

**VÝROČNÍ  
ZPRÁVA  
za rok 2017**



**ENERGOAQUA, a.s.**

Obsah	Strana
A. Základní údaje o emitentovi	3
B. Údaje o základním kapitálu	4
C. Cenné papíry	5
D. Údaje o činnosti	8
E. Majetek a finanční situace	16
F. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku	19
G. Údaje o statutárních dozorčích a řídicích orgánech emitenta	21
H. Samostatná část výroční zprávy	29
I. Historie a současný vývoj mateřské společnosti a konsolidačního celku	32
J. Vymezení konsolidačního celku	33
K. Vývoj obchodních a výrobních záměrů konsolidačního celku	33
L. Zhodnocení výrobní a ekonomické situace	33
M. Údaje o důležitých skutečnostech vzniklých po účetní závěrce podniků	35
N. Předpokládaný vývoj podniků konsolidačního celku	35
O. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a účetní závěrku	36
<b>P. Ověřená individuální účetní závěrka ENERGOAQUA, a.s. za rok 2017:</b>	
- Účetní závěrka podle IAS	
- Komentář k individuální účetní závěrce	
<b>R. Zpráva nezávislého auditora o ověření individuální účetní závěrky za rok 2017</b>	
<b>S. Ověřená konsolidovaná účetní závěrka ENERGOAQUA, a.s. za rok 2017</b>	
- Konsolidovaná účetní závěrka podle IAS	
- Komentář ke konsolidované účetní závěrce	
<b>T. Zpráva nezávislého auditora o ověření konsolidované individuální účetní závěrky za rok 2017</b>	
<b>U. Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a návrhu na rozdělení zisku za rok 2017 a výrok auditora</b>	
<b>V. Zpráva o vztazích za rok 2017</b>	
<b>Z. Stanovisko dozorčí rady ke „Zprávě o vztazích“ za rok 2017</b>	

## **A. Základní údaje o emitentovi**

Obchodní firma: **ENERGOAQUA, a.s.**  
Sídlo: Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823, PSČ 756 61, Česká republika  
Identifikační číslo: 15 50 34 61  
Datum založení: 29. dubna 1992 zápisem do obchodního rejstříku, na dobu neurčitou  
Právní forma: Akciová společnost  
LEI: 315700WWFBLCEI8J7O87  
Telefon hlavního místa výkonu činnosti: 571 844 389

Emitent byl založen dle českého právního řádu, obchodního zákoníku jednorázově Fondem národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí č. 32, jako jediným zakladatelem na základě zakladatelské listiny ze dne 24. 4. 1992 obsahující rozhodnutí zakladatele ve smyslu ustanovení zákona č. 513/1991 Sb.

Emitent je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 334

Předmět podnikání emitenta je rozhodující měrou tvořen činností energetického a vodohospodářského programu a při své činnosti se emitent řídí českými právními předpisy. Nové produkty a služby nebyly zavedeny.

**Jednotlivé činnosti** dle výpisu z obchodního rejstříku ze dne 06. 12. 2017 jsou:

- rozvod tepelné energie
- výroba tepelné energie
- distribuce plynu
- obchod s elektřinou
- distribuce elektřiny
- obchod s plynem
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- vodoinstalatérství, topenářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení, plnění nádob plyny
- obrábění
- pokrývačství, tesařství
- podnikání v oblasti s nebezpečnými odpady
- montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- poskytování telekomunikačních služeb

## B. Údaje o základním kapitálu

### Popis struktury koncernu

Emitent je součástí koncernu, kde ovládající osobou je ve smyslu § 74 odst. 1 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. Ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka. Emitent je ovládanou osobou a s ohledem na § 82 zákona č. 90/2012 Sb. všechny ostatní podniky koncernu jsou ve vztahu k emitentovi, "propojené osoby".

Koncern tvoří ovládající osoba Ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka a touto osobou ovládané osoby. Detailní struktura je uvedena ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

### Údaje o majetkových účastech emitenta

Název	Nominální hodnota akcie [Kč]	Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech [%]
EA alfa, s.r.o., Rožnov pod Radhoštěm		100,00
EA beta, s.r.o., Rožnov pod Radhoštěm		100,00
Karvinská finanční, a.s., Karviná	1000	100,00
EA Invest spol. s r.o., Orlová		87,00
VOS a.s., Písek	1000	57,46

### Podíly přímých hlasovacích práv osob ovládajících emitenta jednajících ve shodě

Název	Počet akcií jmen. hodnoty 1000Kč	Počet akcií jmen. hodnoty 8Kč	Počet hlasů	Podíl hlasovacích práv [%]
CONCENTRA a.s.	153 131	248 672	19 390 047	22,06%
ETOMA INVEST spol. s r.o.	141 740		17 717 500	20,16%
S.P.M.B. a.s.	110 630		13 828 750	15,74%
KAROSERIA a.s.	86 423		10 802 875	12,29%
PROSPERITA OPF globální	351		43 875	0,05%
Ing. Miroslav Kurka	45 186		5 648 250	6,43%
Ing. Eva Janečková	3 239		404 875	0,46%
Ing. Michal Kurka, LL.M.	1 000		125 000	0,14%
PROSPERITA Holding, a.s.	1 063		132 875	0,15%
Ing. Vladimír Kurka	153		19 125	0,02%
<b>Součet podílů</b>	<b>542 916</b>			<b>77,5%</b>

### Podíly na základním kapitálu emitenta, které činí alespoň 5%

Název	Počet akcií jmen. hodnoty 1000Kč	Počet akcií jmen. hodnoty 8Kč	Počet hlasů	Podíl hlasovacích práv [%]
CONCENTRA a.s.	153 131	248 672	19 390 047	22,06%
ETOMA INVEST spol. s r.o.	141 740		17 717 500	20,16%
S.P.M.B. a.s.	110 630		13 828 750	15,74%
KAROSERIA a.s.	86 423		10 802 875	12,29%
Ing. Kurka Miroslav	45 186		5 648 250	6,43%
Laypnus Holding Limited - Nikósie	42 186		5 273 250	6,00%
PROSPERITA OPF globální	40 228		5 038 500	5,72%

## C. Cenné papíry

Emitent vydal 2 druhy akcií, kterými je tvořen základní kapitál v celkové výši 703,074,664 Kč:

