a.s.	01892908	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL ENERGY a.s.	01881469	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	02953200	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	04185811	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest I a.s.	05477395	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest II a.s.	06549608	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest III a.s.	07600488	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Invest IV a.s.	08669732	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Finance a.s.	05690421	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	UNICAPITAL Healthcare a.s.	05785057	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	Nemovitosti nájemního bydlení a.s.	05784573	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019
David	Hubáček	BARRANGER a.s.	28231775	Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1	Představenstvo	01.01.2019	04.06.2019
David	Hubáček	BXS Czech, a.s.	04003781	Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1	Dozorčí rada	06.06.2019	17.12.2019
David	Hubáček	EMPERON CAPITAL a.s.	01883151	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc	Dozorčí rada	01.01.2019	31.12.2019

## 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 2019**

<b>Aktiva</b>	<b>Poznámka</b>	<b>31. prosince 2019</b>	<b>31. prosince 2018</b>
Pozemky, budovy a zařízení	14	1 061 446	397 372
Investice do společností s podstatným vlivem	12	38 760	32 808
Ostatní nehmotná aktiva	15	57 884	46 730
Poskytnuté úvěry	16, 21, 22	996 644	369 639
Odložená daňová pohledávka	13	4 134	1 792
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>2 158 868</b>	<b>848 341</b>
Pohledávky z obchodního styku	16	128 913	131 212
Poskytnuté úvěry	16, 21, 22	331 437	31 591
Stát – daňové pohledávky	16	15 759	5 873
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	16	48 425	39 879
Ostatní krátkodobá aktiva	17	14 331	2 633
Peníze a peněžní ekvivalenty	23	102 906	218 389
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>641 771</b>	<b>429 577</b>
<b>Aktiva držena k prodeji</b>		<b>0</b>	<b>1 227 822</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 800 639</b>	<b>2 505 740</b>
<b>Pasiva</b>			
Základní kapitál	18	2 000	2 000
Kapitálové fondy	18	112 700	112 700
Nerozdělený zisk		687 457	347 267
<b>Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti</b>		<b>802 157</b>	<b>461 967</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>802 157</b>	<b>461 967</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	19, 21	445 081	670 079
Přijaté úvěry	19, 21	732 507	268 189
Dlouhodobé závazky z leasingu	3, 14	86 775	0
Ostatní dlouhodobé závazky	21	1 821	0
Odložený daňový závazek	13	58 880	17 206
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>1 325 064</b>	<b>955 474</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	20	146 863	93 384
Krátkodobé závazky z leasingu	3, 14	25 097	0
Přijaté úvěry	19, 21	299 497	12 359
Ostatní finanční závazky	22	2 317	28 794
Splatné daňové závazky	13	22 613	11 624
Vydané dluhopisy	19, 21	132 886	17 548
Ostatní závazky		44 145	40 346
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>673 418</b>	<b>204 055</b>
<b>Závazky spojené s aktivy určenými k prodeji</b>		<b>0</b>	<b>884 244</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>1 998 482</b>	<b>2 043 773</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 800 639</b>	<b>2 505 740</b>

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

(tis. Kč)	Poznámka	2019	2018
Tržby	6	1 170 540	604 443
Nakoupené služby	7	891 762	481 027
Ostatní provozní výnosy		2 971	1 053
Ostatní provozní náklady	9	38 812	16 067
Osobní náklady	8	84 411	74 782
Odpisy a amortizace	14,15	43 118	15 456
<b>Zisk z provozní činnosti</b>		<b>115 408</b>	<b>18 164</b>
Finanční výnosy	10	60 191	20 123
Finanční náklady	11	65 747	58 160
<b>Ztráta finanční činnosti</b>		<b>- 5 556</b>	<b>- 38 037</b>
Podíl na zisku společností s podstatným vlivem a společných	12	5 752	7 004
<b>Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním</b>		<b>115 604</b>	<b>- 12 869</b>
Daň z příjmů	13	16 582	11 955
<b>Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za účetní období</b>		<b>99 022</b>	<b>- 24 824</b>
<b>Ostatní úplný hospodářský výsledek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistý zisk z ukončovaných činností</b>	4	<b>617 402</b>	<b>246 801</b>
<b>Zisk připadající na vlastníky mateřské společnosti</b>		<b>716 424</b>	<b>221 977</b>
<b>Úplný výsledek za účetní období</b>		<b>716 424</b>	<b>221 977</b>



**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>112 700</b>	<b>182 240</b>	<b>296 940</b>
Úplný výsledek za období	0	0	221 978	221 978
Vyplacené dividendy	0	0	- 56 806	- 56 806
Přepočec cizoměnových investic	0	0	-145	-145
<b>Stav k 31. prosinci 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>112 700</b>	<b>347 267</b>	<b>461 967</b>
Úplný výsledek za období	0	0	716 424	716 424
Vyplacené dividendy	0	0	- 128 646	- 128 646
Dopad akvizic účetních jednotek pod společnou kontrolou	0	0	- 247 588	- 247 588
<b>Stav k 31. prosinci 2019</b>	<b>2 000</b>	<b>112 700</b>	<b>687 457</b>	<b>802 157</b>

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

(tis. Kč)	Pozn.	2019	2018
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>733 006</b>	<b>248 600</b>
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Odpisy stálých aktiv	14	45 048	87 743
Změna stavu opravných položek a rezerv		24 045	12 738
Čisté úrokové náklady	10, 11	13 986	60 375
Podíl na zisku společností s podstatným vlivem a společných podniků		- 5 752	- 7 004
Zisk z prodeje stálých aktiv		- 1 910	- 424
Zisky z prodeje podílů	4	- 610 682	- 100 269
Ostatní nepeněžní operace		- 8 858	- 5 853
<b>Provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>188 883</b>	<b>295 906</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>			
Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	16	51 186	- 115 133
Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů	20	- 41 127	43 031
Úroky vyplacené	11	- 33 843	- 78 396
Úroky přijaté		1 006	1 091
Přijaté dividendy		12 332	4 700
Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost	13	- 22 801	- 33 242
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>155 636</b>	<b>117 957</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti:</b>			
Čistý výdaj za pořízení kontrolních podílů	1	- 614 555	- 32 758
Příjem z prodeje podílů	1	898 191	119 317
Úvěry poskytnuté spřízněným osobám	22	- 975 425	- 48 779
Ostatní poskytnuté úvěry	16	0	190 340
Výdaj za nákup pozemků, budov a zařízení	14	- 193 609	- 71 362
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>- 885 398</b>	<b>156 758</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Splátky / odkupy emitovaných dluhopisů	19	- 108 805	- 278 384
Splátky úvěrů a půjček	19	- 21 247	- 162 359
Čerpání úvěrů a půjček	19	839 692	342 557
Další vklady akcionářů		- 128 646	- 56 806
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>580 994</b>	<b>-154 992</b>
<b>Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>- 148 768</b>	<b>119 723</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku</b>	<b>23</b>	<b>251 674</b>	<b>131 951</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>	<b>23</b>	<b>102 906</b>	<b>251 674</b>

## 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 2019 a jeho změny během sledovaného a srovnávacího období byly následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
Ing. Kamila Valštinyová	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 byli na nové funkční období s účinností od 1. prosince 2019 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Lenka Frydryšková.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

#### Struktura konsolidovaného celku

Údaje o dceřiných společnostech, společných podnicích a přidružených společnostech Společnosti k 31. prosinci 2019 jsou následující:

Název společnosti	Sídlo	Podíl na vlastním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech	Typ účetní jednotky z pohledu ovládnutí	Metoda konsolidace	Segment
Českomoravská energetika s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Chomutov s.r.o. (do 1. července 2019 LDS Sever, spol. s r.o.)	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Prodej 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
UCED s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Vítkovice a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	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
UCED Energy s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Distribuce s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Distribuce II s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Kopřivnice s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
UCED Přerov s.r.o. **	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
PSP Technické služby a.s.	Přerov, Přerov I - Město, Kojetínská 2937/53, PSČ 75053	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA****PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

UCED Hranice s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce elektrické energie
SPH-SLUŽBY, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	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. \*\*Obchodní podíl ve společnostech UCED Distribuce s.r.o. a UCED Přerov s.r.o. je zastaven ve prospěch Komerční banky, a.s., na základě Smluv o zástavě podílu v korporaci.

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

**Akvizice a divestice v účetním období**

Během sledovaného účetního období skupina prodala svůj 100% podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. Shrnutí dopadu divestice je uvedeno v následující tabulce:

<b>Vyřazená čistá aktiva</b>	<b>(tis. Kč)</b>
Stavby	170 664
Hmotné movité věci a jejich soubory	471 047
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	734
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	76 027
Dlouhodobý nehmotný majetek	403 441
<b>Dlouhodobá aktiva:</b>	<b>1 121 913</b>
Oběžná aktiva	50 729
Peníze a peněžní ekvivalenty	51 602
<b>Krátkodobá aktiva:</b>	<b>102 331</b>
Závazky a výdaje příštích období	762 719
Odložený daňový závazek	122 414
<b>Závazky:</b>	<b>885 133</b>
<b>Vyřazená čistá aktiva</b>	<b>339 111</b>
<b>Čistý peněžní tok z prodeje podniků</b>	<b>898 191</b>

Dne 28. května 2019 Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti oaza-Krupka, a.s..

<b>Pořízená čistá aktiva</b>	<b>Účetní hodnota</b>
<b>(tis. Kč)</b>	<b>k datu převzetí</b>
Nehmotný majetek	4 529
Pozemky	3 680
Stavby	72 761
Hmotné movité věci	56 014
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 397
<b>Dlouhodobá aktiva:</b>	<b>145 381</b>
Oběžná aktiva	10 971
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 101
<b>Krátkodobá aktiva:</b>	<b>15 072</b>
Krátkodobé závazky a výdaje příštích období	29 946
Odložený daňový závazek	8 785
<b>Závazky:</b>	<b>38 731</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>121 722</b>
<b>Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem</b>	<b>- 350 728</b>

Společnost byla pořízena od prodávajícího pod společnou kontrolou. V důsledku toho nedošlo k přecenění majetku na reálnou hodnotu a podíl byl vyloučen proti vlastnímu kapitálu.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Dne 28. května 2019 Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti oaza-distribuce II., s.r.o.

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota k datu převzetí
Nehmotný majetek	0
Pozemky	3 468
Stavby	26 800
Hmotné movité věci	10 784
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5
Ostatní hmotný majetek	28 970
<b>Dlouhodobá aktiva:</b>	<b>70 028</b>
Oběžná aktiva	3 820
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 642
<b>Krátkodobá aktiva:</b>	<b>7 461</b>
Krátkodobé závazky a výdaje příštích období	8 058
Odložený daňový závazek	7 810
<b>Závazky:</b>	<b>15 868</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>61 621</b>
<b>Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem</b>	<b>- 66 024</b>

Společnost byla pořízena od prodávajícího pod společnou kontrolou. V důsledku toho nedošlo k přecenění majetku na reálnou hodnotu a podíl byl vyloučen proti vlastnímu kapitálu.

Skupina během účetního období založila společnosti UCED Distribuce s.r.o., UCED Distribuce II s.r.o., UCED Přerov s.r.o. a UCED Hranice s.r.o.

Dne 21. listopadu 2019 Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti PSP Technické služby a.s.

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota při akvizici
Nehmotný majetek	92	0	92
Pozemky	1 397	0	1 397
Stavby	23 228	84 724	107 952
Hmotné movité věci	5 485	26 863	32 348
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0
<b>Dlouhodobá aktiva:</b>	<b>30 202</b>	<b>111 587</b>	<b>141 789</b>
Oběžná aktiva	56 067	0	56 067
Peníze a peněžní ekvivalenty	461	0	461
<b>Krátkodobá aktiva:</b>	<b>56 528</b>	<b>0</b>	<b>56 528</b>
Závazky a výdaje příštích období	24 823	0	24 823
Odložený daňový závazek	783	21 201	21 984
<b>Závazky:</b>	<b>25 606</b>	<b>0</b>	<b>46 807</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>61 124</b>	<b>90 386</b>	<b>151 510</b>
<b>Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem</b>			<b>- 150 065</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Dne 19. prosince 2019 Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti SPH-SLUŽBY, s.r.o.

