

ENERGOAQUA, a.s.
1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Individuální účetní závěrka

za rok 2019

sestavená dle mezinárodních standardů
účetního výkaznictví IAS / IFRS

Obsah:

I.	Výkaz o finanční pozici	3
II.	VÝKAZ o úplném výsledku	4
III.	Přehled o změnách vlastního kapitálu	5
IV.	VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ	6
V.	Komentář (poznámky) k individuální účetní závěrce	7
1.	Všeobecné informace	7
2.	Aplikace nových a novelizovaných standardů IFRS	7
3.	Důležitá účetní pravidla	11
3.1.	Prohlášení o shodě	11
3.2.	Východiska sestavování účetní závěrky	11
3.3.	Dlouhodobá aktiva držena k prodeji	11
3.4.	Účtování výnosů	11
3.5.	Cizí měny	12
3.6.	Výpůjční náklady	12
3.7.	Státní dotace	13
3.8.	Daně	13
3.9.	Pozemky, budovy a zařízení	14
3.10.	Investice do nemovitostí	15
3.11.	Nehmotná aktiva	15
3.12.	Snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv, kromě goodwillu	16
3.13.	Zásoby	16
3.14.	Rezervy	16
3.15.	Finanční aktiva	17
3.16.	Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané společností	20
4.	Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech	22
5.	Výnosy	23
6.	Výnosy z investic	23
7.	Ostatní výnosy	24
8.	Informace o segmentech	24
9.	Spotřeba materiálu, energie a služeb	26
10.	Osobní náklady	26
11.	Zisk z prodeje aktiv	26
12.	Ostatní náklady	27
13.	Ostatní finanční výnosy a náklady	27
14.	Daň ze zisku	27
15.	Zisk za období z pokračujících činností	30
16.	Zisk na akcii	30
17.	Pozemky, budovy a zařízení	31
18.	Ostatní nehmotná aktiva	33
19.	Požizování dlouhodobých hmotných aktiv	35
20.	Výstavba bytů	35
21.	Investice do nemovitostí	36
22.	Ostatní finanční aktiva a závazky, reálná hodnota finančních aktiv	37
23.	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	39
24.	Zásoby	40
25.	Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	41
26.	Dlouhodobá aktiva držena k prodeji	42
27.	Ostatní aktiva	42
28.	Finanční nástroje	43
29.	Akcie a podíly v ovládaných a řízených osobách	45
30.	Spřízněné osoby	46
31.	Transakce se spřízněnými osobami	48
32.	Základní kapitál	51
33.	Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku	52
34.	Výdaje příštích období	54
35.	Události po rozvahovém dni	54
36.	Údaje o důležitých skutečnostech vzniklých po účetní závěrce podniků	54

I. Výkaz o finanční pozici

		31.12.2019	31.12.2018
Aktiva:	Příloha	2 495 505	2 381 288
Dlouhodobá aktiva			
Nehmotná aktiva	18	345	3 109
Pozemky, budovy a zařízení	17,19	877 962	1 033 775
Investice do nemovitostí	21	465 658	322 593
Biologická aktiva		-	-
Podíly v ovládaných a řízených osobách	29	262 741	262 741
Ostatní finanční aktiva	22	496 393	465 721
Dlouhodobá aktiva celkem		2 103 099	2 087 939
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	24	134 400	25 938
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	25	77 051	88 929
Pohledávky -ovládající a řídící osoba		1 624	1 623
Pohledávky z titulu běžných daní	14.4	1 211	-
Aktiva držená k prodeji	26	48 953	27 964
Peníze a peněžní ekvivalenty	23	87 255	147 521
Realizovatelná finanční aktiva		41 047	-
Ostatní aktiva	27	865	1 374
Krátkodobá aktiva celkem		392 406	293 349
Vlastní kapitál a závazky		2 495 505	2 381 288
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	32	520 806	520 806
Kapitálové fondy	33	601 241	568 370
Fondy tvořené ze zisku	33	192 588	190 722
Nerozdělený zisk		739 557	601 059
Vlastní kapitál celkem		2 054 192	1 880 957
Dlouhodobé závazky:			
Rezervy		339	349
Závazky k úvěrovým institucím		33 333	100 000
Odložené daňové závazky	14.5	157 150	150 567
Závazky z obchodních vztahů		5 025	972
Dlouhodobé závazky celkem		195 847	251 888
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky		72 601	59 193
Závazky k ovládaným společnostem		82 184	82 184
Půjčky		66 667	66 667
Daňové závazky	14.4	6 987	16 778
Závazky z dividend a tantiem		16 233	23 470
Závazky aktiv určených k prodeji		0	0
Výdaje příštích období	34	794	151
Krátkodobé závazky celkem		245 466	248 443

II. VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

	Příloha	31.12.2019	31.12.2018
Pokračující činnosti			
Výnosy	5	523 734	532 463
Výnosy z investic	6	64 152	52 072
Ostatní výnosy	7	52 908	8 436
Změna stavu zásob vlastní činnosti		108 312	5 461
Spotřeba materiálu, energie a služeb	9	-353 488	-243 262
Osobní náklady	10	-84 636	-82 244
Odpisy dlouhodobého majetku		-61 616	-62 897
Zisk z prodeje aktiv	11	7 438	14 540
Opravná položka k majetku		-31	-263
Ostatní náklady	12	-29 252	-9 546
Ostatní finanční výnosy a náklady	13	-5 486	-2 775
Podíl na zisku přidružených podniků		-	-
Zisk před zdaněním		222 035	211 985
Daň ze zisku	14.1	-38 377	-40 836
Zisk za období z pokračujících činností	15	183 658	171 149
Zisk z ukončovaných činností		0	0
ZISK ZA OBDOBÍ		183 658	171 149
Pokračující činnosti			
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku			
Zisky z přecenění majetku	33.1, 17	9 232	-6 202
Přecenění závazků z definovaných požitků		0	-
Ostatní			-
Odložená daň související s položkami, které se následně nereklasifikují	14.5	-1 754	994
Položky, které se mohou následně reklasifikovat do hospodářského výsledku			
Kurové rozdíly z převodu závěrek zahrani. jednotek		-	-
Realizovatelná finanční aktiva	33.2	30 671	-34 719
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní		-	-
Odložená daň související s položkami, které se mohou reklasifikovat	14.5	-5 279	5 448
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění		32 870	-34 479
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		216 528	136 670

		31.12.2019	31.12.2018
<u>Zisk na akcii z pokračujících činností v Kč</u>			
<u>Zisk na akcii s nominální hodnotou 1000 Kč</u>			
základní	16	290,16	270,40
zředěný		290,16	270,40
<u>Zisk na akcii s nominální hodnotou 8 Kč</u>			
základní	16	2,32	2,16
zředěný		2,32	2,16

Zisk na akcii z ukončovaných činností v Kč	31.12.2019	31.12.2018
Zisk na akcii s nominální hodnotou 1000 Kč		
základní	16	0,00
zředěný		0,00
Zisk na akcii s nominální hodnotou 8 Kč		
základní	16	0,00
zředěný		0,00

III. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál	Fondy ze zisku	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění při přeměnách	Fond z přecenění majetku	Fond z přecenění investic	Nerozdělený zisk	CELKEM
Stav k 1.1.2018	520 806	189 456	1 316	-4 543	579 157	26 919	485 123	1 798 234
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	171 149	171 149
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	-5 208	-29 271	-	-34 479
Úplný výsledek za období celkem					-5 208	-29 271	171 149	136 670
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-	-	0
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-	-	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	11 003	11 003
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-63 296	-63 296
Převody do fondů, použití fondů	-	1 266	-	-	-	-	-2 920	-1 654
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Vlastní akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-	-	-	-	-	0
Stav k 1.1.2019	520 806	190 722	1 316	-4 543	573 949	-2 352	601 059	1 880 957
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	183 658	183 658
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	7 478	25 393	-	32 871
Úplný výsledek za období celkem					7 478	25 393	183 658	216 529
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-	-	0
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-	-	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	2 570	2 570
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-44 307	-44 307
Převody do fondů, použití fondů	-	1 866	-	-	-	-	-3 423	-1 557
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Vlastní akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-	-	-	-	-	0
Stav k 31.12.2019	520 806	192 588	1 316	-4 543	581 427	23 041	739 557	2 054 192

IV. VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

Přehled o peněžních tocích		31.12.2019	31.12.2018
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účet. období	147 521	129 140
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	222 035	211 985
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	48 696	44 785
A.1.1	Odpisy dl. majetku a umořování opravné položky k nabytému majetku	61 616	62 897
A.1.2	Změna stavu opravných položek a rezerv	21	263
A.1.3	Zisk z prodeje dl. majetku	-7 433	-14 540
A.1.4	Výnosy z podílů na zisku Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl.	0	0
A.1.5	majetku a vyúčtované výnosové úroky	-5 508	-3 835
A.1.6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu	270 731	256 770
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení	-99 889	-3 387
A.2.1	a dohadných účtů aktivních Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů	11 378	-2 933
A.2.2	časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2 977	4 706
A.2.3	Změna stavu zásob Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních	-108 290	-5 160
A.2.4	prostředků a ekvivalentů	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	170 842	253 383
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku	-5 131	2 808
A.4.	Přijaté úroky	10 639	6 643
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-43 556	-39 094
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	132 794	223 740
	z toho čistý peněžní tok z ukončovaných činností	0	0
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím dlouhodobého majetku	-42 326	-60 706
B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	10 727	22 869
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	-256 500
B.4.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku-podíly	0	174
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-31 599	-294 163
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-66 667	153 956
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-53 747	-65 152
C.2.1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia atd.	0	0
C.2.2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0
C.2.3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.2.4	Platby za zpětně odkoupené akcie	0	0
C.2.5	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.6	Přímé platby na vrub fondů	-1 557	-1 664
C.2.7	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně srážkové daně	-52 190	-63 488
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-120 414	88 804
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-19 219	18 381
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	128 302	147 521

V. KOMENTÁŘ (POZNÁMKY) K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Všeobecné informace

Název společnosti : ENERGOAQUA, a.s.
Sídlo: 1.máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
IČO: 15 50 34 61
Pre-LEI 315700WWFBLCEI8J7O87
Datum vzniku: 29.dubna 1992
Právní forma: akciová společnost
Země: Česká republika

Rozhodující předmět činnosti

- nákup, výroba, rozvod, transformace, dodávka a prodej elektrické energie
- výroba, rozvod, dodávka a prodej technických plynů
- nákup, rozvod, dodávka a prodej zemního plynu
- výroba, rozvod, dodávka a prodej tepelné energie

2. Aplikace nových a novelizovaných standardů IFRS

2.1. Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro účetní období od 1. ledna 2019 nebo po tomto datu.

a) **Nové a novelizované IFRS, které vstoupily v účinnost v běžném období a jejichž aplikace měly významný vliv na účetní závěrku**

V roce 2019 společnost nezačala používat žádné IFRS, jejich použití by mělo významný vliv na účetní závěrku.

b) **Nové a novelizované IFRS, které vstoupily v účinnost v běžném období a jejichž aplikace neměla významný vliv na účetní závěrku:**

- **Úpravy standardu IFRS 9 Předčasné splacení s negativní kompenzací** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu). Úpravy mění stávající požadavky v IFRS 9 ohledně práv na ukončení smlouvy, aby bylo možné provádět ocenění naběhlou hodnotou i v případě splátek s negativní kompenzací. Podle úprav není znaménko částky předčasného splacení relevantní, tj. v závislosti na úrokové sazbě platné v době ukončení smlouvy může být úhrada poukázána také ve prospěch smluvní strany realizující předčasné splacení. Výpočet této kompenzace musí být stejný jak v případě pokuty při předčasném splacení, tak v případě zisku při předčasném splacení.
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.
- **Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu). Úprav upřesňuje, že účetní jednotka používá IFRS 9 včetně požadavků týkajících se snížení hodnoty pro dlouhodobé podíly v přidružených nebo společných podnicích, které jsou součástí čisté investice do přidruženého nebo společného podniku, ale na něž se neuplatňuje ekvivalenční metoda.
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **IFRS 16 Leasingy** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019). Standard aplikuje pro identifikaci leasingu model kontroly a asymetrické účetní modely pro pronajímatele a nájemce.

Společnost aplikuje standart IFRS 16 od 1. ledna 2019 a využívá praktické zjednodušení uvedené v odstavci C3 v IFRS 16.

Před aplikací standartu IFRS 16 společnost neměla smlouvy identifikované jako leasing na základě IAS 17 „Leasingy“ a IFRIC4 „Určení, zda smlouva obsahuje leasing“ a tento standart nepoužije na smlouvy, které nebyly již dříve identifikovány jako smlouvy obsahující leasing. Společnost aplikuje IFRS 16 „Leasingy“ na smlouvy nové nebo změněné od 1. ledna 2019.

Aplikací standardu společnost neměla významný vliv na účetní závěrku.

- **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015 – 2017** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.)

IFRS 3 Podnikové kombinace. Upřesnění skutečnosti, že pokud účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je společnou činností, účetní jednotka uplatní požadavky na postupnou podnikovou kombinaci (akvizice po krocích), včetně přecenění svého dříve drženého podílu ve společné činnosti reálnou hodnotou. Podíl zahrnuje veškeré nevykázané aktiva, závazky a goodwill, týkající se společné činnosti

IFRS 11 Společná ujednání. Upřesnění, že účastnická strana nemající společnou kontrolu nad společnou činností, která je podnikem a získá kontrolu nad společnou činností, tak nepřeceňuje svůj dříve držený podíl ve společné činnosti.

IAS 12 Daně z příjmů Daňové dopady dividend. Veškeré dopady dividend v oblasti daně z příjmu by měly být vykázány do zisku nebo ztráty bez ohledu na to, jak daně vznikly.

IAS 23 Výpůjční náklady Výpočet míry aktivace. Pokud půjčka zůstane nesplacena poté, co je související aktivum připraveno k zamýšlenému užití či k prodeji, tato půjčka se při výpočtu míry aktivace stane součástí finančních prostředků, které si účetní jednotka půjčuje obecně.

Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **Novela IAS 19 Změna plánu, krácení nebo vypořádání plánu** (účinný od 1. 1. 2019 účetní jednotky ji mohly uplatnit i před tímto datem). Ke stanovení nákladů na stávající službu a ke stanovení čistého úroku po zbytek ročního účetního období po změně, krácení nebo vypořádání novela vyžaduje, aby skupina použila aktualizované pojistně-matematické předpoklady.

Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

IFRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů. (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu, účetní jednotky jej mohly uplatnit již před tímto datem.) Interpretace se aplikuje při určení zdanitelného příjmu (daňové ztráty), daňových základů, nevyužitých daňových ztrát, nevyužitých daňových zápočtů a daňových sazeb, pokud existuje nejistota související s účtováním o daní z příjmů podle IAS 12. Interpretace řeší, zda by daňové postupy měly být posuzovány společně, předpoklady pro kontroly finančních úřadů, určení zdanitelného příjmu (daňové ztráty), daňových základů, nevyužitých daňových ztrát, nevyužitých daňových zápočtů a dopady změn skutečností a okolností.

Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

2.2. **Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2019, ale mohou být použity dříve**

Společnost nové a novelizované IFRS předčasně neaplikovala a předpokládá je přijmout v souladu s jejich datem účinnosti

- **IAS 1 a IAS 8 Definice pojmu „významný“** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2020 či po tomto datu, ale účetní jednotky jej mohou uplatnit i před tímto datem). Upřesnění pojmu významný v IAS 1. Nyní je součástí definice pojem „zastření“ významných informací nevýznamnými informacemi.
Hranice významnosti ovlivňující uživatele byla změněna z „mohla by ovlivnit“ na „mohlo by se důvodně očekávat, že ovlivní“.
Definice v IAS 8 pojem významný je nahrazena odkazem na definici pojmu v IAS 1. Další úpravy pojmu významný, pro zajištění jednotnosti, upravila rada IASB další standardy a Koncepční rámec, které obsahují definici pojmu nebo na termín „významný“ odkazují.
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování** (vše účinné pro roční období ode dne 1. ledna 2020 či po tomto datu, ale účetní jednotky jej mohou uplatnit i před tímto datem). Úpravy se týkají připravované **Reformy referenčních úrokových sazeb** na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které ovlivňuje reforma referenčních úrokových sazeb.
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **Koncepční rámec standardů IFRS** (účinný od 29. 3. 2018). Rada IASB vydala ještě zvlášť dokument „Změny odkazů na Koncepční rámec IFRS“, který obsahuje následné úpravy IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22 a SIC-32. Ne všechny úpravy však aktualizují znění v souvislosti s odkazy a citacemi. Úpravy, které jsou aktualizacemi, jsou účinné od 1. ledna 2020.
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

2.3. Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

Společnost plánuje první aplikaci těchto standardů nebo jejich úprav k datu jejich účinnosti. Podle předběžných odhadů nebude mít přijetí standardů významný vliv na účetní závěrku.

- **IFRS 17 Pojistné smlouvy** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2021 či po tomto datu, ale účetní jednotky jej mohou uplatnit i před tímto datem). Nový standard stanovuje zásady pro uznání, oceňování, vykazování a zveřejňování pojistných smluv a nahrazuje IFRS 4 Pojistné smlouvy. Obecný model, který je upraven v standardu bude využívat současné předpoklady pro odhad částky, načasování a nejistoty budoucích cash-flow a bude explicitně oceňovat náklady na tuto nejistotu. Bude také zohledněna tržní úroková sazba a dopad opcí a záruk pojistníků. Požadavky jsou navrženy s cílem zajistit důsledné účtování o pojistných smlouvách vycházející ze stanovených principů
- **Úpravy IFRS 3 Podnikové kombinace, definice podniku** (účinné pro roční období počínající dne 1. ledna 2020 či po tomto datu, ale účetní jednotky jej mohou uplatnit i před tímto datem). Úprava stanoví, že podniky obvykle mají výstupy, ale aby se integrovaný soubor aktiv a aktivit kvalifikoval jako podnik, nejsou výstupy požadovány. Integrovaný soubor musí obsahovat minimálně vstup a podstatný proces, který významně přispívá ke schopnosti vytvářet výstup. Úpravy zavádějí nepovinný test koncentrace, který povoluje zjednodušené posouzení kdy pořízený soubor aktiv a aktivit není podnik.
- **Úpravy standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem** (nemá zatím stanoveno datum účinnosti). Úpravy popisují vykazování zisků a ztrát zahrnující aktiva, která tvoří nebo naopak tvoří podnik.
- **Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé** (účinné pro roční období počínající dne 1. ledna 2022 či po tomto datu, ale účetní jednotky jej mohou uplatnit i před tímto datem). Úpravy se týkají pouze vykazování závazků ve výkazu o finanční situaci, které účetní jednotka zveřejňuje. Jedná se o tyto změny:
 - Upřesnění klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé vychází z práv, které existují na konci účetního období a výslovně uvádí, že klasifikace závazku by měla ovlivňovat pouze práva, která existují „ke konci účetního období“,
 - Upřesnění klasifikace neovlivňující očekávání, zda bude využito právo odložit vypořádání závazku,
 - Vypořádáním se označuje převod peněžních prostředků, kapitálových nástrojů, ostatních aktiv nebo služeb na protistranu.

3. Důležitá účetní pravidla

3.1. Prohlášení o shodě

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví.

3.2. Východiska sestavování účetní závěrky

Účetní závěrka je vykázána za období 12 měsíců, tj. od 1.1.2019 do 31.12.2019, den účetní závěrky je 31.12.2019.

Účetní závěrka je sestavena a vykázána v českých korunách. Pokud není uvedeno jinak, jsou hodnoty uváděny v tisících českých korunách (tis. Kč).

Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen kromě přecenění určitých dlouhodobých aktiv a finančních nástrojů. V dalším textu jsou uvedena základní účetní pravidla.

3.3. Dlouhodobá aktiva držená k prodeji

Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků se klasifikují jako držená k prodeji, pokud bude jejich účetní hodnota zpětně získána primárně prodejní transakcí spíše než pokračujícím užíváním. Tato podmínka se považuje za splněnou, jen když je prodej vysoce pravděpodobný, přičemž aktivum (nebo vyřazovaná společnost) je k dispozici pro okamžitý prodej v jeho současném stavu. Vedení musí usilovat o realizaci prodeje a zároveň musí být splnění podmínek pro uznání dokončení prodeje očekáváno do jednoho roku od data klasifikace.

Dlouhodobá aktiva (a vyřazované skupiny) držená k prodeji se oceňují nižší z jejich předcházející účetní hodnoty a reálné hodnoty snížené o náklady související s prodejem.

3.4. Účtování výnosů

Výnosy se oceňují v reálné hodnotě přijaté nebo nárokové protihodnoty. Výnosy se snižují o předpokládané vratky od odběratelů, rabaty a ostatní podobné slevy.

3.4.1. Prodej zboží

Výnosy z prodeje zboží se vykazují po splnění těchto podmínek:

- společnost převedla na kupujícího významná rizika a odměny z vlastnictví daného zboží,
- společnost si už nezachovává pokračující manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím prodaného zboží, ani skutečnou kontrolu nad tímto zbožím,
- částka výnosů může být spolehlivě oceněna,
- je pravděpodobné, že ekonomické užítky spojené s transakcí poplynou do účetní jednotky,
- vzniklé náklady nebo náklady, které v souvislosti s transakcí teprve vzniknou, mohou být spolehlivě oceněny.

3.4.2. Poskytování služeb

Výnosy ze smlouvy o poskytování služeb se vykazují s odkazem na stupeň dokončení smlouvy. Stupeň dokončení smlouvy se určuje takto:

- instalační poplatky se vykazují podle stupně dokončení instalace, která se určuje jako poměrná část předpokládaného celkového času potřebného na instalaci, která uplynula k datu sestavení účetní závěrky,
- poplatky za servis zahrnuté do ceny prodaných produktů se vykazují s odkazem na poměrnou část celkových nákladů na zabezpečování servisu prodaných produktů, přičemž se zohledňuje historický vývoj v počtu skutečně poskytnutých služeb u produktů prodaných v minulých obdobích
- výnosy z časových a materiálových smluv se vykazují na základě smluvních sazeb podle počtu odpracovaných hodin a přímých nákladů, které vznikly při poskytování služeb.

3.4.3. Licenční poplatky

Výnosy z licenčních práv se vykazují na akruální bázi, v souladu s podstatou příslušné smlouvy. Licenční poplatky vypočítané na základě času se vykazují rovnoměrně během doby trvání licenční smlouvy. Licenční smlouvy založené na výrobě, tržbách a jiných ukazatelích se vykazují s odkazem na příslušné smluvní ujednání. Společnost neposkytuje ani nevyužívá žádné licence.

3.4.4. Přijaté dividendy a výnosové úroky

Výnosy z dividend se vykazují, jakmile vznikne právo akcionářů na přijetí platby.

Časové rozlišení výnosových úroků se uskutečňuje s ohledem na neuhrazenou jistinu, přičemž se použije příslušná efektivní úroková míra, tj. úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na jeho čistou účetní hodnotu.

3.5. Cizí měny

Individuální účetní závěrka je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém daný subjekt vyvíjí svoji činnost (funkční měna subjektu). Transakce v jiné měně, než je funkční měna daného subjektu (cizí měna), účtují za použití měnového kurzu platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového měnového kurzu. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití měnového kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně se nepřepočítávají.

Kurzové rozdíly se účtují do zisku nebo ztráty v období, ve kterém vznikly, kromě:

- kurzových rozdílů spojených s nedokončenými investicemi určenými k výrobním účelům v příštích obdobích, které jsou zahrnuty do pořizovací ceny těchto aktiv; tyto kurzové rozdíly se považují za úpravy nákladových úroků z půjček v cizí měně,
- kurzových rozdílů z transakcí uzavřených za účelem zajišťování určitých měnových rizik
- kurzových rozdílů z peněžních položek ve formě pohledávky nebo závazku vůči zahraničním jednotkám, jejichž úhrada se neplánuje ani není pravděpodobné, že budou uhrazeny, přičemž tvoří součást čisté investice do zahraniční jednotky a vykazují se ve fondu z přepočtu cizích měn a při pozbytí čisté investice se vykážou ve výsledovce.

3.6. Výpůjční náklady

Výpůjční náklady, které jsou přímo účelově vztaheny k akvizici, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, (tj. aktiva, které nezbytně potřebuje značné časové období k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití nebo prodej), se přičtou k pořizovací ceně takového aktiva až do okamžiku, kdy je aktivum v podstatné míře připravené pro zamýšlené použití nebo prodej.

V případě, že k financování způsobilého aktiva jsou použity výpůjčky s pohyblivými sazbami a úrokové riziko se ošetří pomocí účinného zajištění peněžních toků, je účinná část derivátu zaúčtována do vlastního kapitálu a rozpuštěna do výsledovky ve chvíli, kdy způsobilé aktivum ovlivní výsledek hospodaření. V případě, že financování způsobilého aktiva jsou použity výpůjčky s pevnou sazbou, které jsou zajištěny v rámci efektivního zajištění reálné hodnoty aplikovaného na úrokové riziko, zohledňují aktivované výpůjční náklady zajišťovanou úrokovou sazbou.

Od výpůjčních nákladů, které splňují kritéria pro aktivaci, se odečtou investiční výnosy z dočasného investování specifických půjček až do jejich vydání na způsobilé aktivum.

Všechny ostatní výpůjční náklady se vykazují ve výsledovce v období, ve kterém vznikly.

3.7. Státní dotace

Státní dotace se nevykazují, dokud neexistuje přiměřená jistota, že společnost splní s nimi spojené podmínky a že dotace budou přijaty.

Státní dotace, jejichž základní podmínkou je, že společnost musí zakoupit, postavit nebo jinak získat dlouhodobá aktiva, se vykazují v rozvaze odečtením dotace při stanovení účetní hodnoty aktiva. Dotace se uznává jako výnos po celou dobu životnosti odepisovaného aktiva pomocí snížených odpisů.

Ostatní státní dotace se systematicky vykazují do výnosů po dobu nutnou k jejich přiřazení k nákladům, které mají kompenzovat. Státní dotace, která se stane pohledávkou jako náhrada za již vzniklé náklady nebo již utržené ztráty nebo za účelem poskytnutí okamžité finanční pomoci skupině s žádnými budoucími souvisejícími náklady se uzná jako výnos období, ve kterém se stane pohledávkou.

3.8. Daně

Daň z příjmu zahrnuje splatnou a odloženou daň.

3.8.1. Splatná daň

Splatná daň se vypočítá na základě zdanitelného zisku za dané období. Zdanitelný zisk se odlišuje od zisku, který je vykázán ve výsledovce, protože nezahrnuje položky výnosů, resp. nákladů, které jsou zdanitelné nebo odčitatelné od základu daně v jiných letech, ani položky, které nejsou zdanitelné, resp. odčitatelné od základu daně. Závazek společnosti ze splatné daně se vypočítá pomocí daňových sazeb uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

3.8.2. Odložená daň

Odložená daň se vykáže na základě rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou použitou pro výpočet zdanitelného zisku, a zaúčtuje se za použití závazkové metody vycházející z rozvahového přístupu. Odložené daňové závazky se uznávají obecně u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se obecně uznávají u všech odčitatelných přechodných rozdílů v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdíly, bude dosažen. Tyto pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z goodwillu nebo při prvotním vykázání (kromě podnikových kombinací) ostatních aktiv a závazků při transakci, která neovlivňuje zdanitelný ani účetní zisk.

Odložené daňové závazky se vykazují u zdanitelných přechodných rozdílů, které vznikají v souvislosti s investicemi do dceřiných a přidružených podniků, a účastmi na společném podnikání kromě případů, kdy je společnost schopna načasovat zrušení přechodného rozdílu, přičemž je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou v dohledné budoucnosti zrušeny. Odložené daňové pohledávky z odčitatelných přechodných rozdílů, které vznikají v souvislosti s takovýmito investicemi a podíly, se vykazují pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdíly, bude dosažen, přičemž je pravděpodobné, že přechodné rozdíly budou v dohledné budoucnosti zrušeny.

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se posuzuje vždy k rozvahovému dni a snižuje se, pokud již není pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk bude schopen odloženou daňovou pohledávku pokrýt v celkové nebo částečné výši.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne. Oceňování odložených daňových závazků a pohledávek zohledňuje daňové důsledky, které vyplynou ze způsobu, jakým společnost k rozvahovému dni očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků. Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, pokud ze zákona existuje právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud

se vztahují k daním ze zisku, které jsou vybírané stejným daňovým úřadem, přičemž společnost má v úmyslu zúčtovat svoje splatné daňové pohledávky a závazky na netto bázi.

3.8.3. Splatná a odložená daň za období

Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty za období, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se účtují přímo do vlastního kapitálu (v tom případě se i daň vykazuje přímo do vlastního kapitálu), nebo pokud vzniká při prvotním zaúčtování podnikové kombinace.

3.9. Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky a stavby používané ve výrobě a zásobování zbožím, pro poskytování služeb nebo pro administrativní účely se uvádějí v rozvaze v přeceněné částce, která odpovídá reálné hodnotě k datu přecenění po odečtení následných oprávek a následných kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni.

Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto pozemků a staveb se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z přecenění takovýchto pozemků a staveb se účtuje do výsledovky ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění majetku související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva.

Odpisy přeceněných budov se účtují do výsledovky. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

Nedokončené investice určené k výrobním, nájemním, administrativním nebo zatím nespécifikovaným účelům se evidují v pořizovacích nákladech snížených o ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby a v případě způsobilého aktiva i výpůjční náklady, které se aktivují v souladu s účetním pravidlem skupiny. Odepisování takového aktiva, stejně jako odepisování ostatního majetku, se zahájí okamžikem, kdy je aktivum připraveno pro zamýšlené použití.

Pozemky vlastněné společností nejsou odepisovány. Stroje a zařízení se vykazují v pořizovacích nákladech snížených o oprávků a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Odpisy se účtují tak, aby byla celá pořizovací cena aktiva nebo přeceněná částka (kromě pozemků vlastněných společností a nedokončených investic) alokována na celou dobu předpokládané doby použitelnosti daného aktiva, za použití metody lineárních odpisů. Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odepisování se prověřují vždy na konci účetního období, přičemž vliv jakýchkoliv změn v odhadech se účtuje prospektivně.

Aktiva pořízená formou finančního leasingu se odepisují po dobu předpokládané doby použitelnosti stejně jako vlastní aktiva, nebo po dobu trvání relevantního leasingu, pokud je tato doba kratší.