- a) 701.000 ks akcií o jmenovité hodnotě 1000,- Kč (99,7% podíl na základním kapitálu)
- b) 259.333 ks akcií o jmenovité hodnotě 8,- Kč (0,3 % podíl na základním kapitálu)

### **Údaje o vydaných cenných papírech a popis práv spojených s jejich vlastnictvím**

**ad a)**

<b>Druh</b>	<b>Akcie</b>
<b>Forma</b>	Na majitele
<b>Podoba</b>	Zaknihované
<b>Počet kusů CP</b>	701.000
<b>Identifikační označení</b>	CS0008419750
<b>Objem emise</b>	701.000.000,- Kč
<b>Jmenovitá hodnota cenného papíru</b>	1.000,- Kč
Všechny akcie jsou splaceny	
<b>Převoditelnost:</b>	Převoditelnost cenných papírů není omezena
<b>Výplata výnosů:</b>	Výnosy z cenných papírů vyplácí emitent
<b>Obchodování:</b>	Cenné papíry jsou obchodovány na RM-systému a volném trhu BCP Praha od roku 1993

- Emitent má v držení 70.100 kusů akcií – 9,97%.
- Převoditelné a vyměnitelné cenné papíry a cenné papíry s opčními listy nejsou.
- V souvislosti s výkupem vlastních akcií schváleném valnou hromadou společnosti dne 8. 10. 2014 emitent vykoupil v rozhodném období 39.872 kusů akcií ISIN CS0008419750 za 103.667.200,- Kč od akcionáře Prosperity investiční společnosti, a. s.

Důvodem rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 8. 10. 2014 k výkupu vlastních akcií je v případě akcií o jmenovité hodnotě 8 Kč snaha stáhnout akcie touto cestou z oběhu za cenu výhodnou pro akcionáře; tyto akcie nebyly, na rozdíl od emise akcií o jmenovité hodnotě 1.000 Kč přijaty k obchodování na regulovaném trhu a společnost tak emitovala dvě emise akcií, z nichž jen jedna byla přijata k obchodování na regulovaném trhu, což způsobuje obtíže při převodech akcií o jmenovité hodnotě 8 Kč, a to zejména za situace, že byly v roce 2015 tyto akcie zaknihovány. V případě akcií o jmenovité hodnotě 1.000 Kč je důvodem návrhu snaha emitenta umožnit drobným akcionářům, kteří se nezúčastňují valných hromad a ani jinak nevyužívají svá akcionářská práva, aby své akcie za výhodnou cenu prodali.

### **Práva vyplývající z akcie**

- Základní kapitál 701.000.000,- Kč je rozdělen na 701.000 akcií na majitele.
- Jmenovitá hodnota jedné akcie činí 1000,- Kč.
- Akcie jsou vydány v zaknihované podobě. Seznam akcionářů společnosti nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů, vedená v Centrálním depozitáři cenných papírů.
- Všechny akcie jsou veřejně obchodovatelné.
- Hlasovací právo je spojeno s akcií. Každé akcii o jmenovité hodnotě Kč 1000,- přísluší 125 hlasů.
- Hlasování na valné hromadě probíhá pomocí hlasovacích lístků, pokud valná hromada nerozhodne podle technických podmínek jejího konání jinak.
- Právo účasti na valné hromadě je spojeno s vlastnictvím akcie.
- Právo na podílu 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.

### Vznik práva na dividendu

- ❑ 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 vlastnícím akcie k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak.
- ❑ Dividenda je společností vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti výlučně na číslo investičního účtu akcionáře zapsané v Centrálním depozitáři cenných papírů Praha v termínu stanoveném valnou hromadou společnosti.
- ❑ Akcionářům, kteří nabyli akcie při zvýšení základního kapitálu, vzniká právo na výplatu dividendy až v roce následujícím po zvýšení základního jmění. V případě neuplatnění práva na výplatu dividendy akcionářem, přechází nárok na emitenta.

**Akcie umístěné mezi veřejností:** Počet akcií je cca 12,53 % se stejným podílem na základním kapitálu. Akcie nejsou druhově rozlišeny.

**Významné smlouvy:** V rozhodném období nebyly uzavřeny smlouvy, které by společnost považovala za významné.

### ad b)

<b>Druh</b>	<b>Akcie</b>
<b>Forma</b>	Na jméno
<b>Podoba</b>	Zaknihované
<b>Počet kusů CP</b>	259.333
<b>Identifikační označení</b>	CZ0005129171
<b>Objem emise</b>	2.074.664,- Kč
<b>Jmenovitá hodnota cenného papíru</b>	8,- Kč
Celý objem emise je splacen	
<b>Převoditelnost cenných papírů:</b>	není omezena
<b>Výplata výnosů:</b>	Výnosy z cenných papírů vyplácí emitent
<b>Obchodování:</b>	Cenné papíry nejsou veřejně obchodovatelné
❑	Emitent ani jeho dceřiné společnosti akcie nemá v držení.
❑	Převoditelné a vyměnitelné cenné papíry a cenné papíry s opčními listy nejsou.

### Práva vyplývající z akcie

- ❑ Základní kapitál 2.074.664,- Kč je rozdělen na 259.333 akcií na jméno.
- ❑ Jmenovitá hodnota jedné akcie činí 8,- Kč.
- ❑ Akcie jsou vydány v zaknihované podobě, jejichž změnu z listinné podoby na zaknihovanou schválila valná hromada dne 8. 10. 2014.
- ❑ Emise byla zaknihována CDCP v Praze ke dni 1. dubnu 2015
- ❑ Všechny akcie nejsou veřejně obchodovatelné.
- ❑ Hlasovací právo je spojeno s akcií. Každé akcii o jmenovité hodnotě Kč 8,- přísluší 1 hlas.
- ❑ Hlasování na valné hromadě probíhá pomocí hlasovacích lístků, pokud valná hromada nerozhodne podle technických podmínek jejího konání jinak.
- ❑ Právo účasti na valné hromadě je spojeno s vlastnictvím akcie.
- ❑ Právo na podílu 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.

### **Vznik práva na dividendu**

- 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 vlastníci akcií k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak.
- Dividenda je společností vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti výlučně na číslo investičního účtu akcionáře zapsaném v Centrálním depozitáři cenných papírů Praha v termínu stanoveném valnou hromadou společnosti.
- Akcionářům, kteří nabyli akcie při zvýšení základního kapitálu, vzniká právo na výplatu dividendy až v roce následujícím po zvýšení základního jmění. V případě neuplatnění práva na výplatu dividendy akcionářem, přechází nárok na emitenta.