Pořízená čistá aktiva (tis. Kč)	Účetní hodnota	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota při akvizici
Nehmotný majetek	- 1	1	0
Pozemky	89	0	89
Stavby	1 336	9 363	10 699
Hmotné movité věci	5 236	36 694	41 930
<b>Dlouhodobá aktiva:</b>	<b>6 660</b>	<b>46 058</b>	<b>52 718</b>
Oběžná aktiva	15 532	0	15 532
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 990	0	1 990
<b>Krátkodobá aktiva:</b>	<b>17 522</b>	<b>0</b>	<b>17 522</b>
Krátkodobé závazky a výdaje příštích období	11 146	0	11 146
Odložený daňový závazek	0	8 751	8 751
<b>Závazky:</b>	<b>11 146</b>	<b>8 751</b>	<b>19 897</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>13 036</b>	<b>37 307</b>	<b>50 343</b>
<b>Čistý peněžní tok prostředků při akvizici celkem</b>			<b>- 47 738</b>

### Akvize v minulém účetním období

V průběhu minulého období Skupina nabyla 100% obchodní podíl ve společnosti TREND Finance s.r.o..

Společnost TREND Finance s.r.o. byla jediným vlastníkem společnosti Pražská DS Elektro s.r.o., která poskytovala 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.

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

Skupina v průběhu minulého účetního období nabyla 50% podíl ve společnosti Ponavia Energy s.r.o.. V průběhu minulého období došlo ke změně obchodní firmy společnosti na UCED LDS s.r.o. a v průběhu sledovaného období byl název změněn na UCED Prodej s.r.o..

Skupina během minulého období založila společnost Energetická servisní s.r.o.

Během minulého 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.



## 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 je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

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 2019.

### 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 užitků 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 vykázan 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.

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 vykázány ve stejných účetních hodnotách, ve kterých byly vykázány 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 vykázány 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 ovládnání (kontroly)**

Při ztrátě ovládnání Skupina odúčtuje majetek a závazky dané dceřiné společnosti, případné nekontrolní podíly a ostatní složky vlastního kapitálu týkající se dané dceřiné společnosti. Přebytek či schodek vzniklý při ztrátě ovládnání je vykázán 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 ovládnání. 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 přerušuje se účtování o podílu na dalších ztrátách, ledaže by Skupina měla právní nebo mimosmluvní závazek nebo zaplatila jménem přidružené společnosti.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

#### (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

**Operativní leasing – ve srovnávacím a běžném období.** Pořizovací cena majetku získaného formou operativního leasingu nebyla ve srovnávacím období aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky byly účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Výjimku v běžném období v rámci IFRS 16 tvoří krátkodobé leasingové smlouvy (méně než 12 měsíců) a leasingy, jejichž podkladové aktivum má nízkou hodnotu. Jejich leasingové splátky jsou stejně jako ve srovnávacím období vykazovány rovnoměrně po dobu nájmu.

**Závazky z finančního leasingu – ve srovnávacím období.** Pokud je Skupina nájemcem v leasingu, který převádí v podstatě všechna rizika a odměny vyplývající z vlastnictví Skupině, je pronajímaný majetek aktivován v dlouhodobém hmotném majetku na počátku leasingu v reálné hodnotě pronajatého aktiva nebo v současné hodnotě budoucích minimálních leasingových splátek, je-li nižší. Každá leasingová splátka je rozdělena mezi závazky a finanční náklady tak, aby bylo dosaženo konstantní míry úročení finančního závazku. Příslušné závazky z pronájmu, očištěné o budoucí finanční náklady, jsou zahrnuty do ostatních závazků. Úrokové náklady jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty po dobu pronájmu za použití metody efektivní úrokové míry. Aktiva pořízená na základě finančního leasingu jsou odepisována po dobu jejich životnosti nebo po očekávanou dobu leasingu, je-li kratší.

#### *Závazky z leasingu – zavedení IFRS 16: Leasingy k 1. lednu 2019*

Skupina použila při přechodu na IFRS 16 od 1. ledna 2019 modifikovaný retrospektivní přístup s určitými zjednodušeními a výjimkami, více detailů naleznete v poznámce 3 – Přijetí nových či revidovaných standardů.

IFRS 16 představuje jednotný rozvahový účetní model pro účtování leasingů na straně nájemce. Nájemce vykazuje aktiva z práva užívání vyjadřující právo k užívání podkladového aktiva a závazky z leasingu vyjadřující jeho povinnost platit leasingové splátky. Aktiva z práva užívání jsou vykázána v řádku Dlouhodobý hmotný majetek a závazky z leasingu jsou vykázány v řádkách Dlouhodobé a Krátkodobé závazky z leasingu s výjimkou leasingů dle zjednodušení a výjimek, umožněných přechodnými ustanoveními IFRS 16 (viz také poznámka 3).

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

Ke dni sjednání smlouvy se posoudí, zda obsahuje leasing, tedy zda smlouva převádí právo užívat identifikované aktivum po stanovenou dobu výměnou za protiplnění. Právo užívání aktiva a závazek z leasingu jsou vykázány k datu zahájení pronájmu. Při prvotním zaúčtování se aktivum oceňuje pořizovací cenou a následně se odepisuje od data zahájení leasingu do konce jeho životnosti nebo do konce trvání leasingu, je-li kratší. Skupina používá lineární metodu odpisování.

Závazky z leasingu se při prvotním vykázání ocení současnou hodnotou leasingových splátek (bez DPH), které nejsou splaceny při sjednání smlouvy, jsou diskontovány použitím implicitní úrokové sazby obsažené v nájemní smlouvě nebo, pokud se tato sazba nedá snadno určit, přírůstkové výpůjční sazby nájemce. Leasingové splátky zahrnují pevné leasingové platby, variabilní leasingové platby závislé na indexu nebo sazbě, hodnotu očekávané zbytkové hodnoty aktiva, realizační cenu v rámci kupní opce a leasingové platby v opční obnovovací lhůtě, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že uplatní opci, pokud doba pronájmu odráží nájemcův záměr opci uplatnit. Skupina nezahrnuje do závazku z leasingu DPH, protože nepředstavuje leasingovou platbu.

Následně je účetní hodnota leasingového závazku zvýšena o úroky s použitím příslušné diskontní sazby, snížené o zaplacené leasingové platby a přečeňována v případě přehodnocení nebo modifikace leasingu.

### 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 minulá 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 oprávký 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.

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 alokovan 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 oprávek. 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) 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 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 vykázány 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.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

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)

Významnému odhadu a úsudku podléhá stanovení znehodnocení finančních aktiv (viz poznámka „Znehodnocení“) a uplatnění odložené daňové pohledávky oproti budoucím zdanitelným ziskům (viz poznámka „Splatná a odložená daň“).

### Finanční nástroje

#### (i) Derivátové finanční nástroje

Skupina využívá derivátové finanční nástroje k řízení úrokových rizik. Derivátové finanční nástroje jsou při prvotním zaúčtování vykázány 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 v reálné hodnotě poskytnutého protiplnění. 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.

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená k úhradě závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Nejlepším důkazem reálné hodnoty je cena na aktivním trhu. Aktivní trh je takový, ve kterém se transakce týkající se aktiv nebo závazků provádí v dostatečné frekvenci a objemu, aby průběžně poskytovaly informace o cenách. Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je oceněna jako násobek kotované ceny za jednotlivé aktivum nebo závazek a množství, které účetní jednotka drží. Je tomu tak i v případě, kdy běžný denní objem obchodování na trhu není schopen absorbovat držené množství a zadání prodeje celé držené pozice v jedné transakci by mohlo ovlivnit kótovanou cenu.

Ke stanovení reálné hodnoty některých finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, jako jsou modely diskontovaných peněžních toků nebo modely založené na nedávných tržních transakcích nebo posouzení finančních údajů investic. Ocenění reálnou hodnotou je analyzováno na základě hierarchie reálných hodnot takto: (i) první úroveň je ocenění na základě kótovaných cen (neupravené) z aktivních trhů pro totožná aktiva nebo závazky, (ii) ocenění druhé úrovně jsou oceňovací techniky se všemi významnými pozorovatelnými vstupy pro aktivum nebo závazek, a to buď přímo (tj. z ceny), nebo nepřímo (tj. odvozené z cen), a (iii) ocenění třetí úrovně jsou ocenění, která nejsou založena pouze na pozorovatelných tržních údajích (to znamená, že ocenění vyžaduje významné nepozorovatelné vstupy). Pro převody mezi jednotlivými úrovněmi reálných hodnot se předpokládá, že nastaly na konci vykazovaného období.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize obchodním zástupcům (včetně zaměstnanců, kteří působí jako obchodní zástupci), poradcům, makléřům a prodejcům, dále odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

Zůstatková hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda alokace úrokových výnosů nebo úrokových nákladů za příslušné období tak, aby byla dosažena konstantní periodická úroková míra (efektivní úroková míra) z účetní hodnoty. Efektivní úroková míra je míra, kterou se přesně diskontují odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního nástroje (případně za kratší období) na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na zůstatkovou hodnotu finančního závazku.

Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivým úrokem k příštímu datu refixace úroků, s výjimkou prémie nebo diskontu, která odráží úvěrové rozpětí nad pohyblivou úrokovou sazbu specifikovanou v nástroji nebo jiné proměnné, které nejsou přenastaveny na tržní sazby. Takové prémie nebo diskonty se amortizují po celou očekávanou dobu trvání nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky placené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby. U aktiv nakoupených nebo vzniklých s úvěrovým znehodnocením ("POCI" – purchased or originated credit impaired) při prvotním zaúčtování, je efektivní úroková míra upravena o úvěrové riziko, tj. je vypočítána na základě očekávaných peněžních toků při prvotním zaúčtování, nikoliv na základě smluvních peněžních toků.

#### ***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 vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

#### ***Vydané dluhopisy***

Dluhopisy a 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.



## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

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.

#### **Znehodnocení**

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

Měření ECL odráží: i) nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která je určena vyhodnocením spektra možných výsledků, ii) časovou hodnotu peněz, a iii) veškeré přiměřené a doložené informace, které jsou dostupné bez nadměrných nákladů a usilí na konci každého vykazovaného období o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucího vývoje.

Pro znehodnocení Společnost uplatňuje třístupňový model, založený na změnách úvěrové kvality od počátečního uznání. Finanční nástroj, který není znehodnocen úvěrovými ztrátami při prvotním uznání, je klasifikován v prvním stádiu (tzv. stádium 1). Pro finanční aktiva ve stádiu 1 je ECL určena jako část ECL za dobu trvání, která je výsledkem očekávaných událostí selhání v příštích 12 měsících nebo do smluvní splatnosti, pokud je kratší ("12 měsíční ECL").

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

Pokud Společnost po prvotním uznání identifikuje významné zvýšení úvěrového rizika ("SICR" – significant increase in credit risk), je aktivum převedeno do stádia 2 a jeho ECL je měřeno na základě doby trvání smlouvy, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek ("Lifetime ECL"). Pokud Společnost zjistí, že finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, je aktivum převedeno do stádia 3 a jeho ECL je měřeno jako ECL za dobu trvání.

#### Významné zvýšení úrokového rizika

Pro posouzení významného zvýšení úrokového rizika bere Společnost v úvahu změnu rizika selhání, ke které došlo po dobu držby finančního nástroje, a nikoli změnu výše očekávaných úvěrových ztrát. Pro takové posouzení Společnost porovnává riziko selhání u finančního nástroje k datu vykazání s rizikem ke dni prvotního zaúčtování a zvažuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. V případě peněžních prostředků Společnost nehodnotí zvýšení úrokového rizika, pokud dojde k závěru, že je toto riziko k rozvahovému dni nízké.

#### Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Mezi důkazy o tom, že došlo k úvěrovému znehodnocení finančního aktiva, patří pozorovatelné informace o těchto událostech:

- a) významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti přesahující 90 dnů;
- c) věřitel udělil dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu, kterou by jinak neudělil;
- d) stává se pravděpodobným zahájení konkurzu či jiná finanční reorganizace dlužníka;
- e) zánik aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- f) nákup nebo vznik finančního aktiva s výraznou slevou, která odráží vzniklé úvěrové ztráty.

#### 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.

### **Přijetí nových či revidovaných standardů**

Od roku 2019 jsou závazné následující nové nebo novelizované standardy, které byly schváleny EU:

- IFRS 16: Leasing
- IFRS 15: Výnosy ze smluv se zákazníky
- Novela IFRS 9: Předčasné splacení se zápornou kompenzací
- Novela IAS 19: Změny plánu, krácení a vypořádání
- Novela IAS 28: Investice do přidružených a společných podniků
- Roční revize IFRS 2015-2017 (novela IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23)
- IFRIC 23: Účtování o nejistotě u daní z příjmů

Nové standardy, novely, interpretace a zdokonalení existujících standardů, které jsou účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019, nemají významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Společnosti.

#### **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 vykázat: (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.