Zisk nebo ztráta z prodeje nebo vyřazení určité položky pozemků, budov a zařízení se určí jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní hodnotou daného aktiva a vykáže se ve výsledovce.

3.10. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí, tj. nemovitost držená za účelem dosažení příjmu z nájemného nebo za účelem zhodnocení, se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, které zahrnují i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitosti oceňují reálnou hodnotou. Zisky a ztráty ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí se zahrnou do výsledovky v období, ve kterém k nim došlo.

3.11. Nehmotná aktiva

3.11.1. Samostatně pořízená nehmotná aktiva

Samostatně pořízená nehmotná aktiva se vykazují v pořizovacích nákladech po odečtení kumulované amortizace a ztrát ze snížení hodnoty. Amortizace se účtuje rovnoměrně po dobu předpokládané doby použitelnosti. Předpokládaná doba použitelnosti a metoda amortizace se prověřují vždy na konci každého účetního období, přičemž vliv jakýchkoliv změn v odhadech se účtuje prospektivně.

3.11.2. Nehmotná aktiva vytvořená vlastní činností – výdaje na výzkum a vývoj

Výdaje na výzkumnou činnost se vykazují jako náklady v období, ve kterém byly vynaloženy.

Nehmotné aktivum vytvořené vlastní činností, vytvořené vývojem (nebo ve vývojové fázi interního projektu), je uznáno jako aktivum tehdy a pouze tehdy, když je možno prokázat všechny z následujících předpokladů:

- technická proveditelnost dokončení nehmotného aktiva je taková, že ho bude možné využívat nebo prodat,
- existuje záměr dokončit nehmotné aktivum a využívat jej nebo prodat,
- účetní jednotka je schopna nehmotné aktivum využít nebo prodat,
- je možné prokázat, jakým způsobem bude nehmotné aktivum vytvářet pravděpodobné budoucí ekonomické užitky,
- jsou dostupné odpovídající technické, finanční a ostatní zdroje pro dokončení vývoje a pro využití nebo prodej nehmotného aktiva,
- účetní jednotka je schopna spolehlivě oceňovat výdaje související s nehmotným aktivem během jeho vývoje.

Částka prvotního uznání nehmotného aktiva vytvořeného vlastní činností zahrnuje celkové výdaje vynaložené od okamžiku, kdy nehmotné aktivum poprvé splnilo kritérium pro uznání uvedené výše. Pokud není možno vykázat žádné nehmotné aktivum vytvořené vlastní činností, výdaje na vývoj se účtují do výsledovky v období, ve kterém vznikly.

Po prvotním vykázání se nehmotná aktiva vytvořená vlastní činností účtují v pořizovacích nákladech snížených o kumulovanou amortizaci a ztráty ze snížení hodnoty pomocí stejné metody jako při účtování samostatně pořízených nehmotných aktiv.

3.11.3. Nehmotná aktiva nabytá při podnikových kombinacích

Nehmotná aktiva nabytá při podnikových kombinacích se určují samostatně a vykazují se odděleně od goodwillu, pokud splní definici nehmotného aktiva a je možné spolehlivě určit jejich reálnou hodnotu. Pořizovacím nákladem takového nehmotného aktiva je jeho reálná hodnota k datu akvizice. Po prvotním vykázání se nehmotná aktiva nabytá při podnikových kombinacích účtují v pořizovacích nákladech snížených o kumulovanou amortizaci a ztráty ze snížení hodnoty pomocí stejné metody jako při účtování samostatně pořízených nehmotných aktiv.

3.12. Snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv, kromě goodwillu

Ke každému rozvahovému dni společnost posuzuje účetní hodnotu hmotných a nehmotných aktiv, aby určila, zda existují náznaky, že aktivum může mít sníženou hodnotu. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje, odhadne se zpětně ziskatelná částka takového aktiva, aby se určil rozsah případných ztrát ze snížení jeho hodnoty. Pokud není možno určit zpětně ziskatelnou částku jednotlivého aktiva, společnost stanoví zpětně ziskatelnou částku peněžotvorné jednotky, k níž aktivum náleží. Celopodniková aktiva se přiřadí k samostatné peněžotvorné jednotce, pokud lze určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení. Jinak jsou celopodniková aktiva přiřazena k nejmenší skupině peněžotvorných jednotek, pro kterou je možné určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení.

Nehmotná aktiva s neurčitou dobou použitelnosti a nehmotná aktiva, která nejsou ještě používána, se testují na snížení jejich hodnoty každoročně a při každém náznaku možného snížení jejich hodnoty. Zpětně ziskatelná částka se rovná reálné hodnotě aktiva snížené o náklady na prodej nebo hodnotě z užívání podle toho, která je vyšší. Při posuzování hodnoty z užívání se odhad budoucích peněžních toků diskontuje na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní sazby před zdaněním, která vyjadřuje běžné tržní posouzení časové hodnoty peněz a specifická rizika pro dané aktivum, o které nebyly upraveny odhady budoucích peněžních toků.

Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) na jeho zpětně ziskatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do výsledovky, ledaže je dané aktivum vedeno v přeceněné hodnotě. V takovém případě se ztráta ze snížení hodnoty posuzuje jako snížení přebytku z přecenění tohoto aktiva.

Pokud se ztráta ze snížení hodnoty následně zruší, účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) se zvýší na upravený odhad jeho zpětně ziskatelné částky, ale tak, aby zvýšená účetní hodnota aktiva nepřevýšila účetní hodnotu, která by byla stanovena, kdyby se v předchozích letech nevykázala žádná ztráta ze snížení hodnoty aktiva (nebo peněžotvorné jednotky). Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se přímo promítne do výsledovky, ledaže je aktivum vedeno v přeceněné hodnotě. V takovém případě se zrušení ztráty ze snížení hodnoty posuzuje jako zvýšení přecenění.

3.13. Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Čistá realizovatelná hodnota zahrnuje předpokládanou prodejní cenu zásob sníženou o všechny odhadované náklady na dokončení a náklady nutné k uskutečnění prodeje.

Náklady na pořízení zásob zahrnují náklady na nákup, náklady na přeměnu, výjimečně ostatní náklady.

Zásoby jsou oceňovány technikou standardních nákladů. Většina zásob je oceňována metodou váženého průměru - váženým aritmetickým průměrem z pořizovacích cen. Pouze u zásob výrobků bytové výstavby, kdy se jedná o jednoznačně vymezené projekty, je použita metoda individuálních pořizovacích nákladů.

3.14. Rezervy

Rezervy se vykází, když má společnost současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že společnost bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykazaného k rozvahovému dni po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků.

Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje, nezbytné k vypořádání rezervy, budou nahrazeny jinou stranou, vykáže se pohledávka na straně aktiv, pokud je prakticky jisté, že společnost náhradu obdrží a výši takové pohledávky je možné spolehlivě určit.

3.14.1. Nevýhodné smlouvy

Současné závazky vyplývající z nevýhodných smluv se účtují a oceňují jako rezervy. Nevýhodná smlouva se chápe jako smlouva skupiny, na základě které nevyhnutelné náklady na splnění závazků ve smyslu smlouvy převyšují předpokládané ekonomické užítky, jejichž přijetí se na základě takové smlouvy očekává.

3.14.2. Restrukturalizace

Společnost vykáže rezervu na restrukturalizaci, pokud má vypracovaný podrobný, oficiálně zdokumentovaný plán restrukturalizace a u těch, kterých se to týká, vyvolala reálné očekávání, že restrukturalizace bude provedena a to tím, že zahájila implementaci jejího plánu nebo zveřejnila hlavní rysy těm, kteří budou restrukturalizací ovlivněni. Ocenění rezerv na restrukturalizaci zahrnuje pouze přímé výdaje spojené s restrukturalizací, tj. částky nezbytně nutné pro provedení restrukturalizace, které nesouvisí s pokračujícími aktivitami účetní jednotky.

3.14.3. Záruční opravy

Rezervy na náklady na záruční opravy se vykazují k datu prodeje příslušných výrobků podle nejlepšího odhadu vedení, pokud jde o výdaje potřebné k vypořádání závazků skupiny.

3.15. Finanční aktiva

Finanční investice se zaúčtují, resp. odúčtují, k datu transakce na základě smlouvy o koupi nebo prodeji investice, kde podmínky vyžadují dodat investici v časovém rámci určeném daným trhem a oceňují se při prvotním vykázání reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady, kromě finančních aktiv v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, které se při prvotním vykázání oceňují reálnou hodnotou.

Finanční aktiva se klasifikují do těchto čtyř kategorií:

- finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty,
- investice držené do splatnosti,
- realizovatelná finanční aktiva
- úvěry a pohledávky.

Klasifikace závisí na charakteru finančních aktiv a účelu použití a určuje se při prvotním zaúčtování.

3.15.1. Metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva a alokace úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků zaplacených nebo přijatých, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a dalších prémie nebo diskontů) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva nebo případně po kratší období. Výnosy se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv označených jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

3.15.2. Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty

Finanční aktiva se klasifikují jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud jsou určena k obchodování nebo jsou označena jako oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

Finanční aktiva se klasifikují jako určená k obchodování, pokud:

- byla pořízena v zásadě za účelem prodeje v blízké budoucnosti, nebo
- jsou součástí identifikovaného portfolia finančních nástrojů, které jsou společně řízeny skupinou a u kterých je v poslední době doloženo obchodování realizované pro krátkodobý zisk, nebo
- jsou derivátem, který neplní funkci účinného zajišťovacího nástroje.

Finanční aktivum, kromě finančního aktiva určeného k obchodování, je možné při prvotním vykázání označit jako finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud:

- takovéto označení vylučuje nebo významně omezuje oceňovací nebo účetní nejednotnost, která by jinak mohla vzniknout, nebo
- finanční aktivum je součástí skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků nebo obou, které jsou řízeny a jejichž výkonnost je hodnocena v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik nebo investiční strategií účetní jednotky na základě reálné hodnoty a informace o této skupině jsou na tomto základě interně předávány, nebo
- je součástí smlouvy, která obsahuje jeden nebo více vložených derivátů a IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování umožňuje, aby se celá kombinovaná smlouva (aktiva nebo závazky) označovala jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty se vykazují v reálné hodnotě, přičemž jakýkoliv výsledný zisk nebo ztráta se účtuje do výsledovky. Čistý zisk nebo čistá ztráta zúčtovaná do zisku nebo ztráty zahrnuje jakékoliv dividendy nebo úroky získané z finančního aktiva.

3.15.3. Investice držené do splatnosti

Směnky a dluhopisy s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami a pevnou splatností, které společnost hodlá a je schopná držet až do splatnosti, se klasifikují jako investice držené do splatnosti. Při vykazování se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry po zohlednění snížení hodnoty.

3.15.4. Úvěry a pohledávky

Pohledávky z obchodního styku, úvěry a jiné pohledávky s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, které nejsou kótované na aktivním trhu, se klasifikují jako úvěry a pohledávky. Úvěry a pohledávky se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry po zohlednění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty. Výnosové úroky se vykazují pomocí efektivní úrokové míry.

3.15.5. Realizovatelná finanční aktiva

Realizovatelná finanční aktiva jsou nederivátová finanční aktiva, která jsou buď označena jako realizovatelná, nebo nejsou klasifikována jako a) úvěry a pohledávky, b) investice držené do splatnosti nebo c) finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

Kótované akcie, které se obchodují na aktivním trhu, jsou klasifikovány jako realizovatelné a vykazují se v reálné hodnotě ke konci každého účetního období.

Investice do nekótovaných akcií, které nejsou obchodovány na aktivním trhu, ale jsou také klasifikovány jako realizovatelná finanční aktiva a vykazována v reálné hodnotě ke konci každého účetního období (protože podle mínění členů vedení lze reálnou hodnotu spolehlivě určit). Způsob určení reálné hodnoty je uveden v bodě 22.

Změny zůstatkové hodnoty realizovatelných peněžních finančních aktiv, které souvisí se změnami měnových kurzů (viz níže), výnosových úroků vypočtených za použití metody efektivní úrokové míry

a dividend z realizovatelných investic do kapitálových nástrojů se vykazují v hospodářském výsledku. Ostatní změny zůstatkové hodnoty realizovatelných finančních aktiv se vykazují v ostatním úplném výsledku a jsou kumulovány ve fondu z přecenění investic. V případě prodeje investic nebo snížení jejich hodnoty se zisk nebo ztráta kumulované v minulém období ve fondu z přecenění investic reklasifikují do hospodářského výsledku.

Dividendy z realizovatelných kapitálových nástrojů se účtují do hospodářského výsledku, když společnost získá právo obdržet dividendy.

Reálná hodnota realizovatelných peněžních aktiv denominovaných v cizí měně se určuje v dané cizí měně a přepočítává se za použití aktuálního kurzu ke konci účetního období. Kurzové zisky a ztráty, které jsou vykázány v hospodářském výsledku, se určují na základě zůstatkové hodnoty peněžních aktiv. Ostatní kurzové zisky a ztráty se vykazují v ostatním úplném výsledku.

Realizovatelné investice do kapitálových nástrojů, které nemají kotovanou tržní cenu na aktivním trhu a jejichž reálná hodnota nemůže být spolehlivě určena, se oceňují ke konci každého účetního období dle informací třetí strany – mateřské společnosti Prosperita holding, a.s. – a to bez úprav. Emitent v těchto případech nezjistil žádné kvantitativní nepozorovatelné vstupní veličiny.

3.15.6. Snížení hodnoty finančních aktiv

Finanční aktiva, kromě aktiv v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy k rozvahovému dni. Hodnota finančních aktiv je snížena, jestliže existuje objektivní důkaz, že v důsledku jedné nebo více událostí, které se vyskytly po prvotním vykázaní finančního aktiva, došlo ke snížení odhadovaných budoucích peněžních toků z investice.

V případě nekótovaných akcií klasifikovaných jako realizovatelná finanční aktiva je významný nebo dlouhodobý pokles reálné hodnoty cenného papíru pod jeho pořizovací cenu považován za objektivní důkaz snížení hodnoty.

U všech ostatních finančních aktiv, včetně umořovatelných dluhopisů klasifikovaných jako realizovatelná finanční aktiva a pohledávek z finančního leasingu, by mezi objektivní důkazy snížení hodnoty patřily následující skutečnosti:

- závažné finanční obtíže emitenta nebo protistrany, nebo
- prodlení při splácení nebo nesplácení úroků nebo jistiny, nebo
- situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u něj dojde k finanční reorganizaci.

U některých kategorií finančních aktiv, jako jsou pohledávky z obchodních vztahů, je u aktiv, u kterých je zjištěno, že nedošlo ke snížení jejich hodnoty na úrovni jednotlivých položek, následně posouzeno, zda došlo ke snížení hodnoty u celé skupiny aktiv. Mezi objektivní důkazy snížení hodnoty u celého portfolia pohledávek by patřila dřívější zkušenost skupiny s realizací pohledávek, zvýšení počtu plateb v portfoliu, s jejichž úhradou je dlužník v prodlení více než 90 dní, nebo pozorovatelné změny národních nebo místních ekonomických podmínek, které dobou výskytu odpovídají době, kdy nedocházelo ke splácení pohledávek.

V případě finančních aktiv oceněných zůstatkovou hodnotou se částkou snížení hodnoty rozumí rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva.