**Akcie umístěné mezi veřejností:** Počet akcií mezi veřejností je cca 4,2 % se stejným podílem na základním kapitálu. Akcie nejsou druhově rozlišeny.

**Významné smlouvy mezi propojenými osobami:** Za poslední účetní období nebyly mezi propojenými osobami uzavřeny žádné významné smlouvy, vyjma těch, které jsou uvedeny ve zprávě představenstva o vztazích mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a „propojenými osobami“.

## **D. Údaje o činnosti**

Emitent v rozhodující míře soutěží na tuzemském trhu.

### **Rozhodující činnost emitenta a přehled o tržbách [v tis. Kč]**

<b>Činnost</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Energetické komodity a služby	284 059	246 360	263 066
Vodohospodářské komodity	77 481	74 764	96 050
Technické plyny	114 524	104 341	101 402
Realitní činnost	46 125	47 317	68 993
Služby telekomunikační a ostatní	76 561	73 359	55 735
<b>Celkem za rok</b>	<b>598 750</b>	<b>546 141</b>	<b>585 246</b>

V roce 2018 se předpokládá vývoj činnosti účetní jednotky ve stejných oborech a obdobném rozsahu jako v roce 2017. Nárůst tržeb o 3,7% za rok 2017 ve srovnání s rokem 2016 byl způsoben zejména zvýšenou efektivitou hospodaření. Emitent uvádí, že rozhodujícím faktorem, který ovlivnil nárůst tržeb společnosti bylo zvýšení efektivity hospodaření. Další faktory, rizika a nejistoty, které by mohly ovlivnit jeho finanční situaci, podnikatelskou činnost nebo výsledky hospodaření mu nejsou známy.

### **Nemovitosti vlastněné emitentem k 31. 12. 2017:**

	<b>Pořizovací cena</b>	<b>Zůstatková cena</b>
<b>Pozemky</b>	325 917 tis. Kč	325 917 tis. Kč
<b>Stavby</b>	811 216 tis. Kč	486 679 tis. Kč

Stavby a pozemky se nacházejí v katastrálním území Rožnova pod Radhoštěm, Valašského Meziříčí, Vrbna pod Pradědem, Zubří, Křivé, Dětrichovem nad Bystřicí, Mnichovem pod Pradědem, Železnou pod Pradědem, Domanínem u Třeboně, Tylovicích.

Účetní jednotka nemá organizační složky v zahraničí.



## Popis významných budov a technologií ve vlastnictví emitenta:

a) Katastrální území v Rožnově pod Radhoštěm

### **1) Výroba a rozvod tepelné energie**

Centrální zdroj výroby tepla je tvořen 1 parním kotlem o jmenovitém výkonu 10,7 MW, 2 horkovodními kotly pro letní provoz o celkovém tepelném výkonu 6,5 MW, 1 ks kogenerační jednotky o tepelném výkonu 670 kW. V březnu roku 2015 byly uvedeny do zkušebního provozu 2 ks horkovodních kotlů pro zimní provoz o celkovém jmenovitém výkonu 23,7 MW. V roce 2016 byly tyto 2 horkovodní kotle zkolaudovány a uvedeny do trvalého provozu. Všechny výše uvedené zdroje pro výrobu tepelné energie spalují zemní plyn.

Dodávka tepla je realizována výhradně prostřednictvím primárních horkovodních rozvodů. Potřeba technologické páry je zajištěna lokální výrobou v místě prostřednictvím parního kotle na zemní plyn. Primární průmyslové horkovody jsou ukončeny na patách jednotlivých objektů v Průmyslovém areálu a zajišťují potřebu tepla pro vytápění, přípravu teplé vody a technologickou potřebu tepelné energie jednotlivých odběratelů.

Dodávka tepla do obytné zóny je realizována primárními horkovodními přivaděči do sídlištních výměňkových stanic, kde je následně prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla (2-trubkový systém) a objektových předávacích a směšovacích stanic umístěných v jednotlivých objektech zajišťována dodávka tepla a teplé vody obyvatelstvu případně objektům části komunální sféry napojených na soustavu centrálního zásobování teplem.

V roce 2016 byl proveden upgrade vizualizačního a monitorovacího systému sekundárních rozvodů tepla v lokalitě Koryčanské Paseky.

### **2.) Distribuce elektrické energie**

Emitent provozuje lokální distribuční soustavu (LDS) elektřiny v průmyslovém areálu v Rožnově pod Radhoštěm. Předávacím místem elektřiny z nadřazené distribuční soustavy je trafostanice emitenta na napěťové hladině 110/22kV. Elektřina je distribuována do trafostanic LDS 22/,04 kV, umístěných v průmyslových a komerčních objektech průmyslového areálu. LDS zajišťuje dodávku elektřiny odběratelům na napěťové hladině VN a NN.

### **3) Výroba a rozvod pitné vody a průmyslových vod**

- Pitná a užitková voda se vyrábí na vlastní technologii úpravy vod, s využitím primárního zdroje vody z Rožnovské Bečvy s maximální technologickou kapacitou 120 l/s. Pro havarijní překlenutí nedostatku vody na primárním zdroji nebo zvýšené odběry od zákazníků je možno využít napojení na soustavu VaK Vsetín. Pro akumulaci vod jsou k dispozici dva vodojemy, odkud je voda rozváděna soustavou trubních rozvodů ke spotřebitelům.
- Demineralizovaná voda je vyráběna ze surové vody technologií reverzní osmózy s dnes instalovaným maximálním výkonem 165 m<sup>3</sup>/h. K jednotlivým spotřebitelům je voda přiváděna prostřednictvím tří samostatných cirkulačních okruhů.
- V roce 2017 byla na provozu demineralizační stanice započata montáž nových technologických zařízení s cílem dosažení vyšší kvality vyrobené demineralizované vody. Zároveň byly započaty práce na výměně stávajícího řídicího systému. Na konci roku 2017 byly provedeny významné změny na trubních rozvodech cirkulačních okruhů demineralizované vody.
- Splaškové a dešťové vody jsou v rámci průmyslového areálu odváděny prostřednictvím kanalizační sítě emitenta do městské kanalizace a následně do biologické čistírny odpadních vod společnosti VaK Vsetín. Celková délka kanalizační sítě v rámci průmyslového areálu je 9,42 km v dimenzích potrubí od 20 cm do 100 cm.