Skupina použila při přechodu na IFRS 16 od 1. ledna 2019 modifikovaný retrospektivní přístup bez přepracování srovnávacích informací za vykazované období roku 2018 s určitými zjednodušeními a výjimkami, jak umožňují přechodná ustanovení IFRS 16. Změny v klasifikaci a ostatní úpravy vyplývající ze zavedení nových pravidel týkajících se leasingu, se vykazují jako úprava počátečního zůstatku Nerozděleného zisku z předchozích období k 1. lednu 2019.

Po přijetí IFRS 16 Skupina vykázala závazky z leasingu z leasingových vztahů, které byly v předchozím roce 2018 klasifikovány jako „operativní leasing“ podle principů IAS 17: Leasingy. Tyto závazky byly oceněny v současné hodnotě budoucích leasingových splátek diskontovaných použitím přírůstkové výpůjční sazby nájemce k 1. lednu 2019. Vážená průměrná přírůstková výpůjční sazba nájemce použitá na závazky z leasingu k 1. lednu 2019 byla 6%.

Při přechodu na IFRS 16 Skupina využila následující praktická zjednodušení povolená standardem:

- použití jediné diskontní sazby pro portfolio leasingů s přiměřeně obdobnými charakteristikami,
- spolehnout se na své posouzení toho, zda jsou leasingy nevýhodné, provedené bezprostředně před dnem prvotní aplikace jako alternativa k provedení kontroly znehodnocení aktiv - žádné nevýhodné smlouvy k 1. lednu 2019 neexistovaly,
- použití operativního leasingu pro leasing se zbývajícím nájemní dobou kratší než 12 měsíců k 1. lednu 2019, tzv. krátkodobý leasing,
- použití operativního leasingu pro leasingy, jejichž podkladové aktivum má nízkou hodnotu a při kterém tudíž není právo k užívání vykázáno,
- vyloučení počátečních přímých nákladů z oceňování aktiva z práva k užívání ke dni prvotní aplikace,
- použití zpětného pohledu při určování doby trvání leasingu, pokud smlouva obsahuje opce na prodloužení nebo ukončení leasingu.

U leasingů dříve klasifikovaných jako finanční leasing Skupina vykázala účetní hodnotu najatého aktiva a závazku z leasingu jako účetní hodnotu aktiva z užívání a leasingového závazku k datu prvotního vykázáni, tj. k 1. lednu 2019.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Následující tabulka obsahuje sesouhlasení závazků z operativního leasingu vykázanych k 31. prosinci 2018 a závazků z leasingu vykázanych k 1. lednu 2019:

(tis. Kč)	1. ledna 2019
<b>Celkové budoucí minimální leasingové splátky nevyověditelných* operativních leasingů k 31. prosinci 2018</b>	<b>131 712</b>
Závazky z finančního leasingu vykázané k 31. prosinci 2018	52
Vliv nájemních smluv s variabilní platbou nájemného	- 44 660
Vliv změny klasifikace leasing vs majetek ve vlastnictví Společnosti z důvodu nabytí podílů ve společnostech, které jsou nyní součástí Skupiny	- 26 817
Dopad diskontování na současnou hodnotu	- 4 675
Vliv přehodnocení doby trvání nájmu	- 1 746
Minus leasingy, jejichž podkladové aktivum má nízkou hodnotu, nebo se jednalo krátkodobý pronájem a nebyly vykázány v budoucích minimálních leasingových splátkách	- 3 926
<b>Závazky z leasingu k 1. lednu 2019</b>	<b>49 940</b>
Zálohy zaplacené pronajímatelům	0
Minus dohadné položky na závazky z operativního leasingu	0
<b>Právo užívání k 1. lednu 2019</b>	<b>49 940</b>

Změna účetních pravidel ovlivnila následující položky rozvahy k 1. lednu 2019:

(tis. Kč)	Dopad přijetí IFRS 16
Zvýšení Dlouhodobého hmotného majetku v důsledku navýšení o aktiva z práv užívání	49 940
Zvýšení Závazků v důsledku nárůstu závazků z leasingu	49 940

Aktiva z práva k užívání jsou oceněna hodnotou rovnající se závazku z leasingu snížená o částku všech předplacených nebo časově rozlišených leasingových plateb vykázanych v rozvaze k 31. prosinci 2018. K datu přechodu na IFRS 16 neexistovaly žádné nevýhodné leasingové smlouvy, které by vyžadovaly úpravu aktiv z práv užívání.

Vykázaná aktiva z práva užívání se vztahují k následujícím druhům majetku:

(mil. Kč)	1. ledna 2019	31. prosince 2019
Pozemky, budovy a zařízení	49 940	109 856

Úrokové náklady ze závazků z leasingu činily 4 675 tis. Kč

Některé pronájmy obsahují variabilní leasingové platby, které jsou odvozeny od proměnlivých faktorů. Variabilní leasingové platby jsou používány z různých důvodů, včetně minimalizace základu pro výpočet pevných plateb. Variabilní leasingové platby jsou účtovány do období, ve kterém byla splněna podmínka pro tyto platby.

Náklady vztahující se k variabilním leasingovým platbám nezahrnutým do závazků z leasingů, jsou součástí Nakoupených služeb a v roce 2019 činily 22 201 Tis. Kč

Náklady na krátkodobý pronájem a na leasingy, jejichž podkladové aktivum má nízkou hodnotou, jsou zahrnuty ve nákladech na Nakoupené služby ve výši 1 259 tis Kč.

Celkový peněžní tok z pronájmů v roce 2019 činil 44 906 Tis. Kč.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

Nájemní smlouvy neukládají žádné kovenanty kromě úroků z prodlení náležející pronajímateli a vztahující se k pronajímaným aktivům. Pronajatá aktiva nemohou být použita jako kolaterál pro půjčky.

Řada leasingových smluv obsahuje opce na prodloužení. Ty umožňují Skupině flexibilitu v rámci provozního řízení a správy aktiv používaných Skupinou ke své činnosti. Většina opcí na prodloužení je uplatnitelná pouze ze strany Skupiny a nikoli ze strany pronajímatele.

#### **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 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 neměla významný dopad na účetní závěrku Skupiny.

Nové standardy IFRS, novely a interpretace, které již byly schváleny Evropskou unií:

- Novela IFRS 3: Definice podniku
- Novela IAS 1 a IAS 8: Definice významnosti
- Novela IAS 1: Klasifikace finančních závazků na krátkodobé a dlouhodobé

Nové standardy IFRS, jejich novely a interpretace, které dosud nebyly schváleny Evropskou unií:

- IFRS 17: Pojistné smlouvy
- Novela IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Reforma úrokových sazeb

Společnost neočekává žádný významný dopad na těchto novel a nových standardů na svá účetní pravidla a individuální účetní závěrku Společnosti.

### 3. 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 minulého účetního období prodala podíly ve společnosti FVE Jílovice 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 prodala podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o, v souladu s IFRS 5 byla činnost této a výše uvedených společností klasifikována jako činnost ukončovaná jak za období končící 31. prosince 2019, tak za srovnatelné období. Aktiva a závazky společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. byly klasifikovány jako aktiva držena k prodeji a závazky z ukončovaných činností k 31. prosinci 2018.

Součástí zisku z ukončovaných činností 2019 a 2018 je kromě běžných výsledků výše uvedených společností i zisk z prodeje podílů ve společnostech FVE Jílovice s.r.o., FVE Lahošť, s.r.o., SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD. Celkové příjmy z prodeje v roce 2019 činily 949 793 tis. Kč a výše vyřazených čistých aktiv byla 339 111 tis. Kč. Zisk z prodeje byl 610 682 tis. Kč. Celkové příjmy z prodeje v roce 2018 činily 142 925 tis. Kč a výše vyřazených čistých aktiv byla 42 656 tis. Kč. Zisk z prodeje byl 100 269 tis. Kč.

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Detailní složení výsledku z ukončovaných činností v Konsolidovaném výkazu úplného výsledku za rok končící 31.prosince 2019 a 31. prosince 2018 je následující:

(tis. Kč)	2019	2018
Tržby	38 905	544 959
Nakoupené služby	25 334	297 359
Ostatní provozní výnosy	0	7 763
Ostatní provozní náklady	2 311	2 819
Osobní náklady	0	580
Odpisy a amortizace	1 930	72 288
<b>Ztráta (-) / Zisk (+) z provozní činnosti z ukončovaných činností</b>	<b>9 330</b>	<b>179 676</b>
Finanční výnosy	610 682	108 618
Finanční náklady	2 833	26 825
<b>Ztráta (-) / Zisk (+) z finanční činnosti z ukončovaných činností</b>	<b>607 849</b>	<b>81 793</b>
Podíl na zisku společností s podstatným	0	0
<b>Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním z ukončovaných činností</b>	<b>617 179</b>	<b>261 469</b>
Daň z příjmů z ukončovaných činností	- 223	14 668
<b>Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za účetní období z ukončovaných činností</b>	<b>617 402</b>	<b>246 801</b>

Dopad ukončovaných činností za období 2019 a srovnatelné období do peněžních toků je následující:

(tis. Kč)	2019	2018
<b>Peněžní tok z ukončované provozní činnosti</b>	<b>13 552</b>	<b>162 865</b>
<b>Peněžní tok z ukončované investiční činnosti</b>	<b>898 191</b>	<b>- 72 303</b>
<b>Peněžní tok z ukončované finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>- 147 509</b>

#### 4. Vykazování podle segmentů a podle geografických oblastí

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 historicky výrobky a služby podle jejich charakteru do následujících dvou kategorií, Distribuce elektrické energie a plynu a obchod s elektrickou energií a plynem a Výroba elektrické energie.

Segment výroby elektrické energie zahrnuje v současné době aktivity společnosti PORUBOVKA, a.s.. Ve srovnatelném období zahrnoval segment aktivity společností FVE Jílovice 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.

V roce 2018 došlo k prodeji 4 společností tvořící dominantní podíl segmentu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a tím došlo ke značnému poklesu podílu tohoto segmentu na konsolidovaných tržbách.

Segment distribuce elektrické energie a plynu a obchod s elektrickou energií a plynem dodává energii koncovým zákazníkům. V segmentu jsou činné dceřiné společnosti Českomoravská energetika s.r.o., UCED Chomutov s.r.o., , LUDS, s.r.o., Kopřivnice Energy s.r.o., UCED Prodej s.r.o, UCED Vítkovice a.s., UCED DISTRIBUCE s.r.o., UCED DISTRIBUCE II s.r.o., ENERGETICKÁ SERVISNÍ s.r.o., UCED s.r.o, UCED Kopřivnice, UCED Energy s.r.o., UCED Přerov s.r.o., PSP Technické služby a.s., UCED Hranice s.r.o., SPH-SLUŽBY, s.r.o. a Českomoravská distribuce s.r.o.

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

Následující tabulka shrnuje informace o provozních segmentech a ukončovaných činnostech za období končící 31. prosince 2019 a 2018.

2019 (tis. Kč)	Segment výroby elektrické energie	Segment distribuce elektrické energie a plynu a obchod s elektrickou energií a plynem	Součet za segmenty
Tržby	0	1 170 540	1 170 540
Provozní výsledek hospodaření	0	115 408	115 408
Podíl na zisku přidružených společností a společných podniků	5 752	0	5 752
<b>Zisk/ztráta po zdanění</b>	<b>5 752</b>	<b>93 270</b>	<b>99 022</b>
Tržby z ukončovaných činností	0	38 905	38 905
Provozní výsledek z ukončovaných činností	0	9 330	9 330
<b>Zisk po zdanění z ukončovaných činností</b>	<b>0</b>	<b>617 402</b>	<b>617 402</b>
<b>Stav k 31. 12. 2019 (tis. Kč)</b>			
Aktiva segmentu	38 760	2 761 879	2 800 639
Aktiva držaná k prodeji po segmentech	0	0	0
Závazky segmentu	0	1 998 482	1 998 482
Závazky z ukončovaných činností po segmentech	0	0	0

2018 (tis. Kč)	Segment výroby elektrické energie	Segment distribuce elektrické energie a plynu a obchod s elektrickou energií a plynem	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
<b>Zisk/ztráta po zdanění</b>	<b>7 004</b>	<b>-31 828</b>	<b>-24 824</b>
Tržby z ukončovaných činností	73 283	471 676	544 959
Provozní výsledek z ukončovaných činností	43 958	135 718	179 676
<b>Zisk po zdanění z ukončovaných činností</b>	<b>143 675</b>	<b>103 126</b>	<b>246 801</b>
<b>Stav k 31. 12. 2018 (tis. Kč)</b>			
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 2019

### Geografické oblasti

Na základě zeměpisného umístění Skupina do konce roku 2018 rozlišovala svou činnost na provozovanou v ČR a činnost provozovanou v Bulharsku. Po ložském prodeji společností SOLAR-HASKOVO EOOD a Slantze-09 EOOD Společnost provozuje veškerou svou činnost na území ČR, a proto není členění na geografické oblasti považované pro rok 2019 za nutné.