Účetní hodnota finančního aktiva se snižuje o ztrátu ze snížení hodnoty přímo u všech položek finančních aktiv kromě pohledávek z obchodního styku, jejichž účetní hodnota se snižuje s použitím účtu opravných položek. V případě, že pohledávka z obchodního styku je považována za nedobytnou, odepíše se oproti účtu opravných položek. Následně realizované částky, které byly dříve odepsány,

jsou započteny proti účtu opravných položek. Změny v účetní hodnotě účtu opravných položek se vykazují v zisku nebo ztrátě.

Pokud v následujícím období ztráta ze snížení hodnoty poklesne, kromě realizovatelných kapitálových nástrojů, a tento pokles je možné objektivně připsat události, která nastala po zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty, je tato dříve zaúčtovaná ztráta ze snížení hodnoty stornována prostřednictvím výsledovky. V důsledku tohoto storna však nesmí dojít k tomu, že účetní hodnota investice k datu storna snížení hodnoty bude vyšší, než by byla její zůstatková hodnota v případě, že by snížení hodnoty zaúčtováno nebylo.

V případě realizovatelných podílových cenných papírů se ztráty ze snížení hodnoty, dříve zaúčtované v zisku nebo ztrátě, nestornují prostřednictvím zisku nebo ztráty a případné zvýšení reálné hodnoty po vykázání ztráty ze snížení hodnoty se vykazuje přímo do vlastního kapitálu.

3.15.7. Odúčtování finančního aktiva

Společnost přistupuje k odúčtování finančního aktiva pouze v případě, kdy vyprší smluvní práva k peněžním tokům z aktiva, nebo kdy převede na jiný subjekt toto finanční aktivum a následně i veškerá rizika a užitky spojené s jeho vlastnictvím. Jestliže společnost nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva a ponechá si kontrolu nad aktivem, zaúčtuje podíl, který si na převáděném aktivu ponechává a související závazek vyplývající z částek, které bude možná muset zaplatit. Pokud si společnost ponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva, pokračuje v účtování o tomto finančním aktivu a zaúčtuje také zajištěnou výpůjčku.

3.16. Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané společností

3.16.1. Klasifikace jako dluh nebo vlastní kapitál

Dluhové a kapitálové nástroje se klasifikují jako finanční závazky nebo jako vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody.

3.16.2. Kapitálové nástroje

Kapitálový nástroj je jakákoliv smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků. Kapitálové nástroje vydané skupinou se vykazují v hodnotě přijatých plateb snížené o přímé náklady na emisi.

3.16.3. Složené nástroje

Jednotlivé komponenty složených nástrojů vydaných skupinou se klasifikují samostatně jako finanční závazky a vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody. Reálná hodnota závazkové složky k datu emise se odhadne pomocí tržní úrokové sazby platné pro podobné nekonvertibilní nástroje. Tato částka se vykáže jako závazek na základě zůstatkové účetní hodnoty pomocí metody efektivní úrokové míry, pokud závazek nezanikne při konverzi, nebo k datu splatnosti daného nástroje. Kapitálová složka se vypočítá odečtením částky závazkové složky od reálné hodnoty celkového složeného nástroje. Tato částka snížená o vliv daně ze zisku se vykazuje ve vlastním kapitálu a není následně přečeňována.

3.16.4. Závazky ze smluv o finančních zárukách

Závazky ze smluv o finančních zárukách se prvotně oceňují v reálné hodnotě a při následném ocenění buď:

- částkou závazku vyplývajícího ze smlouvy v souladu s IAS 37 *Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva*, nebo
- částkou vykázanou při prvotním ocenění po zohlednění kumulativní amortizace v souladu s uvedenými zásadami vykazování výnosů

podle toho, která z uvedených hodnot je vyšší.

3.16.5. Finanční závazky

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty nebo jako ostatní finanční závazky.

3.16.6. Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud jsou určeny k obchodování nebo jsou označeny jako oceňované v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky se klasifikují jako určené k obchodování, pokud:

- byly pořízeny v zásadě za účelem zpětné koupě v blízké budoucnosti, nebo
- jsou součástí identifikovaného portfolia finančních nástrojů, které jsou společně řízeny skupinou a u kterých je v poslední době doloženo obchodování realizované pro krátkodobý zisk, nebo
- jsou derivátem, který neplní funkci účinného zajišťovacího nástroje.

Finanční závazky, kromě finančních závazků určených k obchodování, je možné při prvotním vykázání označit jako finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud:

- takovéto označení vylučuje nebo významně omezuje oceňovací nebo účetní nejednotnost, která by jinak mohla vzniknout, nebo
- finanční závazek je součástí skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků nebo obou, které jsou řízeny a jejichž výkonnost je hodnocena v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik nebo investiční strategií účetní jednotky na základě reálné hodnoty a informace o této skupině jsou na tomto základě interně předávány, nebo
- je součástí smlouvy, která obsahuje jeden nebo více vložených derivátů a IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování umožňuje, aby se celá kombinovaná smlouva (aktiva nebo závazky) označovala jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty se vykazují v reálné hodnotě, přičemž jakýkoliv výsledný zisk a nebo ztráta se účtuje do zisku a ztráty. Čistý zisk nebo čistá ztráta zúčtovaná do zisku nebo ztráty zahrnuje jakékoliv úroky z finančního závazku.

3.16.7. Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky včetně půjček se prvotně oceňují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady.

Ostatní finanční závazky se následně oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Metoda efektivní úrokové míry se používá k výpočtu zůstatkové hodnoty finančního závazku a alokace úrokového nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby po očekávanou dobu trvání finančního závazku nebo případně po kratší období.

4. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při uplatňování účetních pravidel společnosti uvedených v bodě 3 se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky a vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

5. Výnosy

Analýza výnosů společnosti za období, z pokračujících a ukončovaných činností:

Pokračující činnosti	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z prodeje výkonů	503 405	505 234
Tržby z prodeje výrobků	-	817
Výnosy z poskytovaných služeb	20 327	26 389
Výnosy z prodeje zboží	2	23
Celkem	523 734	532 463
Ukončované činnosti	-	-

6. Výnosy z investic

Pokračující činnosti	31.12.2019	31.12.2018
<u>Výnosy z pronájmu:</u>		
Výnosy z podmíněných budoucích splátek finančního leasingu	-	-
Výnosy z operativního leasingu:	-	-
Investice do nemovitostí	53 513	45 255
Podmíněné nájemné	-	-
Ostatní	-	-
Celkem	53 513	45 255

Výnosové úroky:

Bankovní vklady	1 253	491
Realizovatelné investice	-	-
Ostatní úvěry a pohledávky	9 219	6 152
Investice držené do splatnosti	167	-
Finanční aktiva se sníženou hodnotou	-	-
Celkem	10 639	6 643
Licenční poplatky	-	-
Dividendy z kapitálových investic	-	174
Ostatní (součet nevýznamných položek)	-	-
Celkem výnosy z investic	64 152	52 072

Tabulka uvádí přehled o výnosech z investic aktiv podle kategorie aktiv:

	31.12.2019	31.12.2018
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Úvěry a pohledávky (včetně hotovostních a bankovních zůstatků)	10 639	6 643
Investice držené do splatnosti	-	-
Celkem výnos z finančních aktiv, která nejsou označena v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	10 639	6 643
Dividendy z realizovaných finančních aktiv	-	174
Výnosy z investic do nefinančních aktiv	53 513	45 255
Celkem výnosy z investic	64 152	52 072

7. Ostatní výnosy

<u>Ostatní výnosy</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Emisní povolenky	5 938	2 303
Výnosy z odepsaných pohledávek	-	289
Odpis promlčených závazků	-	506
Náhrada od pojišťovny	191	28
příspěvek na kombinovanou výrobu el. energie a tepla	2 058	2 630
Prodej odpadu	-	-
Smluvní pokuty, úroky	2	1 848
Přecenění inv. do nemovitostí	44 335	-
Zrušení snížení hodnoty aktiv	-	-
Ostatní	384	832
Celkem ostatní výnosy	52 908	8 436

8. Informace o segmentech

Rozdělení segmentů bylo provedeno dle hlavních ekonomických činností (dle rozdělení energií, médií a služeb). Územní segmenty nejsou významné. Téměř většinou se výnosy týkají regionu města Rožnova pod Radhoštěm.

Dodávky do zahraničí nejsou realizovány vůbec.

Energetické komodity a služby:

Tento segment zahrnuje dvě části:

- Výroba, rozvod a prodej energií konečným zákazníkům (tepelná energie, chladící voda).
- Nákup energií a jejich následný rozvod a prodej konečným zákazníkům (elektrická energie, zemní plyn). Služby pronájmu a údržby klimatizačních jednotek.

Vodohospodářské komodity:

Tento segment zahrnuje výrobu, rozvod a prodej pitné vody, průmyslové a demineralizované vody konečným zákazníkům.

Prodej technických plynů:

Tento segment zahrnuje dvě části:

- Výroba, rozvod a prodej technických plynů v průmyslovém areálu konečným zákazníkům (vzduch, dusík)
- Nákup technických plynů a jejich následný rozvod a prodej konečným zákazníkům v průmyslovém areálu (vodík, kyslík).

Realitní činnost:

Segment představuje pronájem výrobních hal patřících ENERGOAQUA, a. s. nájemcům v průmyslovém areálu, dále pronájem nebytových prostor včetně služeb s tím souvisejících taktéž v průmyslovém areálu a pronájem bytových jednotek bytovém domě v Třeboni, developerské projekty- výstavba bytů a řadových domů převážně externími dodavateli.

Služby telekomunikační a ostatní:

Jedná se o hlasové a datové služby, poskytované zákazníkům v průmyslovém areálu. Telekomunikační služby jsou také poskytovány i do nejbližšího okolí průmyslového areálu - obytné

části, která je v dosahu telekomunikační sítě ENERGOAQUA, a.s. Segment zahrnuje služby čištění odpadních chemických vod. Dále pak obsahuje i ostatní méně významné ekonomické činnosti skupiny, jako jsou služby střediska mechanizace (práce různými mechanizmy, čištění kanalizací údržba pronajatých ploch, ať zimní či letní), dále služby prováděné v laboratoři. Součástí tohoto segmentu jsou i činnosti správních středisek společnosti ENERGOAQUA, a.s..

Výsledky hospodaření segmentů za rok 2019:

Pokračující činnosti	Energetické komodity a služby	Vodohospo- dářské komodity	Technické plyny	Realitní činnost	Služby telekomu- nikační a ostatní	Celkem
Výnosy od externích odběratelů	243 882	108 870	100 558	107 569	61 034	621 913
Mezisegmentové výnosy	172 424	29 918	797	491	8 224	211 854
Odpisy dlouhodobého majetku	-32 021	-4 328	-4 681	-6 050	-14 536	-61 616
Úrokové výnosy	-	-	-	7 599	8 421	16 020
Úrokové náklady	-	-	-	65	5 131	5 196
Daň ze zisku	-10 604	-10 200	-9 937	-16 696	8 527	-38 911
ZISK ZA OBDOBÍ Z POKRAČUJÍCÍCH ČINNOSTÍ	8 231	32 615	31 717	63 138	42 495	178 195
Aktiva segmentu						
Dl.hmotný a nehm. Majetek	298 414	99 493	40 727	735 080	170 251	1 343 965
Pohledávky	34 701	18 287	14 484	54 721	-12 749	109 444
Ostatní aktiva	-	-	-	477 563	768 375	1 245 938
Aktiva celkem	333 115	117 780	55 211	1 267 364	925 877	2 699 347

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí

Výsledky hospodaření segmentů za rok 2018:

Pokračující činnosti	Energetické komodity a služby	Vodohospo- dářské komodity	Technické plyny	Realitní činnost	Služby telekomu- nikační a ostatní	Celkem
Výnosy od externích odběratelů	260 514	96 065	105 475	59 447	61 827	586 328
Mezisegmentové výnosy	157 614	25 722	747	667	10 015	194 815
Odpisy dlouhodobého majetku	-26 476	-8 739	-5 128	-9 999	-12 555	-62 897
Úrokové výnosy	0	0	0	0	6 643	6 643
Úrokové náklady	0	0	0	0	2 808	2 808
Daň ze zisku	-13 673	-10 311	-10 692	-11 099	4 940	-40 836
ZISK ZA OBDOBÍ Z POKRAČUJÍCÍCH ČINNOSTÍ	23 858	35 743	35 523	42 378	33 648	171 149
Aktiva segmentu						
Dl.hmotný a nehm. majetek	298 414	99 493	40 727	735 080	185 763	1 359 477
Pohledávky	34 701	18 287	14 484	10 293	11 164	88 929
Ostatní aktiva	0	0	0	0	932 882	932 882
Aktiva celkem	333 115	117 780	55 211	745 373	1 129 809	2 381 288

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí

9. Spotřeba materiálu, energie a služeb

	31.12.2019	31.12.2018
Materiál	44 764	46 818
Spotřeba el. energie	80 052	87 582
Spotřeba vody	12 716	10 241
Spotřeba zem. plynu	62 899	51 808
Náklady na prodané zboží	2	15
Opravy	17 239	13 104
Odvod odpadní vody (stočné)	15 794	12 699
Kooperace při výstavbě	107 320	5 802
Ostatní služby	13 590	15 193
Celkem spotřeba materiálu, energie a služeb	354 376	243 262

10. Osobní náklady

	31.12.2019	31.12.2018
Mzdové náklady	49 076	45 315
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	13 558	15 716
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	19 250	18 472
Sociální náklady	2 752	2 741
Celkem osobní náklady	84 636	82 244
Počet zaměstnanců (fyzický stav)		
THP	58	57
dělníci	74	81
Celkem počet zaměstnanců	132	138

11. Zisk z prodeje aktiv

	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z prodeje dl. majetku	10 727	22 869
Zůstatková cena dl. majetku	-3 294	-8 329
Výnosy z prodeje emisních povolenek	-	-
Požizovací cena emisních povolenek	-	-
Tržby z prodeje materiálu	36	4
Zůstatková cena materiálu	-31	-4
Tržby z prodeje finančního aktiva (CP)	-	-
Zůstatková cena finančního aktiva (CP)	-	-
Celkem zisk z prodeje aktiv	7 438	14 540

12. Ostatní náklady

	31.12.2019	31.12.2018
Daně a poplatky	5 339	5 222
Emisní povolenky	6 857	2 303
Drobný dlouhodobý majetek	741	467
Odpis promlčených pohledávek	858	339
Pojištění	1 530	1 750
Náhrada, odškodnění pracovních úrazů	40	47
Odstupné	583	102
Demontáž, likvidace zařízení, škoda na majetku	439	80
Aktivace materiálu do pořízení dl. majetku	-565	-681
Přecenění inv. do nemovitostí	13 175	-
Rezervy v provozní oblasti	-10	-101
Ostatní náklady	265	18
Celkem ostatní náklady	29 252	9 546

13. Ostatní finanční výnosy a náklady

Ostatní finanční výnosy a náklady	31.12.2019	31.12.2018
Úroky z bankovních kontokorentních účtů a úvěrů	-5 131	-2 808
Ostatní nákladové úroky	-	-
Nákladové úroky celkem	-5 131	-2 808
Poplatky peněžním ústavům	-214	-205
Vedení cenných papírů	-112	-108
Kurzové ztráty a zisky	-29	348
Opravná položka ve fin. oblasti	-	-
Celkem finanční výnosy a náklady	-5 486	-2 775