#### 4) Čištění chemických odpadních vod

Chemické odpadní vody (CHOV), které vznikají ve výrobních procesech jednotlivých dodavatelů CHOV, jsou z objektů v rámci průmyslového areálu svedeny soustavou potrubí a přečerpávacích stanic do čistírny chemických odpadních vod, jejíž projektovaná kapacita je 33 l/s chemických odpadních vod. Vyčištěné CHOV jsou odváděny přes dvě retenční nádrže do recipientu spojeného toku řeky Bečvy ve Valašském Meziříčí. Odběr a odvoz odvodněného kalu vznikajícího v procesu čištění CHOV je zajišťován externími organizacemi.

#### 5) Výroba, distribuce a skladování technických plynů

##### *Výroba a distribuce stlačeného vzduchu*

Stlačený vzduch je vyráběn na bezolejových šroubových kompresorech chlazených vzduchem nebo vodou, následně upraven na hodnotu tlakového rosného bodu pod  $-40^{\circ}\text{C}$ . Stlačený vzduch je ve třech tlakových hladinách rozváděn soustavou nadzemních trubních rozvodů k jednotlivým odběratelům. Výrobní kapacita zdroje tlakového vzduchu je koncipována na 5 000 Nm<sup>3</sup>/hod, s možností okamžitého využití až 100 % navýšení výroby pomocí záložních kompresorů, při současné možnosti využití zálohové kapacity stlačeného vzduchu v přetlakovém kulovém zásobníku pro pokrytí špičkových odběrů, případně zajištění dodávky při výpadku elektrické energie.

##### *Skladování a distribuce technických plynů*

###### Dusík

V roce 2011 bylo uvedeno do provozu nové zařízení na výrobu plynného dusíku s kapacitou 1000 Nm<sup>3</sup>/hod., které pracuje na principu nízkoteplotního dělení vzduchu a zajišťuje převážnou část požadované potřeby GAN zákazníků v rámci průmyslového areálu. Část potřeb a současně i záloha je řešena návozem a skladováním kapalné fáze dusíku od externího dodavatele s následným zplyněním na atmosférických odpařovačích.

Plynný dusík je dodáván k jednotlivým spotřebitelům nadzemními trubními rozvody, které jsou vyrobeny z materiálů odpovídajících vysoké kvalitě dodávaného produktu.

Kapacita soustavy pro okamžitou dodávku dusíku v plynném stavu představuje cca 2 000 až 3 000 Nm<sup>3</sup>/h.

Kyslík je nakupován, skladován v kapalné formě, následně pak způsobem atmosférického zplynění převeden do plynné formy a soustavou nadzemních trubních rozvodů dodáván k jednotlivým spotřebitelům.

Celková kapacita dodávky kyslíku v plynném stavu představuje cca 500 Nm<sup>3</sup>/hod.

V roce 2017 byla vybudována nová potrubní přípojka plynného kyslíku v trase z objektu E19 do objektu M8.

Vodík je nakupován v plynném stavu a skladován v přetlakových zásobnících o celkové využitelné skladovací kapacitě až 16 075 Nm<sup>3</sup>, po tlakové redukci do 2 tlakových hladin je rozváděn soustavou nadzemních trubních vedení k jednotlivým spotřebitelům.

Celková kapacita plynulé dodávky, skladování a rozvodu plynného vodíku představuje cca 400 Nm<sup>3</sup>/hod.

V roce 2017 byla vybudována nová potrubní přípojka plynného vodíku v trase z objektu E12 do objektu M8.

Zemní plyn je distribuován do průmyslového areálu z nadřazené distribuční soustavy, tlakově redukován v regulačních stanicích emitenta do 2 tlakových hladin (středotlak a nízkotlak), dále pak rozváděn pomocí lokální distribuční soustavy zemního plynu pro potřeby technologické spotřeby k jednotlivým odběratelům.

## **6) Zdroj a dodávka tepelné energie ve formě chladu**

Požadavky na dodávky chladu jsou zajišťovány prostřednictvím výroby:

- a) Chlazené vody o parametrech 6<sup>0</sup>/12<sup>0</sup> C
- b) Chladicí vody o parametrech 34<sup>0</sup>/ 20<sup>0</sup>

Pro výrobu chlazené vody eminent disponuje dvěma nezávislými zdroji o celkové kapacitě 11,9 MW chladicího výkonu. Oba zdroje jsou vybaveny soustavami kompresorových a turbokompresorových chladících jednotek vodou chlazených, v době letních špičkových odběrů je připravena jedna vzduchem chlazená posilovací chladicí jednotka s výkonem 500 kW. V květnu roku 2015 byla uvedena na menším ze dvou zdrojů chladu do provozu nová kompresorová jednotka o chladícím výkonu 1 475 kW s možností plynulé regulace chladicího výkonu.

Pro výrobu chladicí vody jsou využity venkovní atmosférické chladicí věže s nuceným protiproudým tahem o celkovém jmenovitém chladícím výkonu 20,9 MW.

Distribuce chladicí i chlazené vody je zajišťována izolovanými trubními rozvody, které jsou vedeny na nadzemních energetických mostech v průmyslovém areálu.

## **7) Realitní činnost**

- a) Realitní činnost v průmyslovém areálu Rožnov pod Radhoštěm (k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a k.ú. Zubří) je zabezpečována prostřednictvím vlastních nemovitostí, jejich průběžnou revitalizací s následným pronájmem. Do této činnosti spadají průmyslové haly, skladovací objekty a kancelářské prostory o celkové ploše cca 64 000 m<sup>2</sup>.

### **Informace o přestavbě DP2:**

Objekt DP2 – výměníková stanice EA na ulici 5. května v Rožnově pod Radhoštěm, stojící na pozemku p.č. st. 2697. Po změně způsobu zásobování bytových domů teplem v sídlišti Písečná v Rožnově pod Radhoštěm, kdy se centrální výměníková stanice zrušila, a zřídily se domovní předávací stanice v každém bytovém domě, se výměníková stanice stala prázdnou nevyužitou stavbou mezi bytovými domy. Vedení společnosti EA rozhodlo o jejím novém využití, a to o kompletní přestavbě na bytový dům s jedním podzemním podlažím a 3 NP s 12 bytovými jednotkami a 3 garážemi v podzemním podlaží. Bytové jednotky o velikosti bytů 2 + KK a 3 + KK o plošných výměrách 50 m<sup>2</sup> až 85 m<sup>2</sup> byly určeny k prodeji včetně garáží. U bytového domu bylo postaveno i parkoviště pro osobní vozidla vlastníků bytových jednotek.