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
<b>Ztráta po zdanění</b>	<b>- 24 824</b>	<b>0</b>	<b>- 24 824</b>
Tržby z ukončovaných činností	503 931	41 028	<b>544 959</b>
Provozní výsledek z ukončovaných činností	156 172	23 504	<b>179 676</b>
<b>Zisk po zdanění z ukončovaných činností</b>	<b>212 901</b>	<b>33 900</b>	<b>246 801</b>
<b>Stav k 31. 12. 2018 (tis. Kč)</b>			
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

### 5. Tržby

(tis. Kč)	2019	2018
Distribuce elektrické energie a související činnosti	1 170 540	604 443
<b>Výnosy celkem</b>	<b>1 170 540</b>	<b>604 443</b>

Analýza zákazníků přesahujících 10% podíl na celkových tržbách:

Za období roku 2019 a roku 2018 skupina eviduje 2 zákazníky, jejichž obrat přesáhl 10% podíl na celkových tržbách.

Obrat (tis. Kč)	2019	2018
Zákazník I - energetika	178 182	49 714
Zákazník II – hutní průmysl	28 176	84 922

### 6. Nakoupené služby

(tis. Kč)	2019	2018
Spotřeba materiálu a nákup energie a distribuce	806 180	448 078
Náklady na služby	83 853	32 949
Ostatní náklady	1 729	0
<b>Celkem</b>	<b>891 762</b>	<b>481 027</b>

### 7. Osobní náklady

(tis. Kč)	2019	2018
Mzdové náklady	64 723	56 563
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	18 521	17 576
Ostatní osobní náklady	1 167	643
<b>Celkem</b>	<b>84 411</b>	<b>74 782</b>
<b>Počet zaměstnanců Skupiny</b>	<b>72</b>	<b>58</b>



## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (2018: 264 tis. Kč.)

#### 8. Ostatní provozní náklady

(tis. Kč)	2019	2018
Daně a poplatky	598	598
Změna stavu rezerv a opravných položek	21 782	12 234
Ostatní provozní náklady	16 432	3 235
<b>Celkem</b>	<b>38 812</b>	<b>16 067</b>

#### 9. Finanční výnosy

(tis. Kč)	2019	2018
Výnosové úroky	49 663	18 185
Ostatní finanční výnosy	10 528	1 938
<b>Celkem</b>	<b>60 191</b>	<b>20 123</b>

#### 10. Finanční náklady

(tis. Kč)	2019	2018
Nákladové úroky	60 876	55 648
Ostatní finanční náklady	4 870	2 512
<b>Celkem</b>	<b>65 747</b>	<b>58 160</b>

#### 11. Podíly účtované ekvivalenční metodou

(tis. Kč)	31. prosince 2019		31. prosince 2018	
	Podíl	Investice	Podíl	Investice
PORUBOVKA, a.s.	18,8%	38 760	18,8%	32 808
Kopřivnice Energy s.r.o.	50%	0	50%	0
<b>Celkem</b>		<b>38 760</b>		<b>32 808</b>

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.

#### 12. Splatná a odložená daň

(tis. Kč)	2019	2018
Splatná daň z příjmů	23 536	8 754
Odložená daň z příjmů	- 6 954	3 201
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>16 582</b>	<b>11 955</b>

Vykázaný odložený daňový závazek a pohledávku lze analyzovat následovně

(tis. Kč)	2019	2018
Pozemky, budovy, zařízení a nehmotná aktiva	- 58 880	- 17 206
Rozdíl v důsledku nedaňových nákladů	4 134	1 792
<b>Čistý daňový závazek</b>	<b>- 54 746</b>	<b>- 15 414</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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

(tis. Kč)	Zůstatek k 1. 1. 2019	Vykázáno ve výsledku hospodaření	Změna v důsledku akvizic	Zůstatek k 31. 12. 2019
Pozemky, budovy, zařízení a nehmotná aktiva	- 17 206	- 9 296	- 32 378	- 58 880
Rozdíl v důsledku nedaňových nákladů a ztráty minulých období	1 792	2 342	0	4 134
<b>Celkem</b>	<b>15 414</b>	<b>-6 954</b>	<b>- 32 378</b>	<b>- 54 746</b>

Efektivní sazbu daně lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2019	2018
Zisk za období	716 424	221 978
Daň z příjmů vykázaná ve výsledku hospodaření celkem	16 582	11 955
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>733 006</b>	<b>233 933</b>
<i>Sazba daně z příjmů</i>	<i>19%</i>	<i>19%</i>
Očekávaná daň z příjmů	139 271	44 447
Výsledek hospodaření z ukončovaných činností	- 117 306	- 27 841
Ostatní nedaňové výnosy	- 8 341	- 19 051
Ostatní daňově neuznatelné náklady	2 959	14 400
Skutečná daň z příjmů	16 582	11 955

### 13. Pozemky, budovy a zařízení

(tis. Kč)	Pozemky	Stavby a samostatné movité věci	Nedokončený majetek	Jiný hmotný majetek	Práva úžívání (IFRS 16)	Celkem
<i>Pořizovací cena</i>						
<b>Zůstatek k 1. lednu 2019</b>	<b>36 791</b>	<b>340 960</b>	<b>80 159</b>	<b>51</b>	<b>49 940</b>	<b>457 961</b>
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	8 634	409 349	8 402	0	0	426 385
Ostatní přírůstky/úbytky	2 143	146 578	52 141	0	78 703	329 505
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>47 568</b>	<b>896 887</b>	<b>140 702</b>	<b>51</b>	<b>128 643</b>	<b>1 213 851</b>
<i>Oprávký a snížení hodnoty</i>						
Zůstatek k 1. lednu 2019	0	48 198	12 389	2	0	60 589
Tvorba opravných položek	0	0	154	0	0	154
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	0	50 061	0	0	0	50 061
Dekonsolidace	0	0	0	0	0	0
Odpisy a vyřazení	0	22 814	0	0	18 787	41 601
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>0</b>	<b>121 073</b>	<b>12 543</b>	<b>2</b>	<b>18 787</b>	<b>152 405</b>
<b>Účetní hodnota k 31. prosinci</b>	<b>47 568</b>	<b>775 814</b>	<b>128 159</b>	<b>49</b>	<b>109 856</b>	<b>1 061 446</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Položka nedokončeného majetku obsahuje částku 20,5 mil. Kč představující zálohu ve prospěch společnosti Nupharo Park, a.s., evidovanou ve společnosti UCED Distribuce s.r.o. a souvisí s projektem, kde má v budoucnu UCED Distribuce 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.

Skupina použila při přechodu na IFRS 16 od 1. ledna 2019 modifikovaný retrospektivní přístup bez přepracování srovnávacích informací za vykazované období roku 2018 s určitými zjednodušeními a výjimkami, jak umožňují přechodná ustanovení IFRS 16.

Vykázaná aktiva z práva užívání se vztahují k následujícím druhům majetku:

(mil. Kč)	31. prosince 2019	1. ledna 2019
Pozemky, budovy a zařízení	109 856	49 940

Z vykazovaného majetku k 31.12.2019 dle IFRS 16 představují 10 129 Tis Kč služební automobily na leasing, 11 507 Tis. Kč představují pronajaté kancelářské prostory a 88 220 Tis. Kč představují pronajaté lokální distribuční soustavy.

### 14.Nehmotná aktiva

(tis. Kč)	Software	Licence a povolení a jiný rozeznatý majetek	Nedokončený majetek	Celkem
<i>Pořizovací cena</i>				
<b>Zůstatek k 1. lednu 2019</b>	<b>600</b>	<b>43 412</b>	<b>3 851</b>	<b>47 863</b>
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	4 621	0	0	4 621
Ostatní přírůstky/úbytky	10 680	0	-2 574	8 106
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>15 901</b>	<b>43 412</b>	<b>1 277</b>	<b>60 590</b>
<i>Oprávký a snížení hodnoty</i>				
Zůstatek k 1. lednu 2019	465	668	0	1 133
Odpisy a vyřazení	1 459	114	0	1 573
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>1 924</b>	<b>782</b>	<b>0</b>	<b>2 706</b>
<b>Účetní hodnota k 31. prosinci 2019</b>	<b>13 977</b>	<b>42 630</b>	<b>1 277</b>	<b>57 884</b>

Licence a a povolení představují licence pro distribuci elektřiny a licenci pro obchodníka s elektřinou ve společnosti UCED Prodej s.r.o.. Doba licence není časově omezena a neodepisuje se. Společnost pravidelně provádí test na snížení hodnoty licencí.

### 15.Poskytnuté úvěry, pohledávky a ostatní finanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Dlouhodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 22)	996 644	392 190
Pohledávky z obchodních vztahů	128 913	131 212
Krátkodobé úvěry (Pozn. 21)	331 437	31 591
Krátkodobé poskytnuté zálohy	42 135	28 292
Stát – daňové pohledávky	15 759	5 873
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	6 290	11 587
<b>Celkem</b>	<b>1 521 178</b>	<b>600 745</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Struktura splatnosti finančních aktiv je uvedena Pozn. 21.

Poskytnuté úvěry nejsou zajištěny.

Poskytnuté úvěry byly vykázány v zůstatkové 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. Všechny úvěry byly po celou dobu klasifikovány podle IFRS 9 ve stádiu 1.

## 16. Ostatní nefinanční aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Zásoby	9 829	458
Náklady příštích období	4 502	2 175
<b>Celkem</b>	<b>14 331</b>	<b>2 633</b>

## 17. Základní kapitál

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

V průběhu roku 2019 a 2018 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu, struktury akcií Společnosti ani ke změně akcionářské struktury.

Základní kapitál Společnosti je tvořen 2 kmenovými (běžnými) akciemi ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, které jsou plně splaceny a se kterými nejsou spojena žádná přednostní práva a omezení.

## 18. Půjčky a vydané cenné papíry

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>Dlouhodobé</b>		
Vydané dluhopisy	445 081	670 079
Přijaté úvěry	732 507	268 189
<b>Krátkodobé</b>		
Vydané dluhopisy	132 886	17 548
Přijaté úvěry	299 497	12 359

Přijaté úvěry (tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Bankovní úvěry	573 443	110 280
Úvěry od spřízněných osob	458 561	170 268
<b>Přijaté úvěry celkem</b>	<b>1 032 004</b>	<b>280 548</b>

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.

Bankovní úvěry ve výši 459 999 Tis. Kč jsou zajištěny zástavním právem k závodu a zástavním právem k obchodnímu podílu společnosti UCED Distribuce s.r.o..

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Dluhopisy se splatností 1-5 let	445 081	670 079
Dluhopisy se splatností do 1 roku	132 886	17 548
<b>Celkem</b>	<b>577 967</b>	<b>687 627</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 31. prosinci 2019 činí 581 877 tis. Kč. (k 31. prosinci 2018: 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.

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

(tis. Kč)	1. ledna 2019	Odkoupené / zrušené dluhopisy	Rozpuštění nákladů spojených s emisemi	Naběhlý úrok	Výplata úroku	Dluhopisy splatné do 1 roku	31. prosince 2019
Vydané dluhopisy – dlouhodobé	670 079	- 108 805	1 079	0	0	- 117 272	445 081
Vydané dluhopisy krátkodobé	17 548	0	0	30 842	- 32 776	117 272	132 886
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>687 627</b>	<b>- 108 805</b>	<b>1 079</b>	<b>30 842</b>	<b>- 32 776</b>	<b>0</b>	<b>577 967</b>

Název	ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
UNICAPITALENERGY	CZ0003512311	5,1 % p. a.	7. dubna 2020	listinná	50 000	347
UNICAPITALENERGY II	CZ0003512352	5,1 % p. a.	4. května 2020	listinná	100 000	1 000
UNICAPITALENERGY IV	CZ0003513400	5,1 % p. a.	29. ledna 2021	listinná	100 000	1 492
UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	CZ0003514655	4,7 % p. a.	1. září 2021	listinná	100 000	2 962

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení.

Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení - prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dluzích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymožení pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách Tyto podmínky k 31. prosinci 2019 ani 2018 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.