14. Daň ze zisku

14.1. Daň ze zisku zúčtovaná do výsledovky

<u>Splatná daň</u>	31.12.2019	31.12.2018
Splatná daň zúčtovaná do nákladů	38 827	43 072
Úpravy zúčtované v běžném roce v souvislosti se splatnou daní minulých let	-	-
Celkem splatná daň	38 827	43 072
<u>Odložená daň</u>		
Odložená daň zúčtovaná do nákladů v souvislosti se vznikem a zrušením přechodných rozdílů	-450	-2 236
Odložená daň přeúčtovaná z vlastního kapitálu do výnosů	-	-
Vliv změny daňových sazeb a legislativy	-	-
Snížení hodnoty (nebo zrušení dřívějšího snížení hodnoty) odložených daňových pohledávek	-	-
Daňový náklad/(výnos) v souvislosti se změnami účetních pravidel, které není možno vykázat retrospektivně	-	-
Celkem odložená daň	-450	-2 236
Celková daň zúčtovaná do nákladů	38 377	40 836

14.2. Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem

<u>Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem</u>	31.12.2019	31.12.2018
Zisk před zdaněním z pokračujících činností	203 181	226 341
Daň ze zisku zúčtovaná do nákladů vypočítaná sazbou 19 %	38 604	43 005
Vliv výnosů osvobozených od daně	0	-33
Vliv daňově neuznatelných nákladů při určování zdanitelného zisku	170	558
Daňový vliv koncesí (výzkum a vývoj a ostatní daňové úlevy)	-68	-70
Ztráta ze snížení hodnoty goodwillu, která je daňově neuznatelným nákladem	-	-
Vliv neuplatněných daňových ztrát a kompenzací, které nebyly vykázány jako odložené daňové pohledávky	-	-
Vliv dříve neuplatněných daňových ztrát a odečitatelných přechodných rozdílů, které jsou nyní vykázány jako odložené daňové pohledávky	-	-
Vliv rozdílných daňových sazeb dceřiných podniků působících v jiných jurisdikcích	-	-
Vliv zůstatků odložené daně v důsledku změny sazby daně ze zisku	-	-
Odložená daň (přechodné rozdíly)	-450	-2 236
Ostatní- rozdíl daňových a účetních odpisů dlouhodobého majetku	121	72
Ostatní- náklady neuznané v předcház. obdobích z důvodu nezaplacení		0
	<u>38 377</u>	<u>41 296</u>
Úpravy vykázané v běžném roce v souvislosti se splatnou daní za předcházející roky	0	-460
Daň ze zisku vykázaná v hospodářském výsledku (vztahující se k pokračujícím činnostem)	<u>38 377</u>	<u>40 836</u>

14.3. Daň ze zisku vykázaná přímo ve vlastním kapitálu

	31.12.2019	31.12.2018
<u>Splatná daň</u>		
Náklady na emisi akcií	-	-
Náklady na zpětné odkoupení akcií	-	-
Celkem splatná daň	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Odložená daň</u>		
Z výnosů a nákladů vykázaných přímo ve vlastním kapitálu:		
Přecenění, budov a zařízení	136 612	134 857
Přepoččet zahraničních jednotek	-	-
Přecenění finančních nástrojů vykázaných jako zajištění peněžních toků	-	-
Přecenění finančních nástrojů klasifikovaných jako zajištění čisté investice	-	-
Přecenění realizovatelných finančních aktiv	2 911	-2 368
Pojistně matematické pohyby v plánech defin. zaměstnan.pozitků	-	-
Účetní úpravy vlastního kapitálu	-	-
Celkem odložená daň vykázána ve vlastním kapitálu	<u>139 523</u>	<u>132 489</u>
<u>Převody do výsledovky:</u>		
Převod z vlastního kapitálu do výsledovky při zajišťování peněžních toků	-	-
Převod do výsledovky při prodeji zahraniční jednotky	-	-
Celkem převody do výsledovky	<u>0</u>	<u>0</u>

31.12.2019 31.12.2018

Z transakcí s vlastníky mateřské společnosti

Prvotní vykázání kapitálové složky složených finančních nástrojů	-	-
Náklady na emisi akcií a zpětné odkoupení, které jsou odčitatelné od základu daně po dobu 5 let	-	-
Nadměrný odpočet v souvislosti s úhradami vázanými na akcie	-	-
Ostatní [uved'te]	-	-
Celkem daň z transakcí s vlastníky mateřské společnosti	0	0
Celková odložená daň vykázána ve vlastním kapitálu	139 523	132 489
Celkem daň ze zisku vykázána ve vlastním kapitálu	139 523	132 489

14.4. Splatné daňové pohledávky a závazky

<u>Splatné daňové pohledávky</u>	31.12.2019	31.12.2018
Vliv daňových ztrát, které je možno zpětně uplatnit	-	-
Pohledávka z vrácení daní	1 211	-
Ostatní [DPH]	-	-
Celkem daňové pohledávky	1 211	0
<u>Splatné daňové závazky</u>		
Závazky z daně ze zisku	-	3 518
Ostatní [daň ze závislé činnosti, silniční daň, DPH]	6 987	10 521
Státní dotace, emisní povolenky	-	2 739
Celkem daňové závazky	6 987	16 778

14.5. Odložená daň

Odložené daňové pohledávky (závazky) vznikají z následujících titulů:

2019	Počáteční stav	Změny daň. sazby	Zúčtované do výsledovky	Zúčtované do vl. kapitálu	Kurz. rozdíly	Konečný stav
<u>Dočasné rozdíly</u>						
Zajištění peněžních toků	0	-	-	-	-	-
Zajištění čisté investice	0	-	-	-	-	-
Investice zúčtované do vlastního kapitálu	0	-	-	-	-	-
ZC budovy a zařízení	19 216	-	-420	-	-	18 796
Přecenění pozemků, budov, zařízení	137 170	-	-72	1 754	-	138 852
Finanční leasing	0	-	-	-	-	0
Nehmotná aktiva	0	-	-	-	-	0
Realizovatelná finanční aktiva	-2368	-	-	5 279	-	2 911
Rezervy	-67	-	2	-	-	-65
Pochybné pohledávky	-64	-	8	-	-	-56
Ostatní finanční závazky	0	-	-	-	-	0
Neuplatněné daňové ztráty a odpočty	0	-	-	-	-	0
Ostatní (snížení hodnoty zásob)	-3 320	-	32	-	-	-3 288
Celkem odložená daň	150 567	0	-450	7 033	0	157 150

2019	Počáteční stav	Změny daň. sazby	Zúčtované do výsledovky	Zúčtované do vl. kapitálu	Kurz. rozdíly	Konečný stav
<u>Neuplatněné daňové ztráty a odpočty</u>						
Daňové ztráty	-	-	-	-	-	-
Zahraniční daňové odpočty	-	-	-	-	-	-
Ostatní	-	-	-	-	-	-
Celkem neuplatněné daň. ztráty, odpočty	-	-	-	-	-	-

14.6. Nevykázané odložené daňové pohledávky nebyly ve společnosti uplatněny

15. Zisk za období z pokračujících činností

Společnost dosáhla ve sledovaném období zisk z pokračujících činností ve výši 183.658 tis. Kč (2018: 171.149 tis. Kč) a z ukončovaných činností ve výši 0 tis. Kč (2018:0 tis Kč).

16. Zisk na akcii

	31.12.2019		31.12.2018	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
<i>Akcie nominální hodnota v Kč</i>				
Základní zisk na akcii v Kč				
Z pokračujících činností	290,16	2,32	270,40	2,16
Z ukončovaných činností	0,00	0,00	0,00	0,00
Základní zisk na akcii celkem	290,16	2,32	270,40	2,16
Zředěný zisk na akcii v Kč				
Z pokračujících činností	290,16	2,32	270,40	2,16
Z ukončovaných činností	0,00	0,00	0,00	0,00
Zředěný zisk na akcii celkem	290,16	2,32	270,40	2,16

Společnost nemá ani prioritní ani potenciální kmenové akcie, které by vedly k vykázaní zředěného zisku.

	31.12.2019		31.12.2018	
	tis Kč		tis Kč	
Zisk pro účely zjištění základního zisku na akcii				
z pokračujících činností	183 658		171 149	
z ukončovaných činností	0		0	

	31.12.2019		31.12.2018	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
<i>Akcie jmenovitá hodnota v Kč</i>				
Vážený průměr počtu kmenových akcií pro výpočet základního zisku na akcii	630 900 ks	257 060 ks	630 900 ks	257 060 ks

Ve sledovaném účetním období společnost nenakoupila žádné vlastní akcie. V roce 2017 odkoupila 39.872 ks vlastních akcií s jmenovitou hodnotou 1 000 Kč. Ke konci účetního období společnost vlastní 70.100 ks vlastních akcií s jmenovitou hodnotou 1 000 Kč.

Po procesu zaknihování akcií s jmenovitou hodnotou 8 Kč v roce 2016 bylo u 2.599 ks těchto akcií omezeno vlastnické právo a byly uloženy na technickém účtu. V průběhu roku 2016 bylo dodatečně zaknihováno 326 ks těchto akcií. V období roku 2019 zůstává omezeno vlastnické právo u 2.273 ks akcií s jmenovitou hodnotou 8 Kč, které jsou uloženy na technickém účtu.

17. Pozemky, budovy a zařízení

	Vlastní pozemky	Budovy a stavby	Stroje a zařízení	Zařízení z fin.leasingu - poř.náklady	Celkem
	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč
2019					
Požizovací náklady nebo přecenění					
Stav k 1. lednu 2018	325 917	811 216	283 936	0	1 421 069
Přírůstky	-	7 552	5 736	-	13 288
Úbytky	-7 904	-345	-234	-	-8 483
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-	-	-	0
Překlasifikace do aktiv držných k prodeji	-13 880	-663	-	-	-14 543
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	-	0
Hodnota přecenění zúčtovaná do HV	-	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní	-	-	-	-	0
Stav k 1. lednu 2019	304 133	817 760	289 438	0	1 411 331
Přírůstky	0	2 698	3 646	-	6 344
Úbytky	0	-39	-1 945	-	-1 984
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-87 922	-13 646	-	-	-101 568
Překlasifikace do aktiv držných k prodeji	18	-62	-	-	-44
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní	-1	-	-	-	-1
Stav k 31. prosinci 2019	216 228	806 711	291 139	0	1 314 078
Oprávký a snížení hodnoty					
	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč	v tis Kč
Stav k 1. lednu 2018	0	324 537	44 787	0	369 324
Eliminace při vyřazení aktiv	-	-44	-183	-	-227
Eliminace při přecenění	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-	-	-	0
Překlasifikace do aktiv držných k prodeji	-	-273	-	-	-273
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	-	0
Odpisy	-	34 808	27 970	-	62 778
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní	-	-	-	-	0

	Vlastní pozemky	Budovy a stavby	Stroje a zařízení	Zařízení z fin.leasingu - poř.náklady	Celkem
2019					
Stav k 1. lednu 2019	0	359 028	72 574	0	431 602
Eliminace při vyřazení aktiv	-	-4	-854	-	-858
Eliminace při přecenění	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-4 453	-	-	-4 453
Překlasifikace do aktiv držných k prodeji	-	-277	-	-	-277
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	-	0
Odpisy	-	33 120	28 423	-	61 543
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní	-	-	-	-	0
Stav k 31. prosinci 2019	0	387 414	100 143	0	487 557
Účetní hodnota					
Nedokončený majetek		33 556	20 489		54 045
Pozemky budovy, zařízení	304 133	458 732	216 864	0	979 729
K 31. prosinci 2018	304 133	492 288	237 353	0	1 033 774
Nedokončený majetek		18 129	33 312		51 441
Pozemky budovy, zařízení	216 228	419 297	190 996	0	826 521
K 31. prosinci 2019	216 228	437 426	224 308	0	877 962

Při výpočtu odpisů byly použity tyto doby životnosti :

Budovy	35 - 55 let
Stavby	45 – 55 let
Energetické a hnací stroje a zařízení	25 – 40 let
Pracovní stroje a zařízení	20 – 30 let
Dopravní prostředky	8 – 20 let
Měřící zařízení	10 – 12 let

17.1. Dlouhodobý majetek účtovaný v reálné hodnotě

Dlouhodobý majetek (skupiny strojů, zařízení a dopravních prostředků) společnost ocenila v roce 2017 reálnou hodnotou. Ocenění, které je v souladu s oceňovacími standardy, bylo určeno kvalifikovaným odhadem vycházejícím ze současné pořizovací ceny a stupně opotřebení zařízení a dopravních prostředků.

U skupiny budov a pozemků provedla společnost ocenění reálnou cenou k 1. říjnu 2017. Reálná hodnota budov byla určena na základě ocenění soudních znalců.

V případě, že by nedošlo k přecenění majetku na reálnou hodnotu, činil by rozdíl mezi oceněním reálnou hodnotou a pořizovacími cenami:

<i>Ocenění reálnou cenou</i>	Hierarchie reálné hodnoty	<i>Tržní hodnota k 31.12.2019 (reálná hodnota)</i>	poř.cena - oprávky	rozdíl
Energetické a hnací stroje a zařízení	Úroveň 3	168 518	70 052	98 466
Přístroje a zvláštní technické vybavení	Úroveň 3	14 808	3 968	10 840
Dopravní prostředky	Úroveň 3	4 143	2 136	2 007
Budovy	Úroveň 2	202 054	108 311	93 743
Pozemky	Úroveň 2	216 228	54 783	161 445
Celkem		605 751	239 250	366 501

Ostatní typy majetku nebyly přeceněny a jsou vedeny v pořizovacích cenách. Stanovení reálné hodnoty na úrovni 3 vychází z aktuálních tržních cen obdobných přístrojů a zařízeními při zohlednění dosavadní délky užívání a předpokládané doby využití.

V průběhu roku nebyly provedeny žádné převody mezi Úrovní 2 a Úrovní 3.

17.2. Aktiva daná do zástavy

K zajištění účelového bankovního úvěru ve výši 200.000 tis Kč a kontokorentního úvěru jako povoleného debetního zůstatku účtu ve výši 50.000 tis Kč (2018: 50.000 tis Kč) byly zastaveny vlastní pozemky v hodnotě 27.875 tis Kč (2018: 26.481 tis Kč), budovy v hodnotě 139.104 tis Kč (2018: 126.004 tis Kč) a pohledávky do výše 40.000 tis Kč (2018: 40.000 tis Kč). Společnost nemůže dát tato aktiva do zástavy k jiným půjčkám, ani je prodat jiné jednotce nebo vložit do majetku třetí osoby. Zastavený majetek je v katastrálním území Rožnova pod Radhoštěm.

K zajištění půjčky v rámci skupiny byly dány do zástavy vlastní budovy v hodnotě 13.943 tis Kč (2018:12.219 tis Kč) a pozemky v hodnotě 14.237 tis. Kč (2018:13.754 tis Kč). Společnost se zavázala nesnižovat hodnotu zástavy a řádně o ni pečovat. Zastavený majetek je v katastrálním území Rožnova pod Radhoštěm.