Realizace přestavby výměníkové stanice na bytový dům proběhla v roce 2014 a 2015 s kolaudací v červenci 2015. Kolaudovaná byla celá stavba se společnými prostory, ale bez bytových jednotek. Bytové jednotky byly dokončovány a zároveň kolaudovány v průběhu let 2015 až 2017 podle požadavků jednotlivých zájemců - kupců bytových jednotek. K 31. 06. 2017 bylo prodáno 10 bytových jednotek a všechny garáže. 2 bytové jednotky byly před podpisem kupní smlouvy. Náklady na přestavbu VS na bytový dům byly 22.881.706,- Kč bez DPH. Zisk z této investiční akce byl 1.801.000,- Kč. Ve druhém pololetí 2017 byly prodány i poslední 2 bytové jednotky. K 31. 12. 2017 vlastní ENERGOAQUA, a.s. v bytovém domě jen technickou místnost v suterénu, ve které má rozdělovače ústředního topení, rozváděč slaboproudu a rozváděč s přívodním kabelem EE pro bytový dům.

## **Obytný soubor Harcovna**

V roce 2008 koupila ENERGOAQUA, a.s. pozemky p.č. st. 52, 49, 53, 54/1, 55/3 v k.ú. Tylovice od města Rožnov pod Radhoštěm s investičním záměrem postavit na nich bytové domy s následným prodejem jednotlivých bytů (bytových jednotek) a zároveň se stala distributorem a dodavatelem elektrické energie budoucím vlastníkům bytů. Pro plánovanou bytovou výstavbu bylo požadováno současné naplánování s realizací výstavby inženýrských sítí včetně komunikace, chodníků a sportovního hřiště.

Na tento investiční záměr byla zpracovaná architektonická studie s názvem Obytný soubor Harcovna. Po projednání a odsouhlasení s územním plánem města Rožnov pod Radhoštěm, byla zpracovaná projektová dokumentace pro územní a stavební řízení. Výstavba komunikace navazující na bytovou výstavbu byla projektem umístěna na pozemky města Rožnov p.R., a s městem Rožnov p.R. byla uzavřena smlouva o právu provést stavbu na nemovitostech, jejímž vlastníkem je město Rožnov p.R.

Obytný soubor Harcovna bude tvořen jednou řadou řadových dvoupodlažních domů v počtu 12 ks, bytovými bloky A (bude tvořen bytovými domy A1 až A4), blok B (bude tvořen bytovými domy B1 až B3), blok C (bude tvořen bytovými domy C1 a C2) a blok D (bude tvořen jen jedním bytovým domem).

Uvedené bytové domy jsou třípodlažní s celkovým počtem 77 bytů. Do obytného souboru bude zahrnuté i sportovní hřiště s oplocením.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na celou výstavbu obytného souboru Harcovna obdržela EA v 01/2015. Stavební povolení na kanalizaci a vodovod obdržela v 05/2015, na komunikaci a chodníky v 04/2015 a stavební povolení sportovního hřiště v 07/2016.

EA nemá dostatek stavební mechanizace ani stavebních pracovníků, a tak byl dodavatel stavby inženýrských sítí, komunikace a sportovního hřiště vybrán ve výběrovém řízení, které bylo provedeno v 1. čtvrtletí roku 2017.

Stavba inženýrských sítí, komunikace a hřiště byla zahájena v 05/2017 s termínem dokončení a kolaudací ve 12/2017. Část propojovací komunikace, vnitřních chodníků a parkovacích stání bude dokončena při dokončování bytových domů.

V 1. čtvrtletí 2018 proběhne výběrové řízení na dodavatele stavby řadových i bytových domů.

Doba výstavby řadových i bytových domů je naplánovaná na roky 2018 a 2019.

Zahájení prodeje bytů i řadových domů je plánováno od 2. polovinu roku 2019.

Plánované náklady na výstavbu obytného souboru Harcovna jsou:

Inženýrské sítě a komunikace – 17.661.000,- Kč

Sportovní hřiště – 750.000,- Kč

Řadové domy (předběžný odhad) – 41,1 mil. Kč

Bytové domy (předběžný odhad) – 106,0 mil. Kč

Stavba inženýrských sítí, komunikace a hřiště byla zahájena v květnu 2017. Dokončena byla v prosinci 2017 včetně kolaudačních souhlasů. Uvedené inženýrské sítě, komunikace a hřiště byly v prosinci 2017 navedeny do majetku EA.

V roce 2017 bylo do inženýrských sítí, komunikace a sportovního hřiště investováno 15,08 mil. Kč.

- b) *Katastrální území Valašské Meziříčí-město a k.ú. Křivé*  
V lokalitě Štěpánov je ve vlastnictví emitenta umístěn podzemní vodojem o objemu 1.500 m<sup>3</sup> (v Jarcové je čerpací stanice), který byl realizován jako záložní zdroj vody pro případy nízkého průtoku vody v řece Rožnovská Bečva.
- c) *Katastrální území Vrbno pod Pradědem, Dětrichov nad Bystřicí, Mnichov pod Pradědem, Železná pod Pradědem*  
Průmyslový areál o výměře cca 233.000 m<sup>2</sup>. Rozhodující pro stávající realitní činnost je průmyslový objekt o výměře 3.600 m<sup>2</sup> skladových ploch.
- d) *Katastrální území Třeboň a Domanín u Třeboně*  
Třípodlažní bytový dům o výměře 1.114 m<sup>2</sup> s 23 jednopokojovými garsonkami a 7 vícepokojovými byty. Dále pak pozemky určené k zástavbě rodinnými domy o rozloze cca 54 tis. m<sup>2</sup> navazující na rybník Svět.
- e) *Katastrální území Jemnice*  
Bývalý průmyslový areál o výměře 8.239 m<sup>2</sup>. Reálně využitelná je výrobní hala o výměře 1.345 m<sup>2</sup>.
- f) *Katastrální území Tylovice*  
V lokalitě jsou pozemky o rozloze cca 11 tis. m<sup>2</sup> určené k zástavbě bytovými domy.