Ukazatele pro výpočet ukazatele krytí dluhové služby:

(tis. Kč)	31. prosince 2019
Celková výše ročních splátek seniorního dluhu	21 268
Splátky v důsledku refinancování seniorního dluhu	0
Úroky z podřízeného dluhu	0
Splátky podřízeného dluhu	0

## 19. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Závazky z obchodních vztahů	117 643	73 814
Závazky k zaměstnancům	5 690	2 635
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 567	1 522
Krátkodobé přijaté zálohy	19 203	15 216
Jiné závazky	760	197
<b>Celkem</b>	<b>146 863</b>	<b>93 384</b>

(tis. Kč)	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	Více než 1 rok	Celkem
Závazky z obchodních vztahů	110 704	3 035	429	3 355	120	117 643

## 20. 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 2019	31. prosince 2018
Finanční závazky s pevnou úrokovou sazbou	1 177 588	938 268
Finanční závazky s pohyblivou úrokovou sazbou	0	0
Úrokový SWAP	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 177 588</b>	<b>938 268</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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 2019	0	+1%	0
31. prosince 2018	0	+1%	0

(tis. Kč)	Úrokový SWAP	Pohyb úrokových sazeb v % p.a.	Dopad změny úrokové sazby do úplného výsledku hospodaření*
31. prosince 2019	0	+1%	0
31. prosince 2018	0	+1%	0

\* 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 minulého účetního období došlo k prodeji obou investic v Bulharsku. Ke konci účetního období není skupina měnovému riziku vystavena.

Skupina neviduje k 31. prosinci 2019 významná finanční aktiva a finanční pasiva denominovaná v cizích měnách.

### (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.

Vystavení úvěrovému riziku vzniká v důsledku úvěrových a jiných transakcí Skupiny s protistranami, které vedou ke vzniku finančních aktiv, eventuálně podrozvahových úvěrových závazků.

Úvěrové riziko představuje jedno z největších rizik pro podnikání Skupiny; vedení proto pečlivě řídí své vystavení úvěrovému riziku. Odhad úvěrového rizika pro účely řízení rizik je složitý a zahrnuje použití modelů, jelikož riziko se liší v závislosti na tržních podmínkách, očekávaných peněžních tocích a čase. Posouzení úvěrového rizika u portfolia aktiv vyžaduje další odhady pravděpodobnosti výskytu úpadku, souvisejících ztrátových poměrů a korelací úpadku mezi protistranami.

Hodnocení úvěrového rizika: K měření úvěrového rizika a třídění finančních nástrojů podle výše úvěrového rizika používá ratingové stupně vytvářené externími mezinárodními ratingovými agenturami (Standard & Poor's - "S & P").

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 2019	31. prosince 2018
Pohledávky z obchodního styku	128 913	131 212
Poskytnuté úvěry	1 328 081	401 230
Peněžní ekvivalenty	102 906	218 389
<b>Celkem</b>	<b>1 559 900</b>	<b>750 831</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Ratingový stupeň úvěrového rizika	Odpovídající vnitřní hodnocení	Odpovídající hodnocení vnějších agentur (S&P)	Odpovídající PD interval	Zůstatková hodnota úvěrů (gross)	Znehodnocení	Zůstatková hodnota úvěrů (netto)	Zůstatková hodnota úvěrů (netto)
				stádium 1 31. prosince 2019	31. prosince 2019	stádium 1 31. prosince 2019	stádium 1 31. prosince 2018
Výtečný	1	AAA to BB+	0,01 % - 0,5 %	1 313 878	- 310	1 313 568	384 451
Dobry	2	BB to B+	0,51 % - 3 %	14 626	- 113	14 513	16 779
Dostačující	3	B, B-	3 % - 10 %	0	0	0	0
Pochybný	4	CCC+ to CC-	10 % - 99,9 %	0	0	0	0
Selhání	5	C, D-I, D-II	100%	0	0	0	0
<b>Celkem</b>				<b>1 328 504</b>	<b>- 423</b>	<b>1 328 081</b>	<b>401 230</b>

V kategorii „Výtečný“ dle Ratingového stupně úvěrového rizika je zahrnuta i poskytnutá zápůjčka včetně naběhlých úroků vůči jedinému akcionáři UNICAPITAL a.s, k 31. prosinci 2019 ve výši 1 304 879 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 384 451 tis. Kč), vůči níž se očekává částečné započtení závazku z titulu výplaty dividendy jedinému akcionáři (viz. individuální účetní závěrka).

Ratingový stupeň úvěrového rizika	Odpovídající vnitřní hodnocení	Odpovídající hodnocení vnějších agentur (S&P)	Odpovídající PD interval	Zůstatková hodnota pohledávek (gross)	Znehodnocení 31. prosince 2019	Zůstatková hodnota pohledávek (netto)	Zůstatková hodnota pohledávek (netto)
				stádium 1 31. prosince 2019	31. prosince 2019	stádium 1 31. prosince 2019	stádium 1 31. prosince 2018
Výtečný	1	AAA to BB+	0,01 % - 0,5 %	0	0	0	0
Dobry	2	BB to B+	0,51 % - 3 %	107 586	- 1 148	106 438	51 266
Dostačující	3	B, B-	3 % - 10 %	20 084	- 1 044	19 040	29 210
Pochybný	4	CCC+ to CC-	10 % - 99,9 %	9 112	- 5 677	3 435	28 415
Selhání	5	C, D-I, D-II	100%	14 765	- 14 765	0	22 321
<b>Celkem</b>				<b>151 547</b>	<b>- 22 634</b>	<b>128 913</b>	<b>131 212</b>

Každá stupnice úvěrového rizika má určitý stupeň bonity:

- Výtečný – silná úvěrová kvalita s nízkým očekávaným úvěrovým rizikem;
- Dobry – přiměřená úvěrová kvalita se středním úvěrovým rizikem;
- Dostačující – mírná úvěrová kvalita s uspokojivým úvěrovým rizikem;
- Pochybný – případy vyžadující bližší sledování a nápravu; a
- Selhání – případy, ve kterých došlo k úpadku.



## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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

#### Finanční aktiva po splatnosti k 31. prosinci 2019

(tis. Kč)	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	Více než 1 rok	Celkem
Pohledávky z obchodního styku	106 438	18 319	721	3 436	0	128 913
Poskytnuté úvěry	331 437	0	0	0	0	331 437

#### 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

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

### (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. kovenanty), a to i s přihlédnutím k současným informacím k pandemii COVID-19, 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 vyrovnáváním profilů splatnosti finančních aktiv a závazků. Následující tabulka uvádí přehled budoucích nediskontovaných peněžních toků z finančních závazků a aktiv v členění dle očekávané splatnosti.

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

<b>31. prosince 2019</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	18 230	0	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	105 100	0	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	7 609	0	156 809	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 921	310 121	0
Závazky z obchodního styku	146 863	0	0	0
Závazky z leasingu	6 274	18 823	63 923	22 852
Ostatní závazky	5 001	314 500	332 674	439 432
<b>Pasiva Celkem</b>	<b>165 747</b>	<b>470 574</b>	<b>863 527</b>	<b>462 284</b>

<b>Aktiva - 31. prosince 2019</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
Poskytnuté úvěry	0	467 342	6 373	1 168 672
Ostatní aktiva	128 913	71 072	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	102 906	0	0	0
<b>Aktiva Celkem</b>	<b>231 819</b>	<b>538 414</b>	<b>6 373</b>	<b>1 168 672</b>
<b>Netto pozice za období</b>	<b>66 072</b>	<b>67 840</b>	<b>- 857 154</b>	<b>706 388</b>
<b>Netto kumulativní pozice</b>	<b>66 072</b>	<b>133 912</b>	<b>- 723 242</b>	<b>- 16 854</b>

Vyrovnaní nesouladu v peněžních tocích plynoucích z aktiv a pasiv plánuje Skupina dosáhnout generováním stabilního provozního cash-flow, vyplácením dividend z dceřiných společností, případně jejich prodejem a refinancováním stávajících závazků.

<b>31. prosince 2018</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
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
<b>Pasiva Celkem</b>	<b>142 187</b>	<b>77 380</b>	<b>947 081</b>	<b>123 283</b>

<b>Aktiva - 31. prosince 2018</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
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
<b>Aktiva Celkem</b>	<b>349 601</b>	<b>77 343</b>	<b>405 733</b>	<b>10 757</b>
<b>Netto pozice za období</b>	<b>207 414</b>	<b>- 37</b>	<b>- 541 348</b>	<b>- 112 526</b>
<b>Netto kumulativní pozice</b>	<b>207 414</b>	<b>207 377</b>	<b>- 333 971</b>	<b>- 446 497</b>

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

### (d) Reálná hodnota finančních nástrojů

Reálná hodnota všech finančních aktiv a závazků Společnosti k 31. prosinci 2019 a 2018 odpovídá jejich zůstatkové hodnotě.

Nominální hodnota vydaných dluhopisů k 31. prosinci 2019 činila 577 967 tis. Kč. Reálná hodnota těchto dluhopisů k 31. prosinci 2019 činila 581 877 tis. Kč. 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.

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.

### 21. Transakce se spřízněnými osobami

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

(tis. Kč)	2019	2018
<b>Úrokové výnosy</b>		
Photon Forest, s.r.o.	1 006	1 003
VÍTKOVICE ENERGETIKA a.s.	0	341
Unicapital a.s.	48 573	16 829
<b>Výnosy celkem</b>	<b>49 579</b>	<b>18 173</b>
<b>Úrokové náklady</b>		
UNICAPITAL Finance a.s.*	12 506	10 556
Unicapital Invest III a.s.	2 137	0
<b>Služby</b>		
Pereta Estates s.r.o. **	432	432
<b>Náklady celkem</b>	<b>15 075</b>	<b>10 988</b>

\*Část úrokových nákladů v roce 2019 ve výši 5 459 tis. Kč vykázána jako součást hospodářského výsledku z ukončovaných činností.

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

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>Poskytnuté zápůjčky</b>		
Unicapital a.s.	1 304 569	384 451
Unicapital N.V.	9 000	0
Photon Forest, s.r.o.	7 626	7 739
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>1 321 195</b>	<b>392 190</b>
<b>Přijaté zápůjčky</b>		
UNICAPITAL Finance a.s.	219 798	170 268
Unicapital Invest III a.s.	238 763	0
<b>Ostatní závazky</b>		
Unicapital a.s.	2 317	2 317
Porubovka a.s.	5 640	8 284
oaza-krupka, a.s.	0	9 485
UNICAPITAL Operation s.r.o.	0	4 172
Pereta Estates s.r.o.	106	106
<b>Závazky celkem</b>	<b>466 624</b>	<b>194 632</b>

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017: 264 tis. Kč.)

## KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

### 22. 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 2019	31. prosince 2018
Pokladní hotovost	967	975
Peníze na bankovních účtech	101 939	217 414
<b>Celkem</b>	<b>102 906</b>	<b>218 389</b>

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, jsou splatné na požádání.

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázaný ve stádiu 1. Peněžní prostředky byly vykázaný v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

### 23. 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)
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	148 384

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

### 24. Následné události

Skupina řádně splatila poslední veřejně emitovanou emisi a Společnost tím přestala být subjektem veřejného zájmu.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru (Covid-19), která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů. Protože je situace nestabilní a rychle se vyvíjí, není možné učinit odhad potenciálního dopadu na Skupinu. Případný dopad epidemie na makroekonomické prognózy, naši pozici a výsledky zahrneme do odhadů opravných položek a rezerv v roce 2020.