18. Ostatní nehmotná aktiva

<u>Požizovací náklady nebo přecenění</u>	Software	Ostatní nehm. majetek	Emisní povolenky	Celkem
Stav k 1. lednu 2018	170	241	1 757	2 168
Přírůstky	41	-	3 286	3 327
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	0
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací, fúze	-	-	-	0
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	-	-2 303	-2 303
Stav k 1. lednu 2019	211	241	2 740	3 192

	Software	Ostatní nehm. majetek	Emisní povolenky	Celkem
<u>Požizovací náklady nebo přecenění</u>				
Přírůstky	0	967	3 198	4 165
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	0
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací, fúze	-	-	-	0
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-	-919	-	-919
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	-	-5 938	-5 938
Zůstatek k 31. prosinci 2019	211	289	0	500
<u>Oprávký a snížení hodnoty</u>				
	Software	Ostatní neh. majetek	Emisní povolenky	Celkem
Stav k 1. lednu 2018	9	7	0	16
Amortizace-náklady	41	26	-	67
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-	-	-	0
Ztráty ze snížení hodnoty účtované do zisku nebo ztráty	-	-	-	0
Zrušení ztrát ze snížení hodnoty účtované do zisku nebo ztráty	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné nalezený majetek	-	-	-	0
Stav k 1. lednu 2019	50	33	0	83
Amortizace-náklady	47	26	-	73
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-	-	-	0
Ztráty ze snížení hodnoty účtované do zisku nebo ztráty	-	-	-	0
Zrušení ztrát ze snížení hodnoty účtované do zisku nebo ztráty	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné	-	-	-	0
Stav k 31. prosinci 2019	97	59	0	156
<u>Účetní hodnota</u>				
Stav k 31. prosinci 2018	161	207	2 740	3 108
Stav k 31. prosinci 2019	114	230	0	344

Při výpočtu amortizace byly použity tyto doby životnosti:

Software	10 let
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 – 10 let

Společnost provedla nezávislé ocenění skupiny nehmotných aktiv, aby určila jejich reálnou hodnotu. Ocenění, které je v souladu s oceňovacími standardy, bylo určeno kvalifikovaným odhadem vycházejícím ze současné pořizovací ceny a stupně opotřebení nehmotných aktiv k datu 1.října 2017.

V případě, že by nedošlo k přecenění majetku na reálnou hodnotu, činil by rozdíl mezi oceněním reálnou hodnotou a pořizovacími cenami:

Ocenění reálnou cenou

	Hierarchie reálné hodnoty	Tržní hodnota k 31.12.2019 (reálná hodnota)	pořizovací cena- oprávky	rozdíl
Software	Úroveň 3	114	27	87
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Úroveň 3	182	0	182
Celkem		296	27	269

Nebyly provedeny žádné převody mezi úrovněmi ocenění v průběhu roku

19. Pořizování dlouhodobých hmotných aktiv

Společnost k datu 31. 12. 2019: neukončila pořizování dlouhodobých hmotných aktiv v částce 51 445 tis. Kč (2018: 54 045 tis. Kč). Jedná se zejména o následující investiční akce:

Název investiční akce	tis. Kč
Doplnění technologie reverzní osmózy	14 631
Stavební úpravy v objektu C6	3 278
Využití lagun akumulace vod	4 745
Instalace horkovzdušného kotle	11 442
Stavební úpravy v objektu M14	3 370

20. Výstavba bytů

V rámci developerské činnosti společnost realizuje výstavbu obytného souboru Harcovna, který je tvořen jednou řadou řadových dvoupodlažních domů v počtu 12 ks, čtyřmi bytovými bloky s 9 bytovými domy. Uvedené bytové domy jsou třípodlažní s celkovým počtem 77 bytů. Do obytného souboru je zahrnuté i sportovní hřiště s oplocením.

Plánované náklady spojené s výstavbu obytného souboru Harcovna jsou 208 200 tis. Kč.

Stavba inženýrských sítí, komunikace a hřiště byla zahájena v květnu 2017 a dokončena v prosinci 2017. Část propojovací komunikace, vnitřních chodníků a parkovacích stání bude dokončena při dokončování bytových domů.

V roce 2018 proběhlo výběrové řízení na dodavatele jak stavebně konstrukční části stavby řadových i bytových domů, tak i na dodavatele jednotlivých profesí. S vybranými dodavateli byly podepsány Smlouvy o dílo s plánovaným termínem dokončení stavby 06/2020. V říjnu 2018 byla zahájena samotná výstavba a v prosinci 2018 byl zahájen předběžný prodej jednotlivých bytových jednotek bytového souboru Harcovna.

V průběhu roku 2019 byly dokončeny hrubé stavby všech bytových objektů i řadových domů. V rámci předběžného prodeje bylo v tomto roce závazně rezervováno 27 bytových jednotek a 6 řadových domů. Inkasované částky z rezervačních smluv jsou vykazované na účtu přijatých záloh.

21. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí	2019	2018
Stav na začátku roku	322 593	336 001
Přírůstky –pořízení, technické zhodnocení	26 019	409
Reklasifikace do investic do nemovitostí	98 321	-
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-
Úbytky	-976	-123
Aktiva překlasifikovaná jako držaná za účelem prodeje		-13 694
Úpravy reálné hodnoty zúčtované do vlastního kapitálu 414	12 130	
Zrušení úprav reálné hodnoty zúčtované do vlastního kapitálu		-
Snížení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	-11 626	-
Zvýšení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	19 197	-
Čisté kurzové rozdíly		-
Reklasifikace na dlouhodobý majetek	-	-
Jiné změny	-	-
Zůstatek na konci roku	465 658	322 593

Hodnota investic do nemovitostí se zvýšila v důsledku technického zhodnocení provozního objektu v hodnotě 24 810 tis Kč (r. 2018 409 tis. Kč). Nemovitosti EA v Rožnově ve výši 74 870 tis. Kč a nemovitosti ve Vrbě ve výši 23 065 tis. Kč byly překlasifikovány jako investice do nemovitostí. Nemovitosti ve Vrbně ve výši Kč 386 tis. Kč nabízela společnost k prodeji a překlasifikovala je jako investice do nemovitostí.

Reálná hodnota investic do nemovitostí byla určena k 30. 11. 2019 na základě ocenění znalci v oboru ekonomiky, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalci nejsou v žádném spojení se skupinou. Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy. Reálná hodnota investic do nemovitostí je stanovena na úrovni 2.

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví společnosti.

Ve společnosti neexistuje omezení realizovatelnosti investic do nemovitostí ani omezení úhrady výnosů nebo výtěžku z vyřazení.

Společnost nemá uzavřeny žádné závazky k nákupu, výstavbě nebo rekonstrukci investic do nemovitostí, ani k jejím opravám a údržbě.

Nájmy a přímé provozní náklady vyplývající z investic do nemovitostí

	31.12.2019	31.12.2018
Nájmy z investic do nemovitostí	53 513	45 255
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které generovaly během roku výnos z nájmu	-26 404	-20 978
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které negenerovaly během roku výnos z nájmu	-	-
Celkem	27 109	24 277

22. Ostatní finanční aktiva a závazky, reálná hodnota finančních aktiv

Ostatní finanční aktiva

Deriváty označené a účinné jako zajišťovací nástroje
vykazované v reálné hodnotě

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Měnové forwardy	-	-
Úrokové swapy	-	-
Celkem zajišťovací deriváty	0	0

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku
nebo ztráty

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Nederivátová finanční aktiva označená při prvotním vykázání	-	-
Nederivátová finanční aktiva určená k obchodování	-	-
Deriváty určené k obchodování, které nejsou určeny pro zajišťovací účetnictví	-	-
Celkem fin. aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0

Investice držené do splatnosti vykazané v zůstatkové
hodnotě

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Směnky	-	-
Dluhopisy	-	-

Celkem investice držené do splatnosti vykazané
v zůstatkové hodnotě

	0	0
--	---	---

Realizovatelné investice vykazané v reálné hodnotě

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Umořovatelné dluhopisy	-	-
Akcie/podíly	157 302	126 630
Celkem realizovatelné investice vykazané v reálné hodnotě	157 302	126 630

Úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	336 500	338 123
Úvěry poskytnuté jiným subjektům	-	-
Pohledávky k jiným subjektům	2 591	2 591
Celkem úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě	339 091	340 714

Celkem ostatní finanční aktiva

	496 393	467 344
--	----------------	----------------

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Krátkodobé	1 624	1 623
Dlouhodobé	159 893	465 721
Celkem ostatní finanční aktiva	161 517	467 344

Realizovatelné investice ve výši 140 695 tis. Kč (r. 2018: 110 207 tis. Kč) přijaté k obchodování na veřejném trhu jsou oceněny reálnou hodnotou na úrovni 1 a realizovatelné investice ve výši 16 607 tis. Kč (r. 2018: 16 423 tis. Kč) nepřijaté k obchodování na veřejném trhu jsou oceněny reálnou hodnotou na úrovni 3.

Úvěry spřízněným osobám jsou poskytnuty za běžných úvěrových podmínek. Žádný z úvěrů není po splatnosti. Úvěr ve výši 336.500 tis. Kč je zajištěn směnkami.

Finanční závazky	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Přijaté půjčky a úvěry	100 000	166 667
Celkem finanční závazky	100 000	166 667
Krátkodobé	66 667	66 667
Dlouhodobé	33 333	100 000
Celkem finanční závazky	100 000	166 667

Stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků, které jsou oceněny v reálné hodnotě na opakujícím se základě.

Společnost oceňuje na konci každého účetního období reálnou hodnotou následující finanční aktiva a závazky. Při oceňování finančních aktiv a závazků na úrovni 1 společnost používá neupravené kotované ceny aktivních trhů, na úrovni 2 neupravené nekotované ceny aktivních trhů, na úrovni 3 společnost používá ocenění pomocí techniky současné hodnoty, ocenění metodou očekávané současné hodnoty peněžních toků upravené o tržní riziko.

Tabulka uvádí informace, jak jsou reálné hodnoty těchto aktiv stanoveny.

Společnost vlastní finanční aktiva (akcie a podíly), které jsou součástí koncernu PROSPERITA. Při oceňování reálnou hodnotou v úrovni 3 společnost sama nevytváří kvantitativní nepozorované vstupy a přebírá informace od mateřské společnosti PROSPERITA holding, a.s. bez dalších úprav.

Hierarchie reálné hodnoty ke konci období:

Finanční aktivum	Reálná hodnota 31.12.2019	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2018	tis. Kč	Hierarchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	32 925	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	30 221	úroveň 1	kotovaná nabídková cena
	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	107 770	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	79 986	úroveň 1	tržní kurz podílových listů
	Celkem	140 695	Celkem	110 207		

Finanční aktivum	Reálná hodnota 31.12.2019	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2018	tis. Kč	Hierarchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	2,92% podíl ve společnosti Almet a.s.	5 612	2,92% podíl ve společnosti Almet a.s.	5 428	úroveň 3	převzaté informace třetí strany, bez úprav
	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 995	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 995	úroveň 3	převzaté informace třetí strany, bez úprav
	Celkem	16 607	Celkem	16 423		

Finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou v úrovni 3 - sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku:

Počáteční stav k 31.12.2018	16 423
Zisky nebo ztráta zaúčtovaná v hospodářském výsledku	-
Zisk, ztráta zaúčtovaná v ostatním úplném výsledku - položky, které se mohou následně reklasifikovat do hospodářského výsledku (realizovatelná finanční aktiva)	184
Nákup	
Prodej	-
Emise	-
Vypořádání	-
Převody z/do úrovně 3 reálné hodnoty	-
Konečný stav k 31.12.2019	16 607

23. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Pro účely výkazu o peněžních tocích zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pokladní hotovost a peníze na bankovních účtech po zohlednění záporných zůstatků na kontokorentních účtech. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci účetního období vykázané ve výkazu o peněžních tocích je možné sesouhlasit s příslušnými položkami ve výkazu o finanční situaci takto:

	31.12.2019	31.12.2018
Hotovost	84	132
Zůstatky na bankovních účtech	87 171	147 389
Bankovní kontokorentní účty	0	0
	87 255	147 521

24. Zásoby

	31.12.2019	31.12.2018
Materiál	7 416	7 423
Nedokončená výroba	118 499	10 185
Hotové výrobky	25 380	25 395
Zboží	405	407
Zvířata	0	0
Celkem zásoby v účetní hodnotě	<u>151 700</u>	<u>43 410</u>
Snížení hodnoty materiálu	-5 411	-5 569
Snížení hodnoty výrobků	-11 497	-11 511
Snížení hodnoty zboží	-392	-392
Snížení hodnoty zásob celkem	<u>-17 300</u>	<u>-17 472</u>
Celkem zásoby v realizovatelné hodnotě	<u>134 400</u>	<u>25 938</u>

Zásoby, které byly uznány jako náklady ovlivňující zisk

	31.12.2019	31.12.2018
Materiál	75 794	61 415
Nedokončená výroba	-108 315	-6 073
Dřevařské výrobky	0	145
Výrobky bytová výstavba	13	777
Zboží	3	22
Celkem náklady ovlivňující zisk	<u>-32 505</u>	<u>56 286</u>

Náklady vykázané v souvislosti se snížením hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu činí 5 tis. Kč (2018: 14 tis. Kč), částka zrušení původně vykázaných snížení ocenění zásob činí 177 tis. Kč (2018: 32 tis. Kč)

Snížení hodnoty zásob bylo provedeno v důsledku jeho zastarání a zhoršeného prodeje speciálního materiálu a výrobků, zrušení snížení ocenění zásob bylo provedeno většinou z důvodu prodeje zásob, minimálně z důvodu spotřeby.

Společnost nemá zásoby dané do zástavy.

25. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky

Pohledávky	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky z obchodního styku	80 411	92 172
Opravná položka k pohledávkám	-4 552	-4 349
Poskytnuté zálohy	645	254
Dohadné účty aktivní	0	0
Jiné pohledávky	547	852
Celkem	77 051	88 929

Věková struktura pohledávek z obchodního styku po splatnosti

	31.12.2019	31.12.2018
do 30 dnů	1 890	1 846
do 90 dnů	4	177
do 180 dnů	73	47
do 270 dnů	15	210
Celkem pohledávky po splatnosti po snížení hodnoty	1 982	2 280

Pohyby opravné položky k pochybným pohledávkám

	31.12.2019	31.12.2018
Stav na počátku roku	4 349	4 068
Zaúčtovaná ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	1 625	1 312
Pohledávky odepsané v průběhu roku	-858	-339
Pohledávky inkasované v průběhu roku	-564	-692
Opravné položky převzaté v rámci podnikové kombinace	0	0
Zrušení ztráty ze snížení hodnoty	-	-
Odvíjení diskontu	-	-
Stav na konci roku	4 552	4 349

Společnost nemá k těmto pohledávkám k dispozici žádné zajištění.

Opravná položka k pochybným pohledávkám z obchodního styku zahrnuje opravné položky tvořené za subjekty v likvidaci (konkurzu) ve výši 1 300 tis. Kč (2018: 1 924 tis. Kč).

Při určování dobytosti pohledávek z obchodního styku společnost zvažuje všechny změny bonity pohledávek z obchodního styku od data jejich vzniku až do data účetní závěrky. Koncentrace úvěrového rizika je omezená, protože klientská základna je rozsáhlá a odběratelé nejsou vzájemně propojeni. Společnost vytváří k pohledávkám po splatnosti více než 270 dní opravné položky ve výši 100%. Pohledávky po splatnosti více než 60 dnů jsou předávány vymáhání právnímu oddělení. Na základě těchto skutečností se vedení domnívá, že k již existujícím opravným položkám k pochybným pohledávkám není třeba vytvářet další opravné položky.