#### **Činnost v oblasti nerostných surovin:**

Emitent nepodniká v oblasti nerostných surovin.

#### **Závislost na patentech nebo licencích:**

Emitent není závislý na patentech ani licenčních a obdobných záležitostech.

V rámci svého podnikání má emitent licence:

- č. 220103058 distribuce plynu
- č. 120103064 distribuce elektřiny
- č. 240604907 obchod s plynem
- č. 141221992 obchod s elektřinou
- č. 320103053 rozvod tepelné energie
- č. 310103054 výroba tepelné energie
- č. 111118521 výroba elektřiny

**Dividendová politika** emitenta není stanovena, o výši a výplatě dividendy rozhoduje valná hromada svým usnesením.

V daném účetním období byla schválena a vyplacena dividenda ve výši:

- 150,00 Kč před zdaněním na jednu akcii – ISIN CS 0008419750
- 1,20 Kč před zdaněním na jednu akcii – ISIN CZ 0005129171

#### **Soudní, správní nebo rozhodčí řízení:**

Emitent není a v období předešlých 12 měsíců nebyl účastníkem žádných správních, soudních nebo rozhodčích řízení, která by měla vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta nebo jeho skupiny.

### Aktivity v oblasti životního prostředí:

Emitent při své podnikatelské činnosti soustavně snižuje emise znečišťujících látek, odpadních surovin a jiných negativních vlivů na životní prostředí.

## INVESTICE

### a) Finanční

- v roce 2017 nebyly emitentem realizovány žádné finanční investice.

### b) Hmotné investice dokončené v účetním období r. 2017

	[mil. Kč]
Potrubní rozvody plynného kyslíku a plynného vodíku	1,1
Stavební úpravy průmyslového objektu M14	9,3
Stavební úpravy průmyslového objektu M12	14,1
Přípojka plynného vodíku od obj. E12 k objektu M8	0,8
Doplnění technologie reverzní osmózy	10,5
Přeložka VN kabelů pro obj. M8 – PM8	1,7
Nákup tlumivky TL 21 pro rozvodnu	2,2

Investice byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z vlastních zdrojů emitenta.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
účet 041	0	0	0	0	0	0
účet 042	30 761	31 720	46 425	21 673	61 669	58 407
<b>CELKEM NDM a HDM</b>	<b>30 761</b>	<b>31 720</b>	<b>46 425</b>	<b>21 673</b>	<b>61 669</b>	<b>58 407</b>

### c) Hlavní plánované investice HDM pro rok 2018

	[mil. Kč]
Modernizace řídicího systému technologie výroby reverzní osmózy	3
Realizace zásobní akumulace surové vody	6
Doplnění a úpravy technologie výroby reverzní osmózy	17
Rekonstrukce průmyslových objektů (M12 a U51)	13
Doplnění technologie výroby reverzní osmózy – dokončení a nový řídicí systém	8
Akumulace vody v objektech Z16 a Z34	4

Financování investic v roce 2018 bude z vlastních zdrojů emitenta.

**d) Výzkum a vývoj:**

Emitent neprovádí výzkum ani vývoj nových výrobků.

**e) Přerušování v podnikání emitenta:**

Emitent nepřerušil podnikání ve třech předcházejících účetních obdobích s významným vlivem na finanční situaci.

**g) Počet zaměstnanců dle druhů podnikatelské činnosti k 31. 12. 2017**

Činnost	2016	2017
Energetické komodity a služby	51	40
Vodohospodářské komodity	18	17
Technické plyny	5	5
Realitní činnost	15	7
Služby telekomunikační a ostatní	67	72
<b>Celkem za rok</b>	<b>156</b>	<b>141</b>

Všichni zaměstnanci mají pracoviště v České republice

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu emitenta neexistují.

V pracovně právních vztazích emitent vyvíjí aktivity v souladu se zákoníkem práce.

## E. Majetek a finanční situace

### Výhled na další období

V roce 2018 se hospodaření emitenta a jeho finanční situace předpokládá vyrovnaná, stejně jako v roce předcházejícím. Hospodaření a finanční situace emitenta je závislá v rozhodující míře na odběratelích energetických a vodohospodářských médií a služeb v rámci průmyslového areálu.

### Přehled o změnách vlastního kapitálu v období 2013-2017 [ v tis. Kč]

Vlastní zdroje	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Základní kapitál	703 075	703 075	703 075	703 075	703 075
Vlastní akcie	0	0	-78 031	-78 601	-182 269
Ostatní kapitálové fondy	128	128	1 316	1 316	1 316
Oceňovací rozdíly z přecen. majetku a závazků	345 539	346 734	349 212	354 036	606 076
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	-4 543	-4 543	-4 543	-4 543	-4 543
Zákonný rezervní fond	121 530	0	0	0	0
Rezervní fond-vlastní akcie	0	0	78 031	78 601	182 269
Příspěvkový fond	1 594	2 204	4 669	5 801	7 187
Fond pojištění orgánu společnosti	285	0	0	0	0
Nerozdělený zisk minulých let	230 667	383 015	332 543	348 073	339 144
Disponibilní zisk běžného roku	178 063	171 723	151 270	159 086	145 979
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1 576 338</b>	<b>1 602 336</b>	<b>1 537 542</b>	<b>1 566 844</b>	<b>1 798 234</b>

### Přehled osob, kde emitent drží podíl nejméně 10% na základním kapitálu

Název	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál v tis. Kč	Výše podílu emitenta na zák.kapitálu /% /	Výše výnosu z podílu v Kč
Tesla Karlín	Praha 10, V Chotejně 9/1307	montáž a údržba telekomunikačních zařízení	400 231	13,51	0,00
Primona	Česká Třebová, Dr. E. Beneše 125	v konkursu	178 841	15,65	0,00
TZP, a.s., Hlinsko	Hlinsko Třebízského 92	barvení látek a příze a spec. úpravy tkanin	62 600	19,16	0,00
VOS a.s. , Písek	Písek Nádražní 732	pronájem nebytových prostor	292 797	57,46	0,00
EA Invest, spol. s r.o.	U Centrumu 751 Orlová -Lutyně	zprostředkovatelská činnost	160 000	87,00	0,00
Karvinská finanční, a.s.	U Centrumu 751 Orlová -Lutyně	pronájem nebytových prostor	63 646	100,00	0,00
EA alfa, s.r.o.	1. máje 823, Rožnov p.R.	pilařská výroba, impregnace dřeva, zprostředkování obchodu a služeb	22 479	100,00	0,00
EA beta, s.r.o.	1. máje 823, Rožnov p.R.	pilařská výroba, impregnace dřeva, zprostředkování obchodu a služeb	477	100,00	0,00