12. května 2020



Ing. Kamila Valštinyová  
člen představenstva

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

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

UNICAPITAL

 UNICA

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITAL

 UNICAPITA  
 UNICAPITAL

**UNICAPITAL ENERGY, A.S.**  
**INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31. PROSINCI 2019**

(tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>Aktiva</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Podíly v ovládaných a řízených společnostech	10	20 820	20 300
Podíly v přidružených společnostech	10	23 003	23 003
Poskytnuté úvěry	11, 17	997 856	536 003
Odložená daňová pohledávka	9	2 640	1 743
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>1 044 319</b>	<b>581 049</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Poskytnuté úvěry	11, 17	465 749	33 278
Ostatní aktiva	16	351	4 559
Splatná daňová pohledávka	9	0	891
Peníze a peněžní ekvivalenty	18	25 530	162 633
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>491 630</b>	<b>201 361</b>
<b>Aktiva držená k prodeji</b>	<b>10, 12</b>	<b>0</b>	<b>162 000</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 535 949</b>	<b>944 410</b>
<b>Pasiva</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	13	2 000	2 000
Rezervní a ostatní kapitálové fondy	13	112 700	112 700
Nerozdělené zisky	13	819 535	129 913
<b>Vlastní kapitál celkem připadající vlastníkům</b>		<b>934 235</b>	<b>244 613</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Vydané dluhopisy	14	445 081	670 079
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>445 081</b>	<b>670 079</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	15	107	112
Vydané dluhopisy	14	132 886	17 548
Přijaté úvěry	17	11 017	0
Ostatní finanční závazky	17	8 550	12 058
Splatné daňové závazky	9	4 073	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>156 633</b>	<b>29 718</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>601 714</b>	<b>699 797</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>1 535 949</b>	<b>944 410</b>

**UNICAPITAL ENERGY, A.S.**  
**INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU K 31. PROSINCI 2019**

(tis. Kč)	Poznámka	2019	2018
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	5	58 695	43 068
Výnosy z dividend a podílů	5	11 200	114 910
Ostatní výnosy	5	1 304	1 607
Nakoupené služby	6	-1 104	-1 832
Osobní náklady	7	-546	-528
Ostatní provozní náklady		-479	-242
Úroky z vydaných dluhopisů	8	-31 909	-46 227
Ostatní finanční náklady	8	-1 327	-2 293
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>35 834</b>	<b>108 463</b>
Daň z příjmů	9	-5 359	-1 188
<b>Zisk po zdanění</b>		<b>30 475</b>	<b>107 275</b>
Zisk z ukončovaných činností (po zdanění)	12	787 793	21 371
<b>Zisk za účetní období</b>		<b>818 268</b>	<b>128 646</b>
<b>Úplný výsledek celkem za účetní období připadající na vlastníky mateřské společnosti</b>		<b>818 268</b>	<b>128 646</b>

**UNICAPITAL ENERGY, A.S.**  
**INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

---

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2018	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
Úplný výsledek za období	0	0	818 268	818 268
Výplata dividendy	0	0	- 128 646	- 128 646
Stav k 31. prosinci 2019	2 000	112 700	819 535	934 235



**UNICAPITAL ENERGY, A.S.**  
**INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

(tis. Kč)	Pozn:	2019	2018
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Zisk z běžné činnosti před zdaněním (včetně zisku z ukončovaných činností)		823 627	129 834
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Výnosy z podílů na zisku	5	-11 200	- 27 726
Čisté úrokové výnosy	5,8	-26 786	- 1 542
Čistý výnos z prodeje obchodních podílů	12	-787 793	- 103 854
Ostatní nepeněžní operace		-288	- 370
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-2 440</b>	<b>- 3 658</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>			
Změna stavu pohledávek a ostatních aktiv		1 484	- 1 085
Změna stavu krátkodobých závazků a ostatních pasiv	15	-3 498	6 104
Úroky přijaté	5, 17	14 330	80 693
Úroky vyplacené	8, 14	-33 843	- 49 104
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	9	- 1 298	- 2 079
Přijaté podíly na zisku	10, 17	15 282	6 974
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-9 983</b>	<b>37 845</b>
<b>Peněžní tok z ukončované provozní činnosti</b>		<b>0</b>	<b>16 670</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Výdaje spojené s nabytím přidružených společností a ovládaných osob	10	-520	- 100
Příjmy spojené s prodejem přidružených společností a ovládaných osob	7, 10, 12	0	142 925
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté úvěry	11, 17	-1 012 184	-96 000
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	11, 17	162 225	297 990
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-850 479</b>	<b>344 815</b>
<b>Peněžní tok z ukončované investiční činnosti</b>		<b>949 793</b>	<b>95 256</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Odkoupené dluhopisy	14	-108 805	- 275 550
Čerpání půjček		11 017	0
<b>Změna stavu vlastního kapitálu:</b>			
Vyplacené dividendy	13	-128 646	- 56 806
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>-226 434</b>	<b>- 332 356</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>-137 103</b>	<b>162 230</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku</b>	<b>18</b>	<b>162 633</b>	<b>403</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>	<b>18</b>	<b>25 530</b>	<b>162 633</b>

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 2019 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 2019 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 2019 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 19. listopadu 2019, byli s účinností od 1. prosince 2019 jmenováni členové výboru pro audit Společnosti následující osoby:

- Ing. Josef Holub,
- Ing. Petr Dlabal,
- Ing. Lenka Frydryšková (od 1. prosince 2019, do 30. listopadu 2019: Ing. Zuzana Kolářová)

**UNICAPITAL ENERGY, A.S.**  
**INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

**Struktura konsolidovaného celku**

Údaje o dceřiných společnostech, společných podnicích a přidružených společnostech Společnosti k 31. prosinci 2019 jsou následující:

Název společnosti	Sídlo	Podíl na vlastním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech	Typ účetní jednotky z pohledu ovládnání	Metoda konsolidace	Segment
Českomoravská energetika s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Chomutov s.r.o. (do 1. července 2019 LDS Sever, spol. s r.o.)	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Prodej s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
Energetická Servisní s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Energy s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Vítkovice a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
LUDS, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Distribuce s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Distribuce II s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie

**UNICAPITAL ENERGY, A.S.****INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA****PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

UCED Kopřivnice s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Přerov s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
PSP Technické služby a.s.	Kojetínská 2937/53, PŠČ 750 53 Přerov	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
UCED Hranice s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
SPH-SLUŽBY, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	100 %	dceřiná	plná	distribuce a prodej elektrické energie
Kopřivnice Energy s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	50 %	50 %	přidružená	ekvivalenční	distribuce a prodej 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. Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

#### 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 2019. 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 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 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 a podílů**

Výnos z dividend a podílů 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 z pohledu pronajímatele**

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 ani operativní leasing.

## **Leasing z pohledu nájemce**

Od 1.1.2019 byl zaveden nový IFRS 16 Leasingy (viz bod 3), který podstatným způsobem mění účtování nájemce. Společnost však leasing ke svému financování nevyužívá.

## **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 vykázány 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 společnosti, 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.

Významnému odhadu a úsudku podléhá stanovení znehodnocení finančních aktiv (viz poznámka „Znehodnocení“) a uplatnění odložené daňové pohledávky oproti budoucím zdanitelným ziskům (viz poznámka „Splatná a odložená daň“).

### **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 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 mimo kapitálových nástrojů v roce 2019 nadále oceněná zůstatkovou hodnotou.

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená k úhradě závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Nejlepším důkazem reálné hodnoty je cena na aktivním trhu. Aktivní trh je takový, ve kterém se transakce týkající se aktiv nebo závazků provádí v dostatečné frekvenci a objemu, aby průběžně poskytovaly informace o cenách. Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je oceněna jako násobek kótované ceny za jednotlivé aktivum nebo závazek a množství, které účetní jednotka drží. Je tomu tak i v případě, kdy běžný denní objem obchodování na trhu není schopen absorbovat držené množství a zadání prodeje celé držené pozice v jedné transakci by mohlo ovlivnit kótovanou cenu.

Ke stanovení reálné hodnoty některých finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, jako jsou modely diskontovaných peněžních toků nebo modely založené na nedávných tržních transakcích nebo posouzení finančních údajů investic. Ocenění reálnou hodnotou je analyzováno na základě hierarchie reálných hodnot takto: (i) první úroveň je ocenění na základě kótovaných cen (neupravené) z aktivních trhů pro totožná aktiva nebo závazky, (ii) ocenění druhé úrovně jsou oceňovací techniky se všemi významnými pozorovatelnými vstupy pro aktivum nebo závazek, a to buď přímo (tj. z ceny), nebo nepřímo (tj. odvozené z cen), a (iii) ocenění třetí úrovně jsou ocenění, která nejsou založena pouze na pozorovatelných tržních údajích (to znamená, že ocenění vyžaduje významné nepozorovatelné vstupy). Pro převody mezi jednotlivými úrovněmi reálných hodnot se předpokládá, že nastaly na konci vykazovaného období.

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize obchodním zástupcům (včetně zaměstnanců, kteří působí jako obchodní zástupci), poradcům, makléřům a prodejcům, dále odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

Zůstatková hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda alokace úrokových výnosů nebo úrokových nákladů za příslušné období tak, aby byla dosažena konstantní periodická úroková míra (efektivní úroková míra) z účetní hodnoty. Efektivní úroková míra je míra, kterou se přesně diskontují odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního nástroje (případně za kratší období) na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na zůstatkovou hodnotu finančního závazku.

Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivým úrokem k příštímú datu refixace úroků, s výjimkou prémie nebo diskontu, která odráží úvěrové rozpětí nad pohyblivou úrokovou sazbu specifikovanou v nástroji nebo jiné proměnné, které nejsou přenastaveny na tržní sazby. Takové prémie nebo diskonty se amortizují po celou očekávanou dobu trvání nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky placené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby. U aktiv nakoupených nebo vzniklých s úvěrovým znehodnocením ("POCI" – purchased or originated credit impaired) při prvotním zaúčtování, je efektivní úroková míra upravena o úvěrové riziko, tj. je vypočítána na základě očekávaných peněžních toků při prvotním zaúčtování, nikoliv na základě smluvních peněžních toků.

#### **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**

Dluhopisy a 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.

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.

### **Znehodnocení**

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

Měření ECL odráží: i) nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která je určena vyhodnocením spektra možných výsledků, ii) časovou hodnotu peněz, a iii) veškeré přiměřené a doložené informace, které jsou dostupné bez nadměrných nákladů a úsilí na konci každého vykazovaného období o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucího vývoje.

Pro znehodnocení Společnost uplatňuje třístupňový model, založený na změnách úvěrové kvality od počátečního uznání. Finanční nástroj, který není znehodnocen úvěrovými ztrátami při prvotním uznání, je klasifikován v prvním stádiu (tzv. stádium 1). Pro finanční aktiva ve stádiu 1 je ECL určena jako část ECL za dobu trvání, která je výsledkem očekávaných událostí selhání v příštích 12 měsících nebo do smluvní splatnosti, pokud je kratší ("12 měsíční ECL"). Pokud Společnost po prvotním uznání identifikuje významné zvýšení úvěrového rizika ("SICR" – significant increase in credit risk), je aktivum převedeno do stádia 2 a jeho ECL je měřeno na základě doby trvání smlouvy, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek ("Lifetime ECL"). Pokud Společnost zjistí, že finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, je aktivum převedeno do stádia 3 a jeho ECL je měřeno jako ECL za dobu trvání.

#### Významné zvýšení úrokového rizika

Pro posouzení významného zvýšení úrokového rizika bere Společnost v úvahu změnu rizika selhání, ke které došlo po dobu držby finančního nástroje, a nikoli změnu výše očekávaných úvěrových ztrát. Pro takové posouzení Společnost porovnává riziko selhání u finančního nástroje k datu vykázání s rizikem ke dni prvotního zaúčtování a zvažuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. V případě peněžních prostředků Společnost nehodnotí zvýšení úrokového rizika, pokud dojde k závěru, že je toto riziko k rozvahovému dni nízké.

#### Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Mezi důkazy o tom, že došlo k úvěrovému znehodnocení finančního aktiva, patří pozorovatelné informace o těchto událostech:

- a) významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti přesahující 90 dnů;
- c) věřitel udělili dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu, kterou by jinak neudělil;
- d) stává se pravděpodobným zahájení konkurzu či jiná finanční reorganizace dlužníka;
- e) zánik aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- f) nákup nebo vznik finančního aktiva s výraznou slevou, která odráží vzniklé úvěrové ztráty.

#### 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

Od roku 2019 jsou závazné následující nové nebo novelizované standardy, které byly schváleny EU:

- IFRS 16: Leasing
- IFRS 15: Výnosy ze smluv se zákazníky
- Novela IFRS 9: Předčasné splacení se zápornou kompenzací
- Novela IAS 19: Změny plánu, krácení a vypořádání
- Novela IAS 28: Investice do přidružených a společných podniků
- Roční revize IFRS 2015-2017 (novela IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23)
- IFRIC 23: Účtování o nejistotě u daní z příjmů

#### **IFRS 16 „Leasingy“.**

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.

#### **Novela IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky .**

Tato novela 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.

Implementace standardu IFRS 16, IFRS 15 ani ostatních výše uvedených novel a interpretací nemá významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti.

Nové standardy IFRS, novely a interpretace, které již byly schváleny Evropskou unií:

- Novela IFRS 3: Definice podniku
- Novela IAS 1 a IAS 8: Definice významnosti
- Novela IAS 1: Klasifikace finančních závazků na krátkodobé a dlouhodobé

Nové standardy IFRS, jejich novely a interpretace, které dosud nebyly schváleny Evropskou unií:

- IFRS 17: Pojistné smlouvy
- Novela IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Reforma úrokových sazeb

Společnost neočekává žádný významný dopad na těchto novel a nových standardů na svá účetní pravidla a individuální účetní závěrku Společnosti.

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

#### 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. Finanční výnosy

(tis. Kč)	2019	2018
Úrokové výnosy	58 695	43 068
Výnosy z podílů – dividendy a podíly na zisku	11 200	11 056
Zisk z podílů – prodané podíly	0	103 854
Ostatní finanční výnosy	1 304	1 607
<b>Celkem</b>	<b>71 199</b>	<b>159 585</b>

#### 6. Nakoupené služby

(tis. Kč)	2019	2018
Nakupované služby	-1 104	-1 832
<b>Celkem</b>	<b>-1 104</b>	<b>-1 832</b>

#### 7. Osobní náklady

(tis. Kč)	2019	2018
Celkové náklady na zaměstnance	-546	-528
<b>Celkem</b>	<b>-546</b>	<b>-528</b>
<b>Průměrný přepočtený počet zaměstnanců</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 odměny členům statutárního orgánu v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018: 264 tis. Kč.)