26. Dlouhodobá aktiva držena k prodeji

	31.12.2019	31.12.2018
Budovy stavby	14 381	14 083
Stroje, zařízení	-	-
Pozemky	34 572	13 881
Celkem majetek prodeji	<u>48 953</u>	<u>27 964</u>
Závazky související s aktivy k prodeji	<u>-</u>	<u>-</u>
Zisk za rok z ukončených činností	31.12.2019	31.12.2018
Výnosy		
Ostatní zisky	<u>-</u>	<u>-</u>
Cekem	-	-
Náklady		
Zisk před zdaněním	<u>-</u>	<u>-</u>
Příslušná daň ze zisku zaúčtovaná do nákladů	<u>-</u>	<u>-</u>
Celkem zisk z ukončovaných činností	-	-

Společnost v prosinci 2019 vyčlenila jako aktiva držena k prodeji, pozemky, které se nachází na území Jemnice, Třeboně, Domanína u Třeboně a Vrbna pod Pradědem ve výši 34 572 tis. Kč. Dále společnost rozhodla o prodeji budov v oblasti Třeboně a Vrbna pod Pradědem ve výši 14 381 tis. Kč. Předpokládaná doba prodeje je do konce roku 2020.

27. Ostatní aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
Ostatní aktiva		
Časové rozlišení nákladů	104	114
Časové rozlišení příjmů	761	1 260
Celkem	<u>865</u>	<u>1 374</u>

Časové rozlišení nákladů zahrnuje rozlišení úhrady servisní smlouvy k programovému vybavení 42 tis. Kč (2018: 83 tis. Kč) a předplatnému odborných periodik 62 tis. Kč (2018: 31 tis. Kč). Časové rozlišení příjmů představuje budoucí nárok na odpočet daně z přidané hodnoty ve výši 761 tis. Kč (2018: 1 260 tis. Kč) u faktur fyzicky obdržených po datu účetní závěrky.

28. Finanční nástroje

28.1. Řízení kapitálové struktury

Hlavním cílem podniku při řízení kapitálové struktury je dosahovat vhodného poměru mezi vlastním a cizím kapitálem. Podnik sleduje kapitálovou strukturu a provádí její změny na základě hodnocení vlastní výkonnosti i s ohledem na vnější podnikatelské prostředí a sledování stability cash flow podniku.

Prioritním nástrojem pro optimalizaci kapitálové struktury je tvorba vyvážené majetkové struktury a jejího efektivního využívání a zhodnocování, čímž se zároveň maximalizuje hodnota pro akcionáře. Současně se podnik zaměřuje na maximalizaci hospodářských výsledků podniku s plněním stanoveného ukazatele EBITDA, který zajistí plánovanou rentabilitu obhospodařovaných aktiv spočtenou dle vzorce **ROA= EBITDA / plánovaná obhospodařovaná aktiva**. Ukazatel rentability obhospodařovaných aktiv stanovuje představenstvo společnosti pro každý kalendářní rok.

Ukazatel EBITDA je spočten dle vzorce EBITDA = provozní výsledek hospodaření + odpisy

-zisk z prodaného dlouhodobého majetku

Obhospodařovanými aktivy se pak rozumí aktiva, kterými disponuje management, a to v této struktuře:

- pozemky, budovy a zařízení, investice do nemovitostí, aktiva k prodeji (DHM)
- zásoby celkem
- krátkodobé a dlouhodobé pohledávky (bez půjček ve skupině)

Hodnota obhospodařovaných aktiv je spočtena vždy před začátkem příslušného kalendářního roku a platí po celý rok bez ohledu na změnu její hodnoty v průběhu roku.

Hodnoty ukazatelů:	k 31.12.2019	k 31.12.2018
EBITDA (prov. výsledek+ odpisy-zisk z prodeje dlouh. majetku)	271 065	256 300
Rentabilita obhospodařovaných aktiv (ROA=EBITDA/obhospodařovaná aktiva)	16,86%	17,07%

Hodnota obhospodařovaných aktiv:	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Pozemky, budovy a zařízení, investice do nemovitostí, aktiva k prodeji	1 392 573	1 384 332
Zásoby	134 400	25 938
Dlouhodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám)	2 591	2 591
Krátkodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám)	78 191	88 929
Celkem obhospodařovaná aktiva	1 607 755	1 501 790

28.2. Kategorie finančních nástrojů

Finanční aktiva	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Hotovost a bankovní účty	87 255	147 521
V reálné hodnotě vykázána do zisku nebo ztráty		
-určená k obchodování	-	-
-označená jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Investice držené do splatnosti	-	-
Úvěry a pohledávky		
-úvěry	338 124	340 714
-pohledávky	77 051	88 929
Realizovatelná finanční aktiva	<u>157 302</u>	<u>126 630</u>
Celkem finanční aktiva	659 732	703 794

Finanční závazky	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
V reálné hodnotě vykázána do zisku nebo ztráty		
-určená k obchodování	-	-
-označená jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Finanční závazky oceněné zůstatkovou hodnotou		
-půjčky a úvěry	100 000	166 667
-závazky	<u>161 772</u>	<u>158 155</u>
Celkem finanční závazky	261 772	324 822

28.3. Finanční rizika

V souvislosti se svou činností skupina není významným způsobem vystavena finančním rizikům. Program, který podnik realizuje v oblasti řízení rizik, se zaměřuje na nepředvídatelnost finančních trhů a snaží se minimalizovat potenciální negativní dopady na finanční výsledky skupiny.

Finanční riziko - v souvislosti se svou činností není skupina významným způsobem vystavena finančním rizikům, vyjma potenciálního finančního rizika představujícího změny v reálných hodnotách finančních investic. Riziko je řízeno účtováním o finančním majetku v reálném ocenění a případnou tvorbou nedaňových opravných položek k finančním investicím.

Cenové riziko - při své podnikatelské činnosti podstupuje společnost obvyklé cenové riziko a to jak ze strany dodavatelů tak i odběratelů.

Měnové riziko - společnost nemá významné obchodní vztahy v mezinárodním měřítku, v důsledku čehož není významným způsobem vystavena měnovému riziku.

Úrokové riziko – je ve společnosti nevýznamné, protože půjčky jsou poskytnuty v rámci skupiny a jsou úročeny pevnou úrokovou mírou s pevnou dobou splatnosti

Úvěrové riziko a zástavní práva – společnost není vystavena zásadní koncentraci úvěrového rizika. V souladu s interními postupy a zásadami jsou výrobky i služby poskytovány jen odběratelům s náležitou úvěrovou historií.

Riziko likvidity - předpokladem obezřetného řízení likvidity je mít k dispozici dostatek finančních prostředků, které zajišťují, aby společnost měla dostatek finančních prostředků k zajištění svých platebních potřeb. Společnost řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

Jiná cenová rizika- společnost je vystavena zejména riziku změny cen akcií. S akciemi společnost neobchoduje, drží je ze strategických důvodů.

Analýza citlivosti rizika změny cen akcií byla zpracována na základě expozice vůči riziku změny ceny akcií ke konci účetního období:

Kdyby ceny akcií byly vyšší/nížší o 2%

- zisk za rok končící 31. prosince 2019 by zůstal nezměněn, jelikož majetkové investice se klasifikují jako realizovatelné a žádné účasti nebyly prodány ani nedošlo ke snížení jejich hodnoty
- ostatní úplný výsledek za rok končící 31. prosince 2019 by se zvýšil o 3 146 tis. Kč (2018: zvýšení o 2 533 tis. Kč) v důsledku změny reálné hodnoty

Citlivost skupiny vůči cenám akcií se od minulého roku významně nezměnila.

29. Akcie a podíly v ovládaných a řízených osobách

Přehled údajů o dceřiných podnicích k 31. prosinci 2019:

Název dceřiného podniku	Místo založení a provozování činnosti	Hlavní předmět činnosti
VOS a.s., Písek	ČR	pronájem
Karvinská finanční, a.s.	ČR	realitní činnost
EA Invest, spol. s r.o.	ČR	prodej, zprostředkovatelská činnost
HIKOR Písek, a. s.	ČR	výroba, obchod a služby
Rourovna s.r.o.	ČR	výroba, obchod a služby
EA alfa, s.r.o.	ČR	zprostředkování obchodu a služeb
EA beta s.r.o.	ČR	zprostředkování obchodu a služeb

Název dceřiného podniku	Majetkový podíl a podíl na hlasovacích právech		Pořizovací cena podílů	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
VOS a.s., Písek	94,65%	94,65%	54 960	54 960
Karvinská finanční, a.s.	100,00%	100,00%	26 636	26 636
EA Invest, spol. s r.o.	87,00%	87,00%	145 260	145 260
HIKOR Písek, a. s.	87,00%	87,00%	-	-
Rourovna s.r.o.	94,65%	94,65%	-	-
EA alfa, s.r.o.	100,00%	100,00%	34 688	34 688
EA beta s.r.o.	100,00%	100,00%	39 112	39 112
Snížení hodnoty - EA Beta s.r.o.			-37 915	-37 915
Podíly v ovládaných a řízených osobách celkem			262 741	262 741

30. Spřízněné osoby

Společnost je kontrolována osobami jednajícími ve shodě. Konečnou ovládající osobou je Ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka.

Spřízněné osoby:

Obchodní firma	adresa	IČO
Akademická aliance, a.s.	Ostrava, Michálkoviclá 1810/181	033 44 339
Akademie Podnikání Prometheus s,r.o.	Brno, Hudcova 367/78, Mediánky	045 49 317
AKB CZECH s.r.o.	Brno, Heršpická 758/13	603 21 164
AKCIA TRADE, spol. s r.o.	Orlová-Lutyně, U Centrumu 751	633 21 351
ALMET, a.s.	Hradec Králové, Ležáky 668	465 05 156
ANDRATA s.r.o.	Praha 1, Spálená 76/14	281 70 351
ASTRA 99, s.r.o.	Bratislava, Tematínska 10, SR	357 61 661
AUTOMEDIA s.r.o.	Brno, Okružní 732/5 10, SR	357 11 426
AV-TRADE, spol. s r.o.	Bratislava, Tematínska 10, SR	357 89 182
Bělehradská Invest, a.s.	Praha 4, Nusle, Bělehradská 7/13	271 93 331
Brouk s.r.o.	Ústí nad Labem, Bratislavská 22	467 13 387
Byty u zámku s.r.o.	Praha 4, Nusle, Bělehradská 7/13	049 26 366
Concentra a.s.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	607 11 302
České vinařské závody a.s.	Praha 4, Nusle, Bělehradská 7/13	601 93 182
ČOV Senica, s.r.o.	Senica, Železničná 362/122, SR	461 96 200
ČOV servis s.r.o.	Senica, Železničná 362/122, SR	503 50 099
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o.	Plzeň, náměstí Republiky 2/3	611 68 807
Davina systém a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	294 57 866
DNG @Garrick s.r.o.	Rožnov pod Radh., 1.máje 2627	258 30 244
DOZR s.r.o.	Rožnov pod Radh., 1.máje 2627	077 58 197
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	Praha 4, Nusle, Bělehradská 7/13	049 03 340
EA alfa, s.r.o.	Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823	277 73 663
EA beta, s.r.o.	Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823	277 73 761
EA Invest, spol. s r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	253 92 697
EnergSave Leasing, a.s.	Otrokovice, tř. Tomáše Bati 332	023 89 169
ENERGZET, a.s.	Brno, Jedovnická 4303/2a, Židenice	634 83 823
ENERGZET TRADE, s.r.o.	Brno, Jedovnická 4303/2a, Židenice	077 56 003

Obchodní firma	adresa	IČO
ETOMA INVEST spol. s r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	634 69 138
EUROPACK akciová společnost	Dunajská Streda, Veľkobláhovská 680	311 02 611
GLOBAL plus, s.r.o.	Bratislava, Tematínska 10, SR	357 56 195
HIKOR Písek, a.s.	Písek, Lesnická 157	466 78 336
HSP CZ s.r.o.	Orlová-Lutyně, U Centrumu 751	268 21 826
IBC Internacional Broker Comoany, s.r.o.	Ostrava, Nádražní 213/10	276 23 017
Ing. Miroslav Kurka-TRADETEX	Orlová – Lutyně, U Centrumu 749	106 09 032
JESDREV Jeseník, a.s.	Jeseník, Lipovská 19	451 92 481
KAROSERIA a.s.	Brno, Heršpická 758/13	463 47 453
Karvinská finanční a.s.	U Centrumu 751, Orlová – Lutyně	451 92 146
KDYNIUM a.s.	Kdyně, Nádražní 104	453 57 293
KDYNIUM Service s.r.o.	Kdyně, Nádražní 723	294 21 361
Kordárna Plus, a.s.	Velká nad Veličkou, č.p.890	277 58 711
LEPOT s.r.o.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	606 96 958
LESS & ENERGY s.r.o.	Čáslav, Chrudimská 1882	271 18 509
LESS & TIMBER, a.s.	Čáslav, Chrudimská 1882	292 32 007
LIFT UP, s.r.o.	Brno, Heršpická 758/13	035 94 262
MA Investment s.r.o.	Kroměříž, 1.máje 532	276 88 941
MATE SLOVAKIA spol. s r.o.	Bratislava, Záruby 6, SR	314 48 682
MATE, a.s.	Brno, Havránkova 30/11	469 00 322
MORAVIAKONCERT, s.r.o.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	255 70 838
Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o.	Ostrava, Michálkovičká 1810/181	253 80 087
Nadační fond podnikavosti k prosperitě	Ostrava, Michálkovičká 1810/181	278 11 484
Niřárna Česká Třebová s.r.o.	Česká Třebová, Dr. E. Beneše 116	648 24 136
NOPASS a.s.	Nová Paka, Heřmanice 117	632 17 171
Paneurópska vysoká škola n.o.	Bratislava, Tomašíkova 20, SR	360 77 429
Pavlovín, spol. s r.o.	Velké Pavlovice, Hlavní 666/2	634 84 633
PRIMONA, a.s. (konkurz)	Česká Třebová, Dr. E. Beneše 125	001 74 181
PROSPERITA finance, s.r.o.	Ostrava, Nádražní 213/10	293 88 163
PROSPERITA holding, a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	258 20 192
PROSPERITA investiční společnost, a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	268 57 791
PROTON, spol. s r.o.	Praha, Spálená 108/51	634 88 388
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.	Otrokovice, Objízdna 1576	253 42 665
PULCO, a.s.	Brno, Heršpická 13	262 79 843
RD Houbařská s.r.o.	Brno, Řípská 1153/20a, Slatina	056 33 605
Reality Way, s.r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	259 45 441
Rezidence Novolišenská, s.r.o.	Brno, Řípská 1153/20a, Slatina	039 22 359
ROLLEON a.s.	Praha 1, Pařížská 130/26, Josefův	278 67 412
Rourovna s.r.o.	Písek, Nádražní 732	060 98 371
Rybářství Přerov, a.s.	Přerov, gen. Štefánika 5	476 75 756
Řempe LYRA, s.r.o.	Olomouc, Roháče z Dubé 1	253 84 660
ŘEMPO VEGA, S.R.O.	Kroměříž, Skopalíkova 2354/47A	253 84 686
Sentinel Capital, a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	086 24 658
Sentinel Credit, a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	086 48 624
SOAROS service s.r.o.	Rosice, Brněnská 1027	055 09 335
S.P.M.B. a.s.	Brno, Řípská 1142/20	463 47 178
Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o.	Ostrava, Michálkovičká 1810/181	253 75 172
Studentská Residence Slezská, a.s.	Ostrava, Československé armády 1612/25	278 10 038
TESLA KARLÍN, a.s.	Praha 10, V Chotejně 9/1307	452 73 758