## Hospodářský výsledek po zdanění na jednu akcii:

Název ukazatele	Rok 2016		Rok 2017	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
Akcie jmenovitá hodnota v Kč				
Zisk na akcii v Kč	235,74	1,89	217,35	1,74

Nesplacené úvěry: nejsou

Půjčky přijaté emitentem: nejsou

Poskytnutá zajištění emitentem: nejsou

### Provozní a finanční přehled:

- Provozní a finanční situace emitenta byla v daném účetním období vyrovnaná, zejména pak díky pokračujícímu trendu ústupu světové hospodářské krize, která v předešlých letech negativně ovlivňovala požadavky na výrobky zákazníků emitenta, a z toho plynoucí požadavky významných odběratelů emitenta na energetická a vodohospodářská média a služby. Současně se pozitivně projevila i činnost emitenta v oblasti realitní, kdy se podařilo vytvořit podmínky pro novou technickou, výrobní a skladovací činnost nových podnikatelských subjektů v průmyslovém areálu.
- Aspekty popsané v bodě a) se kladně promítly do hospodaření emitenta za účetní období roku 2017.
- Slovní rozbor významné změny v uplynulém období je uveden v odstavci a) a b).

### Zdroje kapitálu a jeho struktura

Vlastní zdroje	Rok 2016	Rok 2017
<b>Zdroje kapitálu</b>	<b>1 851 072</b>	<b>2 136 700</b>
<b>Vlastní</b>	<b>1 566 844</b>	<b>1 798 234</b>
Základní kapitál	703 075	703 075
Vlastní akcie	-78 601	-182 269
Ostatní kapitálové fondy	1 316	1 316
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	354 036	606 076
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	-4 543	-4 543
Rezervní fond	78 601	182 269
Statutární a ostatní fondy	5 801	7 187
Zisk po zdanění a nerozdělený zisk min.let	507 159	485 123
<b>Cizí</b>	<b>283 944</b>	<b>338 416</b>
Dlouhodobé závazky	98 489	161 396
Krátkodobé závazky	185 455	177 020
<b>Časové rozlišení</b>	<b>284</b>	<b>50</b>

Omezení, která by podstatně mohla ovlivnit provoz emitenta, nejsou známa.

---

**Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditorem za jednotlivé druhy služeb**

Za účetní období roku 2017 byly účtovány odměny auditorem Ing. Petrem Skříšovským takto:

- za ověření individuální účetní závěrky emitenta	100 000,- Kč
- za ověření konsolidované účetní závěrky	50 000,- Kč
- za neauditorské služby - provedení znaleckých posudků služebností inž. sítí	16 500,- Kč
- za ověření výročních zpráv	30 000,- Kč
<b>Celkem</b>	<b>196 500,- Kč</b>

## **F. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2017, podnikatelský záměr na rok 2018**

Představenstvo spolu s vedením společnosti předkládá zprávu o činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2017 a podnikatelský záměr pro období roku 2018.

Společnost ENERGOAQUA v roce 2017 vykazovala a nadále vykazuje stabilní výrobu a dodávky energetických a vodohospodářských médií a služeb zákazníkům v rámci průmyslového areálu v Rožnově pod Radhoštěm. Díky modernizaci části výrobních prostředků, která proběhla v průběhu minulých let a v rozhodující míře nahradila zastaralé a fyzicky či morálně opotřebované technologie, společnost v roce 2017 vyráběla a dodávala své produkty ve vysoké kvalitě a současně s odpovídající efektivitou, při optimálních materiálových a energetických nákladech, čímž se postupně dařilo eliminovat neustálé a nepřestávající racionalizační opatření odběratelů energetických a vodohospodářských médií. Zisk a tvorbu volných finančních zdrojů v roce 2017 společnost dosáhla na základě výše uvedených aspektů ve výši stanovené představenstvem společnosti, což je patrné z ekonomických ukazatelů uváděných v rámci textu výroční zprávy. Realizace výplaty dividend akcionářům v předcházejících letech nikterak neovlivnila řešení strategických záměrů společnosti a přípravu nových podnikatelských záměrů pro rok 2018 a následné období, a to zejména díky představenstvem pečlivě připraveného a kontrolovaného procesu řízení nakládání s volnými finančními zdroji společnosti. Nakládání s volnými finančními zdroji společnosti a jejich investování do vybraných perspektivních projektů věnuje představenstvo společnosti pod kontinuální kontrolou dozorčí rady, dlouhodobě mimořádnou pozornost.

Objem investic do modernizace technologií v rámci stávajícího předmětu podnikání v průmyslovém areálu, díky postupné modernizaci energetických zařízení v minulých letech, osciluje kolem výše nastavené v minulých letech, přičemž se společnost v roce 2017 zaměřila na investice do projektu na modernizaci procesu výroby vody demineralizované, včetně modernizace řídicích a monitorovacích procesů v rámci souvisejících výrobních technologií a dále na zvýšení bezpečnosti výroby formou zálohování/zdvojování zdrojů rozhodujících vstupních médií. V rámci běžné provozní činnosti v průmyslovém areálu společnost v roce 2017 pokračovala v úpravách napojení jednotlivých objektů na tepelnou energii z rozvodu CZT tak, aby zejména pro letní a přechodné topné období byl vytvořen prostor pro další snižování tepelných ztrát při distribuci tepelné energie pro účely technologické spotřeby a vytápění objektů. Proti tomu společnost v průběhu roku 2018 připravuje postupný útlum výroby a dodávky chladu formou vody chladicí a chlazené z důvodu plánované změny technologií chlazení jejich stávajících odběratelů. Dá se však reálně předpokládat, že plánovaný nárůst spotřeb ostatních médií dodávaných společnostmi buď z části, nebo celkem tuto finanční ztrátu plynoucí z ukončení výroby chladu v následných letech nahradí.