#### 8. Finanční náklady

(tis. Kč)	2019	2018
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	-31 909	-46 227
Ostatní finanční náklady	-1 327	-2 293
<b>Celkem</b>	<b>-33 236</b>	<b>-48 520</b>

#### 9. Splatná a odložená daň

(tis. Kč)	2019	2018
Splatná daň (19 %)	-6 256	-1 188
Odložená daň (19 %)	897	0
<b>Celkem</b>	<b>-5 359</b>	<b>-1 188</b>

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2019 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>Odložená daňová pohledávka z titulu:</b>		
Nevyplacené úroky z dluhopisů držených fyzickými osobami	2 640	1 743
<b>Odložená daňová pohledávka celkem</b>	<b>2 640</b>	<b>1 743</b>

Efektivní daňovou sazbu lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2019	2018
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>35 834</b>	<b>108 463</b>
Sazba daně z příjmů	19 %	19 %
<b>Očekávaná daň z příjmů</b>	<b>6 808</b>	<b>20 608</b>
Dividendy nepodléhající zdanění	- 2 128	- 2 101
Příjmy z prodeje podílů nepodléhající zdanění	- 149 681	- 27 156
Výsledek ukončovaných činností	149 681	4 060
Trvale neuznatelné rozdíly	679	5 777
<b>Skutečná daň z příjmů</b>	<b>-5 359</b>	<b>-1 188</b>

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

(tis. Kč)	31. prosince 2019			
	Výše podílu	Požizovací cena	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Českomoravská energetika s.r.o.*	100 %	100	6 987	-1 738
Energetická servisní s.r.o.*	100 %	100	2 920	2 820
LUDS, s.r.o.*	100 %	856	295	- 217
UCED s.r.o.	100 %	100	5 719	1 162
UCED Energy s.r.o.	100 %	100	353	253
UCED Distribuce s.r.o.	100 %	19 164	186 766	13 816
UCED Distribuce II s.r.o.	100 %	100	57	-43
UCED Kopřivnice s.r.o.	100 %	100	72	-28
UCED Přerov s.r.o.	100 %	100	-1 022	-1 122
UCED Hranice s.r.o.	100 %	100	-37	-137
PORUBOVKA, a.s.*	18,8 %	23 003	2 902	29 950
<b>Celkem</b>		<b>43 823</b>		

\* neauditováno do data vydání této účetní závěrky

### Akvizice a divestice v roce 2019

V průběhu roku 2019 došlo k prodeji podílu ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o.

Dále byly založeny společnosti UCED Energy s.r.o., UCED Distribuce s.r.o. a UCED Distribuce II s.r.o., UCED Kopřivnice s.r.o. UCED Přerov s.r.o. a UCED Hranice s.r.o.

Společnost Unicapital Distribuce s.r.o. byla v průběhu období přejmenována na UCED s.r.o.

Během roku 2019 došlo k odštěpení části jmění ze společností Českomoravská energetika s.r.o., Pražská DS Elektro s.r.o. a LUDS, s.r.o. do společnosti UCED Distribuce s.r.o. Během účetního období taktéž došlo k fúzi sloučením dceřiných společností společnosti Českomoravská energetika s.r.o., tak že společnosti oaza-Krupka, a.s., oaza-distribuce II., s.r.o. a TREND Finance s.r.o. byly sloučeny do společnosti UCED Distribuce s.r.o.

Obchodní podíl ve společnostech UCED Distribuce s.r.o. a UCED Přerov s.r.o. je zastaven ve prospěch Komerční banky, a.s., na základě Smluv o zástavě podílu v korporaci.

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(tis. Kč)	31. prosince 2018			
	Výše podílu	Požizovací 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
<b>Celkem</b>		<b>205 303</b>		

\* 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.

## 11. Ostatní finanční aktiva

Všechny úvěry poskytnuté Společností byly poskytnuty během roku 2019 společností ze skupiny.

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Dlouhodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 17)	997 856	536 003
Krátkodobé úvěry spřízněným stranám (Pozn. 17)	465 749	33 278
<b>Celkem</b>	<b>1 463 605</b>	<b>569 281</b>

Poskytnuté úvěry byly vykázány v zůstatkové 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. Všechny úvěry byly po celou dobu klasifikovány podle IFRS 9 ve stádiu 1.

## 12. Aktiva držená k prodeji

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o.	0	162 000
<b>Aktiva držená k prodeji celkem</b>	<b>0</b>	<b>162 000</b>

(tis. Kč)	2019	2018
Prodej podílů	787 793	0
Dividenda	0	16 670
Úrokové výnosy	0	4 701
<b>Zisk z ukončovaných činností</b>	<b>787 793</b>	<b>21 371</b>

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, což vedlo k vyřazení aktiv ve výši pořizovací ceny podílu 162 000 tis. Kč. Zisk z prodeje činil 787 793 tis. Kč.

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Aktivum držené k prodeji k 31. prosinci 2018 představovalo výši podílu drženého v uvedené společnosti. Zisk z ukončovaných činností za rok 2018 představovaly 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 2019 a 2018 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu, struktury akcií Společnosti ani ke změně akcionářské struktury. Základní kapitál Společnosti je představován dvěma kusy kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč a je plně splacen.

29. června 2019 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2018 a schválil zisk ve výši 128 646 tis. Kč k vyplacení jedinému akcionáři. Závazek z titulu výplaty dividendy byl v celé výši započten vůči pohledávce k 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 2019	31. prosince 2018
Dluhopisy se splatností 1-5 let	445 081	670 079
Dluhopisy se splatností do 1 roku	132 886	17 548
<b>Celkem</b>	<b>577 967</b>	<b>687 627</b>

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 31. prosinci 2019 činí 581 877 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 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.

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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

(tis. Kč)	1. ledna 2019	Odkoupené / zrušené dluhopisy	Rozpuštění nákladů spojených s emisemi	Naběhlý úrok	Výplata úroku	Dluhopisy splatné do 1 roku	31. prosince 2019
Vydané dluhopisy – dlouhodobé	670 079	- 108 805	1 079	0	0	- 117 272	445 081
Vydané dluhopisy krátkodobé	17 548	0	0	30 842	- 32 776	117 272	132 886
<b>Vydané dluhopisy celkem</b>	<b>687 627</b>	<b>- 108 805</b>	<b>1 079</b>	<b>30 842</b>	<b>- 32 776</b>	<b>0</b>	<b>577 967</b>

Název	ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
UNICAPITALENERGY	CZ0003512311	5,1 % p. a.	7. dubna 2020	listinná	50 000	347
UNICAPITALENERGY II	CZ0003512352	5,1 % p. a.	4. května 2020	listinná	100 000	1 000
UNICAPITALENERGY IV	CZ0003513400	5,1 % p. a.	29. ledna 2021	listinná	100 000	1 492
UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	CZ0003514655	4,7 % p. a.	1. září 2021	listinná	100 000	2 962

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení.

Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení - prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dlužích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymožení pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění
- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách.

Tyto podmínky k 31. prosinci 2019 ani 2018 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.



## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

#### 15. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Závazky z obchodních vztahů	0	3
Závazky k zaměstnancům a členům orgánů	31	26
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	9
Závazky ke společníkům	0	15
Výdaje příštích období	67	51
<b>Celkem</b>	<b>107</b>	<b>104</b>

Společnost neviduje žádné závazky po splatnosti.

Závazky byly vykázány v zůstatkové 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 2019 a 2018 je nulový.

###### Měnové riziko

Téměř všechny transakce a zůstatky Společnosti k 31. prosinci 2019 byly denominovány v českých korunách.

##### (b) Řízení úvěrového rizika

Společnost se vystavuje úvěrovému riziku, což představuje riziko, že jedna strana finančního nástroje způsobí finanční ztrátu druhé straně tím, že nesplní svůj závazek.

Vystavení úvěrovému riziku vzniká v důsledku úvěrových a jiných transakcí Společnosti s protistranami, které vedou ke vzniku finančních aktiv, eventuálně podrozvahových úvěrových závazků.

Úvěrové riziko představuje jedno z největších rizik pro podnikání Společnosti; vedení proto pečlivě řídí své vystavení úvěrovému riziku. Odhad úvěrového rizika pro účely řízení rizik je složitý a zahrnuje použití modelů, jelikož riziko se liší v závislosti na tržních podmínkách, očekávaných peněžních tocích a čase. Posouzení úvěrového rizika u portfolia aktiv vyžaduje další odhady pravděpodobnosti výskytu úpadku, souvisejících ztrátových poměrů a korelací úpadku mezi protistranami.

Hodnocení úvěrového rizika: K měření úvěrového rizika a třídění finančních nástrojů podle výše úvěrového rizika používá ratingové stupně vytvářené externími mezinárodními ratingovými agenturami (Standard & Poor's - "S & P").

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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 2019	31. prosince 2018
Úvěry spřízněným stranám (Pozn. 11, 17)	1 463 605	569 281
Ostatní aktiva	351	4 559
Peněžní ekvivalenty	25 530	162 633
<b>Celkem</b>	<b>1 489 486</b>	<b>736 473</b>

Ratingový stupeň úvěrového rizika	Odpovídající vnitřní hodnocení	Odpovídající hodnocení vnějších agentur (S&P)	Odpovídající PD interval	31. prosince 2019 Zůstatková hodnota úvěru (gross, netto) stádium 1	31. prosince 2018 Zůstatková hodnota úvěru (gross, netto) stádium 1
Výtečný	1	AAA to BB+	0,01 % - 0,5 %	1 455 866	561 542
Dobrý	2	BB to B+	0,51 % - 3 %	7 739	7 739
Dostačující	3	B, B-	3 % - 10 %	0	0
Pochybný	4	CCC+ to CC-	10 % - 99,9 %	0	0
Selhání	5	C, D-I, D-II	100 %	0	0
<b>Celkem</b>				<b>1 463 605</b>	<b>569 281</b>

Každá stupnice úvěrového rizika má určitý stupeň bonity:

- Výtečný – silná úvěrová kvalita s nízkým očekávaným úvěrovým rizikem;
- Dobrý – přiměřená úvěrová kvalita se středním úvěrovým rizikem;
- Dostačující – mírná úvěrová kvalita s uspokojivým úvěrovým rizikem;
- Pochybný – případy vyžadující bližší sledování a nápravu; a
- Selhání – případy, ve kterých došlo k úpadku.

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

K 31. prosinci 2019 a 2018 Společnost neevidovala žádná významná zhoršení úvěrové bonity, znehodnocená finanční aktiva nebo finanční aktiva po splatnosti, a proto jsou všechna finanční aktiva klasifikována podle IFRS 9 ve stádiu 1. Z důvodu nevýznamnosti nebylo znehodnocení k 31. prosinci 2019 ani 2018 účtováno.

V kategorii „Výtečný“ dle Ratingového stupně úvěrového rizika je zahrnuta i poskytnutá zápůjčka včetně naběhlých úroků vůči jedinému akcionáři UNICAPITAL a.s, k 31. prosinci 2019 ve výši 1 304 879 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 384 451 tis. Kč), vůči níž se očekává částečné započtení závazku z titulu výplaty dividendy jedinému akcionáři (viz poznámka 13).

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

#### (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. kovenanty), a to i s přihlédnutím k současným informacím k pandemii COVID-19, 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 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 aktiv a závazků v členění dle očekávané splatnosti.