Obchodní firma	adresa	IČO
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	Praha 10, V Chotejně 9/1307	256 08 738
TOMA GERMANY, a.s.	Otrokovice, tř. T. Bati 332	055 48 519
TOMA odpady,s.r.o.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	283 06 376
TOMA RECYCLING a.s.	Otrokovice, tř. T. Bati 332	040 74 157
TOMA rezidentní Kroměříž, s.r.o.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	283 33 012
TOMA rezidentní Prostějov, s.r.o.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	277 28 269
TOMA úverová a leasingová, a.s.	Čadca, Májová 1319, SR	366 64 090
TOMA, a.s.	Otrokovice, tř. T. Bati 1566	181 52 813
TZP, a.s.	Hlinsko, Třebízského 92	481 71 581
UNINOVA o.p.s.	Praha6-Dejvice,Wuchsterlova 523/5	285 21 994
Vinice Vnorovy, s.r.o.	Velké Pavlovice, Hlavní 666	292 91 151
VINIUM a.s.	Velké Pavlovice, Hlavní 666	469 00 195
VINIUM Pezinok, s.r.o.	Bratislava, Zámocká 30, SR	358 68 317
Víno Dambořice, s.r.o.	Velké Pavlovice, Hlavní 666	033 59 659
Víno Hodonín	Hodonín, Národní třída 267/16	267 68 828
VOS a.s.	Písek, Nádražní 732	466 78 034
Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s.	Praha 1- Nové Mesto, Spálená 76/14	264 41 021
Vysoká škola podnikání a práva, a.s.	Praha 5, Vltavská 585/14,Smíchov	041 30 081
VŠP Ostrava, a.s.	Ostrava, Michálkoviccká 1810/181	258 61 271

31. Transakce se spřízněnými osobami

Transakce byly uskutečněny během roku 2019.

Transakce s mateřským podnikem PROSPERITA holding, a.s. (IČ:25820192)

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<u>Poskytnuté úvěry, půjčky</u>	258201 92	250 000	-	250 000	-	-	-
Úroky z úvěrů	258201 92	7 000	7 000	-	-	-	-
Záruky, zajištění	258201 92	250 000	-	250 000	-	-	-
<u>Prodej cenných papírů</u>	258201 92	-	-	-	0	0	-
Pojištění	258201 92	-	-	-	1	1	-
<u>Dividendy, podíly na zisku</u>	258201 92	-	-	-	32	32	-
Celkem		507 000	7 000	500 000	33	33	0

Společnost neměla s mateřským podnikem jiné transakce.

Transakce s podniky s podstatným vlivem na účetní jednotku

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
Concentra a.s.	60711302	-	-	0	545	502	43
<u>Dividendy, podíly na zisku</u>							
Concentra a.s.	60711302	-	-	-	10 900	10 900	-
Celkem		0	0	0	11 445	11 402	43

Společnost neměla s podniky s podstatným vlivem jiné transakce.

Transakce s dceřinými podniky

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky v období	splaceno	zůstatek	Závazky v období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
EA alfa, s.r.o.	27773663	14	14	-	-	-	-
EA beta, s.r.o.	27773761	14	14	-	-	-	-
<u>Pojištění</u>							
EA invest spol. s r.o.	63469138	7	7	-	-	-	-
Karvinská finanční, a.s.	46678336	1	1	-	-	-	-
VOS, a.s.	46678034	1	1	-	-	-	-
<u>Poskytnuté úvěry, půjčky</u>							
EA alfa, s.r.o.	27773663	1 600	-	1 600	82 184	-	82 184
EA invest spol. s r.o.	63469138	86 500	-	86 500	-	-	-
<u>Úroky z úvěrů</u>							
EA alfa, s.r.o.	27773663	56	56	-	-	-	-
EA invest spol. s r.o.	63469138	2 000	2 000	-	-	-	-
<u>Záruky, zajištění</u>							
EA invest spol. s r.o.	63469138	86 500	-	86 500	-	-	-
Celkem		176 693	2 093	174 600	82 184	0	82 184

Společnost neměla s dceřinými společnostmi jiné transakce.

Transakce s spřízněnými podniky

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky v období	splaceno	zůstatek	Závazky v období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o.	61168807	-	-	-	1 382	947	435
<u>Prodej výrobků</u>							
Brouk s.r.o.	46713387	5	5	-	-	-	-
Pavlovín spol. s r.o.	63484633	-	-	-	35	35	-
<u>Prodej dlouhodobého majetku</u>							
Reality Way, s.r.o.	25945441	590	0	590	-	-	-
<u>Dividendy, podíly na zisku</u>							
ETOMA INVEST spol.s r.o.	63469138	-	-	-	9 946	9 946	-
KAROSERIA a.s.	46347453	-	-	-	6 050	6 050	-
S.P.M.B. a.s.	46347178	-	-	-	7 744	7 744	-
ALMET, a.s.	46505156	-	-	-	-	-	-
Celkem		595	5	590	25 157	24 722	435

Společnost neměla s přidruženými podniky jiné transakce

Transakce se společnými podniky, ve kterých je účetní jednotka spoluvlastníkem

Ve společnosti neproběhly se společnými podniky žádné transakce.

Transakce s ostatními spřízněnými stranami

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
Rodinní příslušníci klíčového vedení		1 312	1200	112	4 108	3 849	259

Společnost neměla s ostatními spřízněnými osobami jiné transakce.

Odměny členům klíčového vedení:

Výši odměn klíčového vedení určuje valná hromada společnosti v závislosti na dosahovaných výsledcích společnosti.

<u>Členové statutárních orgánů</u>	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	12 210	13 462
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	2 750	42
Celkem	14 960	13 504
Počet akcií v majetku členů statutárního orgánu		
akcie s nominální hodnotou 1000,- Kč	46 225 ks	1 001 ks
akcie s nominální hodnotou 8,- Kč	-	-

Členům statutárních orgánů je poskytováno nepeněžní plnění ve formě pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám (37 tis. Kč), poskytování služebního vozidla i pro soukromé účely.

<u>Členové dozorčích orgánů</u>	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	1 258	2 164
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	339	144
Celkem	1 597	2 308
Počet akcií v majetku členů dozorčích orgánů		
akcie v nominální hodnotě 1000,- Kč	3 392	3 392
akcie v nominální hodnotě 8,- Kč	-	-

Členům dozorčích orgánů je poskytováno nepeněžní plnění ve formě pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám (24 tis. Kč), notebook (25 tis. Kč), předsedovi dozorčí rady bylo v období leden až květen 2019 poskytováno služební vozidlo i pro soukromé účely.

32. Základní kapitál

Základní kapitál	počet kusů	jmenovitá	31.12.2019	31.12.2018
		hodnota Kč		
Plně splacené kmenové akcie	701 000	1 000	701 000	701 000
Zvýšení základního kapitálu z podnikové akvizice	259 333	8	2 075	2 075
Zpětné odkoupení akcií v roce 2015	30 000	1 000	-78 031	-78 031
Zpětné odkoupení akcií v roce 2016	228	1 000	-570	-570
Zpětné odkoupení akcií v roce 2017	39 872	1 000	-103 668	-103 668
Zpětně odkoupené akcie celkem	70 100	1 000	-182 269	-182 269
Celkem			520 806	520 806

Základní kapitál společnosti činí 703 075 tis. Kč a je rozdělen na 701.000 kusů kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 Kč a na 259.333 kusy akcií jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 8 Kč. Akcie jsou plně splaceny.

Akcie o jmenovité hodnotě 1.000,00 Kč jsou vydány v zaknihované podobě a jsou přijaté k obchodování na regulovaném trhu.

Akcie o jmenovité hodnotě 8 Kč jsou v zaknihované podobě a nejsou přijaté k obchodování na regulovaném trhu.

Každý vlastník akcie má právo účastnit se valné hromady.

S akciemi je spojeno hlasovací právo tak, že na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000 Kč připadá 125 hlasů a na jednu akcii o jmenovité hodnotě 8 Kč připadá 1 hlas.

Akcionář má právo na podíl ze zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Nárok na dividendu vzniká akcionářům vlastnicím akcie k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak. Nerozhodne-li valná hromada anebo dohoda s akcionářem jinak, je dividendu společností vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v Centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, který je vedený u Centrálního depozitáře cenných papírů.

Právo na podíl na likvidačním zůstatku je spojeno s vlastnictvím akcie a stejně jako u dividendy se dělí likvidační zůstatek mezi akcionáře v poměru odpovídajícím jmenovité hodnotě jejich akcií a příslušné emise.

Sesouhlasení počtu akcií v oběhu:

	Počet akcií v ks nominální hodnota 1.000 Kč	Počet akcií v ks nominální hodnota 8 Kč	Základní kapitál v tis. Kč
Stav k 1.lednu 2018	630 900	257 060	520 806
Dodatečně zaknihovány akcie	-	-	-
Zpětné odkoupení akcií	-	-	-
Náklady na zpětné odkoupení akcií	-	-	-
Stav k 1.lednu 2019	630 900	257 060	520 806

	Počet akcií v ks nominální hodnota 1.000 Kč	Počet akcií v ks nominální hodnota 8 Kč	Základní kapitál v tis. Kč
Dodatečně zaknihovány akcie	-	-	-
Zpětné odkoupení akcií	-	-	-
Náklady na zpětné odkoupení akcií	-	-	-
Stav k 31. prosinci 2019	630 900	257 060	520 806

K 31.12.2019 drží společnost 70 100 ks vlastních akcií s jmenovitou hodnotou 1.000 Kč. V účetním období 2019 již společnost nenakoupila žádné vlastní akcie. Celkové náklady na zpětné odkoupení vlastních akcií činily 112 169 tis. Kč (2018: 112 169 tis. Kč, 2016: 342 tis Kč, 2015: 48 031tis. Kč).

33. Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku

<i>Kapitálové fondy</i>	31.12.2019	31.12.2018
Přecenění majetku	576 883	569 405
Přecenění investic	23 041	-2 351
Ostatní kapitálové fondy	1 316	1 316
Celkem kapitálové fondy	601 240	568 370

<i>Fondy tvořené ze zisku</i>	31.12.2019	31.12.2018
Rezervní fond na krytí vlastních akcií	182 269	182 269
Sociální fond	10 319	8 453
Celkem fondy tvořené ze zisku	192 588	190 722

33.1. Fond z přecenění majetku

Fond z přecenění majetku	31.12.2019	31.12.2018
Stav na začátku roku	569 405	574 613
Zvýšení z přecenění majetku	12 157	-971
Zrušení přecenění majetku	-2 925	-5 231
Ztráty ze snížení hodnoty	-	-
Zrušení ztrát ze snížení hodnoty	-	-
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	-1 754	994
Zúčtování odloženého daňového závazku	-	-
Stav na konci roku	576 883	569 405

Fond z přecenění majetku vzniká při přecenění pozemků a budov. V případě prodeje přeceněných pozemků a budov se příslušná část oceňovacích rozdílů převede přímo do nerozděleného zisku. Položky ostatního úplného výsledku zahrnuté do fondu z přecenění majetku nebudou následně reklasifikovány do hospodářského výsledku.

33.2. Fond z přecenění investic

Fond z přecenění investic	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Stav na začátku roku	-2 351	26 920
Zisk z přecenění realizovatelných finančních aktiv	30 671	-34 719
Odložená daň z přecenění realizovatelných finančních aktiv	-5 279	5 448
Reklasifikace zisku/ztráty z prodeje realizovatelných finančních aktiv do hospodářského výsledku	-	-
Reklasifikace ztráty při snížení hodnoty realizovatelných finančních aktiv do hospodářského výsledku	-	-
Stav na konci roku	<u>23 041</u>	<u>-2 351</u>

Fond z přecenění investic představuje kumulované zisky a ztráty vznikající při přecenění realizovatelných finančních aktiv, které byly vykázány v ostatním úplném výsledku, bez částek reklasifikovaných do hospodářského výsledku v případě prodeje přeceněných finančních aktiv nebo snížení jejich hodnoty.

33.3. Ostatní kapitálové fondy

Ostatní kapitálové fondy	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Stav na začátku roku	1 316	1 316
Ostatní	-	-
Stav na konci roku	<u>1 316</u>	<u>1 316</u>

33.4. Rezervní fond na krytí vlastních akcií

Rezervní fond na krytí vlastních akcií	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Stav na začátku roku	182 269	182 269
Nabytí vlastních akcií	-	-
Stav na konci roku	<u>182 269</u>	<u>182 269</u>

Ve sledovaném účetní období společnost nenavyšovala rezervní fond, protože v tomto období nenabyla žádné vlastní akcie.

33.5 Sociální fond

Sociální fond	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Stav na začátku roku	8 453	7 187
příděl z disponibilního zisku	3 423	2 920
Čerpání	-1 557	-1 664
Splacené půjčky	0	10
Stav na konci roku	<u>10 319</u>	<u>8 453</u>

Příděly do fondů byly prováděny ze zisku po zdanění a byly schváleny valnou hromadou. Tvorba a čerpání sociálního fondu je prováděno v souladu rozhodnutím valné hromady. Výši příspěvku z fondu určuje kolektivní smlouva a vnitřní předpis společnosti. Jedná se zejména o příspěvky zaměstnancům na rekreace, životní a pracovní jubilea, dětské tábory, rehabilitace, finanční půjčky se splatností 24 měsíců.

34. Výdaje příštích období

V roce 2019 byly časově rozlišeny náklady běžného provozu ve výši 794 tis. Kč (2018: 151 tis. Kč). Výdaje příštích období představuje budoucí povinnost zaplatit daň z přidané hodnoty na výstupu ve výši 568 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč).

35. Události po rozvahovém dni

Účetní závěrka za rok 2019, včetně Komentáře k individuální účetní závěrce za rok 2019, byla projednána a odsouhlasena představenstvem společnosti dne 5.3.2020. Představenstvo společnosti je oprávněno, i po tomto datu činit oprávněné změny v účetní závěrce, a to až do doby jejího odsouhlasení auditorem společnosti a předáním ke zveřejnění, dle právních předpisů ČR.

Mezi rozvahovým dnem a datem zpracování účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.



36. Údaje o důležitých skutečnostech vzniklých po účetní závěrce podniků

V prvních měsících roku 2020 se do celého světa rozšířil virus COVID-19 a způsobil rozsáhlé ekonomické škody.

V době zveřejnění této účetní závěrky vedení společnosti nezaznamenalo významný pokles tržeb a nedochází ani ke změně platební morálky.

Vedení společnosti bude stále monitorovat prognózu možných dopadů a podnikne veškeré kroky směřující ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na společnost a její zaměstnance.

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že v současné době nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne	Sestavil	Podpis statutárního zástupce
15.4.2020	 Žabková Jarmila	 Ing. Oldřich Havelka místopředseda představenstva