(tis. Kč)

<b>Aktiva - 31. prosince 2019</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
Poskytnuté úvěry	0	467 342	6 373	1 168 672
Ostatní aktiva	351	0	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	25 530	0	0	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>25 881</b>	<b>467 342</b>	<b>6 373</b>	<b>1 168 672</b>

(tis. Kč)

<b>Pasiva - 31. prosince 2019</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
Dluhopisy UNICAPITALENERGY 5,1/2020	0	18 230	0	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY II 5,1/2020	0	105 100	0	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY IV 5,1/2021	7 609	0	156 809	0
Dluhopisy UNICAPITALENERGY I 4,7/2021	0	13 921	310 121	0
Přijaté úvěry	0	11 017	0	0
Závazky z obchodního styku	107	0	0	0
Ostatní závazky	8 550	0	0	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>16 266</b>	<b>148 268</b>	<b>466 930</b>	<b>0</b>
<b>Netto pozice za období</b>	<b>9 615</b>	<b>319 074</b>	<b>- 460 557</b>	<b>1 168 672</b>
<b>Netto kumulativní pozice</b>	<b>9 615</b>	<b>328 689</b>	<b>- 131 868</b>	<b>1 036 804</b>

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

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(tis. Kč)				
<b>Aktiva - 31. prosince 2018</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>163 109</b>	<b>36 360</b>	<b>443 758</b>	<b>218 426</b>
(tis. Kč)				
<b>Pasiva - 31. prosince 2018</b>	<b>Do 3 měsíců</b>	<b>3-12 měsíců</b>	<b>1-5 let</b>	<b>Více než 5 let</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>19 812</b>	<b>25 410</b>	<b>726 246</b>	<b>0</b>
<b>Netto pozice za období</b>	<b>143 297</b>	<b>10 950</b>	<b>- 282 488</b>	<b>218 426</b>
<b>Netto kumulativní pozice</b>	<b>143 297</b>	<b>154 247</b>	<b>- 128 241</b>	<b>90 185</b>

## 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)	2019	2018
<b>Úrokové výnosy</b>	<b>58 695</b>	<b>47 768</b>
FVE Lahošť, s.r.o.	0	1 084
UCED Chomutov s r.o. (do 1. července 2019 LDS Sever, spol. s r.o.)	3 455	3 833
Českomoravská distribuce s. r. o.*	0	4 701
Českomoravská energetika s.r.o.	3 294	5 894
UCED Distribuce s.r.o.	2 367	0
FVE Jílovce s.r.o.	0	1 215
Photon Forest, s.r.o.	1 006	1 003
UNICAPITAL a.s	48 573	16 829
SOLAR-HASKOVO EOOD	0	9 658
SLANTZE 09 EOOD	0	3 551
<b>Výnosy z titulu přijatých dividend</b>	<b>11 200</b>	<b>27 727</b>
FVE Lahošť, s.r.o.	0	4 083
FVE Jílovce s.r.o.	0	6 974
Českomoravská distribuce s. r. o.*	0	16 670
Porubovka a.s.	8 249	0
Energetická Servisní s.r.o.	2 951	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>69 895</b>	<b>75 495</b>
<b>Služby</b>		
UNICAPITAL Operation s.r.o.	0	682
UNICAPITAL NV o.z.	380	0
Pereta Estates s.r.o.	12	12
<b>Náklady celkem</b>	<b>392</b>	<b>694</b>

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(tis. Kč)	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>Poskytnuté zápůjčky včetně naběhlého úroku</b>	<b>1 463 605</b>	<b>569 281</b>
UCED Chomutov s r.o. (do 1. července 2019 LDS Sever, spol. s r.o.)	58 399	64 044
Českomoravská energetika s.r.o.	5 041	113 047
Photon Forest, s.r.o.	7 739	7 739
UNICAPITAL a.s.	1 304 879	384 451
UCED Distribuce s.r.o.	87 547	0
<b>Peníze na běžných bankovních účtech</b>	<b>24 983</b>	<b>153 002</b>
Banka CREDITAS a.s.	24 983	153 002
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>0</b>	<b>4 083</b>
FVE Lahošť, s.r.o.	0	4 083
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 488 588</b>	<b>726 366</b>
<b>Závazky</b>	<b>18 974</b>	<b>11 248</b>
Unicapital a.s.	2 317	2 317
UNICAPITAL Operation s.r.o.	0	682
UCED Prodej s.r.o.	10 257	0
Energetická servisní s.r.o.	760	0
PORUBOVKA, a.s.	5 640	8 249
<b>Pasiva celkem</b>	<b>18 974</b>	<b>11 248</b>

\* Ve výkazu úplného výsledku za období 2018 vykázány uvedené výnosy jako součást Zisku z ukončovaných činností.

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami v rozsahu 3,50 – 13,00 % p.a. (2018: 5,00 – 13,00 % p.a.).

Společnost poskytla v období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 odměny členům statutárního orgánu Společnosti v celkové výši 264 tis. Kč (v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018: 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 2019	31. prosince 2018
Peníze v pokladně	1	18
Peníze na běžných bankovních účtech	25 529	162 615
<b>Celkem</b>	<b>25 530</b>	<b>162 633</b>

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 25 303 tis. Kč (2018: 153 678 tis. Kč), které jsou uloženy v těchto bankovních domech, jsou splatné na požádání.

## INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

---

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázány ve stádiu 1. Peněžní prostředky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

## 19. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

## 20. Následné události

Společnost řádně splatila poslední veřejně emitovanou emisi a Společnost tím přestala být subjektem veřejného zájmu.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc Covid-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů. Protože je situace nestabilní a rychle se vyvíjí, není možné učinit odhad potenciálního dopadu na Společnost. Přesto v rámci skupiny analyzujeme dopady na jednotlivé obory a dlužníky Společnosti a v současné době nemáme informace o zásadních výpadcích v jejich činnosti. Dopad epidemie na makroekonomické prognózy, naší pozici a výsledky zahrneme do odhadů opravných položek a rezerv v roce 2020.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

V Praze dne 12. května 2020



Ing. Kamila Valštyňová  
člen představenstva

## Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.

### Zpráva o auditu konsolidované a individuální účetní závěrky

---

#### Výrok auditora

Podle našeho názoru:

- příložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční pozice společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, Praha 8 („Společnost“) a jejích dceřiných společností (dohromady „Skupina“) k 31. prosinci 2019, její konsolidované finanční výkonnosti a jejích konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií („EU“).
- příložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice samotné Společnosti k 31. prosinci 2019, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019 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 2019,
- konsolidovaného výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2019,
- konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2019,
- konsolidovaného výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019,
- 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 2019,
- výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2019,
- výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2019,
- výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019,
- 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) doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána

---

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika  
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

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

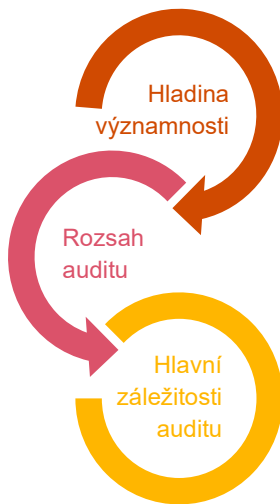
v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetních závěrek. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

**Nezávislost**

V souladu se zákonem o auditorech, s nařízením EU a s Radou pro mezinárodní etické standardy účetních vydaným a Komorou auditorů České republiky přijatým Etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (společně „etické předpisy“), jsme na Skupině a Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z etických předpisů.

**Přístup k auditu**

**Přehled**



Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 1 % celkových aktiv, což představuje pro Skupinu 28 mil. Kč a pro Společnost 15,3 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 těchto čtyř účetních jednotek, a dále jsme využili komponentní tým (českou auditorskou společnost působící mimo síť PwC) pro audit dvou dceřiných společností. Účetní jednotky, ve kterých jsme provedli audit, tvořily 79 % celkových aktiv Skupiny. Při zahrnutí auditu provedeného jinou auditorskou společností bylo ověřeno 92 % 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

Účtování o leasingových smlouvách dle IFRS 16

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



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

povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na každou účetní závěrku.

<b>Celková hladina významnosti pro Skupinu</b>	28 milionů Kč (24 milionů Kč v předchozím období)
<b>Celková hladina významnosti pro samotnou Společnost</b>	15,3 milionů Kč (12,1 milionů Kč v předchozím období)
<b>Jak byla stanovena</b>	Hladina významnosti pro Skupinu i Společnost byla stanovena na úrovni 1 % celkových aktiv
<b>Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti</b>	Skupina je stále se formující investiční skupinou zaměřenou na odvětví energetiky a v roce 2019 opět vykázala 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**

**Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu**

**Návratnost poskytnutých úvěrů v modelu očekávaných ztrát IFRS 9**

Skupina poskytuje úvěry společně v rámci celého holdingu UNICAPITAL N.V., které stojí mimo Skupinu UNICAPITAL ENERGY. Schopnost Skupiny dostát svým závazkům, zejména z titulu vydaných dluhopisů, je závislá na schopnosti těchto ostatních společností splácet úvěry poskytnuté Skupinou. Tato úvěrová rizika a související potenciální ztráty se vyjadřují opravnými položkami k poskytnutým úvěrům, zohledňujícími především pravděpodobnost platebního selhání a výši ztráty, pokud selhání nastane. Standard IFRS 9 vyžaduje vyčíslení nejen vzniklých, ale též očekávaných úvěrových ztrát

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.

V rámci detailního testování jsme ověřili:

- vybrané zůstatky úvěrů potvrzením dlužníka nebo ověřením v jeho účetní evidenci;
- finanční situaci dlužníků za využití jejich finančních výsledků a ocenění podniku na základě oceňovacích modelů;

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

v budoucnosti, což vyžaduje komplexnější přístup k této oblasti (viz též účetní zásady uvedené v bodu 2 přílohy účetní závěrky).

- schopnost vybraných dlužníků generovat potřebné peněžní toky ke splacení úvěrů za využití oceňovacích modelů;
- přístup ke stanovení pravděpodobnosti selhání jednotlivých dlužníků a jejich porovnání s veřejně dostupnými ratingovými tabulkami;
- soulad způsobu vyčíslení očekávané ztráty z poskytnutých úvěrů se standardem IFRS 9.

---

**Uznání tržeb dle standardu IFRS 15**

Tržby Skupiny jsou představovány zejména výnosy z distribuce energií a z prodeje elektrické energie. Ceny těchto služeb či komodit jsou regulovány platnými právními předpisy. Tržby jsou klíčovým faktorem pro výkonnost celé skupiny a požadavky na uznání tržeb na základě standardu IFRS 15 jsou založené na ekonomické podstatě poskytnutého výkonu a značně komplexní. Proto jsme se v souladu s požadavky auditorských standardů zaměřili na uznání a časové rozlišení vykázaných tržeb Skupiny.

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

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.

---

**Účtování o leasingových smlouvách dle IFRS 16**

Značná část dlouhodobých aktiv používaných pro hlavní činnost Skupiny je Skupině pronajímána. Vzhledem k významnosti leasingových smluv a dopadu zejména na výkaz finanční pozice celé Skupiny a komplexním požadavkům na jejich zohlednění na základě pro rok 2019 nově platného standardu IFRS 16, jsme se v souladu s požadavky auditorských standardů zaměřili na přesnost a úplnost vykázaných leasingových smluv.

Porozuměli jsme procesům vztahujícím se k posuzování leasingových smluv. Provedli jsme analýzu leasingových smluv a jejich významných podmínek, prověřili jsme jejich úplnost a správnost včetně doby trvání.

V rámci detailního testování jsme ověřili:

- zda leasingová smlouva splňuje kritéria daná standardem IFRS 16;
- zda minimální doba trvání nájmu použitá pro vyčíslení souvisejících položek výkazů odpovídá leasingové smlouvě a plánům Skupiny;
- zda byly závazky vznikající z leasingových smluv správné a přesně zohledněny;
- zda předmět nájmu odpovídá povahou příslušné kategorii dlouhodobých aktiv;
- soulad způsobu vyčíslení se standardem IFRS 16.

**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. Vzali jsme v úvahu strukturu Skupiny, její účetní procesy a kontroly, podíl jednotlivých společností na finanční pozici a výsledcích Skupiny a specifika odvětví, ve kterém Skupina a Společnost podnikají.

Vybrali jsme čtyři 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 čtyř účetních jednotek a využili jsme komponentní tým (českou auditorskou společnost působící mimo síť PwC) pro audit dvou dceřiných společností.

Účetní jednotky, ve kterých jsme sami provedli audit, tvořily 79 % celkových aktiv a 97 % zisku po zdanění Skupiny. Celkem bylo auditem pokryto 92 % aktiv a 100 % zisku po zdanění Skupiny.

U zbývajících dceřiných společností 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.

Naš výrok k účetním závěrkám se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetních závěrek seznámení se s ostatními 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 jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetních závěrkách, ve všech významných ohledech v souladu s účetními závěrkami a
- ostatní informace 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 obdržných 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 podávajících 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.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Za sledování postupu sestavování obou účetních závěrek 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 auditorskými 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 jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetních závěrek na jejich 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 společností 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 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.

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

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 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.

---

### **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 vyhotovili dnes dle článku 11 nařízení EU.

---

#### **Určení auditora a délka provádění auditu**

Auditorem Skupiny a Společnosti pro rok 2019 nás dne 19. listopadu 2019 jmenovala valná hromada Společnosti. Auditorem Skupiny a Společnosti jsme nepřetržitě 5 let.

---

#### **Poskytnuté neauditorské služby**

Skupině jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné služby.

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

12. května 2020



zastoupená partnerem



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