V oblasti dodávky elektrické energie společnost pokračovala v modernizacích rozveden 22 kV v průmyslovém areálu tak, aby kvalita a spolehlivost dodávek elektřiny odpovídala vysokým požadavkům zákazníků dodávajícím své výrobky zejména elektrotechnickému a automobilovému průmyslu.

V oblasti realitních činností společnost pokračovala v rekonstrukci a pronájmu další části výrobně skladovacího areálu pro automobilový průmysl, kdy zrekonstruovala a předala k užívání jednomu uživateli dalších 2 300 m<sup>2</sup> výrobně skladovacích ploch, včetně nezbytných ploch pro související administrativu, čímž pronajímaná plocha u tohoto nejvýznamnějšího nájemce již převýšila 23 000 m<sup>2</sup>. Záměrem pro rok 2018 je dokončit rekonstrukci a předat další část ploch k užívání tomuto nájemci, čímž bude v rozhodující míře naplněn cíl společnosti zrekonstruovat a předat k užívání tomuto nájemci celkem 29 000 až 30 000 m<sup>2</sup> výrobně skladovacích ploch, včetně nezbytných ploch pro související administrativu.

V další oblasti realitních činností společnost pokračovala v realizaci části projektu na výstavbu 66 bytových jednotek v bytových domech a 12-ti tzv. řadovek, vše evidováno pod názvem „Obytný soubor Harcovna“, výstavbou inženýrských sítí a souvisejících komunikací. Pokračování realizace projektu výstavbou bytových domů a řadovek je předmětem investičního záměru roku 2018, s cílem dokončení projektu do konce roku 2019.

V bývalém areálu Dřevokombinát Vrbno pod Pradědem není v dohledné době plánována žádná vlastní výroba společnosti. Prostory způsobilé k užití a volné pozemky jsou dočasně využívány formou pronájmu místním právnickým a fyzickým osobám. Stav objektů v tomto areálu odpovídá stáří a době užívání. Společnost plánuje v roce 2018 pokračovat v odstraňování dalších objektů a staveb, které nebyly z důvodů jejich poškození stářím, klimatickými podmínkami a nezájmu o jejich pronájem shledány způsobilými k dalšímu užití. Společnosti se v průběhu minulých let nepodařilo nalézt důvěryhodného partnera pro koupi areálu Dřevokombinát Vrbno pod Pradědem jako celku, z toho důvodu v průběhu roku 2017 společnost vedla kroky směřující k prodeji jeho oddělitelných částí. V průběhu roku 2018 se jeví reálná možnost ke zcizení tří a více oddělených částí pozemků třetím subjektům. Společnost z výše uvedených důvodů zvolila pro následné období tuto formou postupné revitalizace bývalého výrobního areálu třetími subjekty, přičemž rozhodující část nezucizené plochy areálu bude společnost nadále pronajímat třetím osobám a současně pokračovat v nabídkách jednotlivých částí k následnému odprodeji.

V souvislosti s výkupem vlastních akcií schváleném valnou hromadou společnosti dne 8. 10. 2014 emitent vykoupil v rozhodném období 39.872 kusů akcií ISIN CS0008419750 za 103.667.200,- Kč od akcionáře Prosperity investiční společnosti, a. s.

Důvodem rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 8. 10. 2014 k výkupu vlastních akcií je v případě akcií o jmenovité hodnotě 8 Kč snaha stáhnout akcie touto cestou z oběhu za cenu výhodnou pro akcionáře; tyto akcie nebyly, na rozdíl od emise akcií o jmenovité hodnotě 1.000 Kč přijaty k obchodování na regulovaném trhu a společnost tak emitovala dvě emise akcií, z nichž jen jedna byla přijata k obchodování na regulovaném trhu, což způsobuje obtíže při převodech akcií o jmenovité hodnotě 8 Kč, a to zejména za situace, že byly v roce 2015 tyto akcie zaknihovány. V případě akcií o jmenovité hodnotě 1.000 Kč je důvodem návrhu snaha emitenta umožnit drobným akcionářům, kteří se nezúčastňují valných hromad a ani jinak nevyužívají svá akcionářská práva, aby své akcie za výhodnou cenu prodali.

### **Vážení akcionáři,**

dlouhodobou stabilizaci tržeb, zisku a tvorby volných finančních zdrojů společnosti, sledovaným rokem 2017 nevyjímaje, lze považovat za dobrou informaci zejména pro akcionáře společnosti. Díky stabilním hospodářským výsledkům může vedení společnosti nadále pokračovat v přípravě projektů směřujících ke stabilizaci a plánovanému rozvoji společnosti, zejména pak v oblasti realitní činnosti. Společnost je při stabilizaci výroby a realizaci nových projektů připravena vyvíjet maximální úsilí pro udržení odpovídajícího trendu tvorby volných finančních zdrojů pro akcionáře i v následujícím období tak, aby byla zachována kontinuita výplaty dividend. Lze konstatovat, že díky systematické modernizaci výrobních kapacit a postupné diverzifikaci výrobního programu společnosti, patří společnost dlouhodobě mezi stabilní a úspěšné společnosti. Aktivním a obezřetným přístupem v přípravě nových projektů si společnost připravila dobré podmínky pro období roku 2018 a zejména pro roky následující. Společnost dále pokračuje v řešení projektů na revitalizaci doposud ne v plném rozsahu užívaných vlastních objektů nebo objektů se postupně uvolňujících s cílem dalšího navyšování výrobních a skladovacích kapacit v rámci průmyslového areálu.

Projednáno na zasedání představenstva společnosti ENERGOAQUA, a.s. dne 23. dubna 2018

## **G. Údaje o statutárních dozorčích a řídicích orgánech emitenta**

### **Představenstvo:**

**Ing. Michal Kurka, L.L.M.,** předseda představenstva, syn předsedy dozorčí rady pana Miroslava Kurky  
bydliště: Havířov, Šumbark, Lomená 229/15

### **Členství v orgánech dalších společností:**

TZP, a.s. Hlinsko – člen představenstva, Nitárna Česká Třebová s.r.o. – jednatel, HIKOR Písek, a.s. – předseda představenstva, HIKOR Týn, a.s. – předseda představenstva, Karvinská finanční, a.s. Karviná – předseda představenstva, EA Invest s.r.o. Orlová - jednatel, VOS a.s. – člen představenstva, NOPASS a.s. Orlová-Lutyně – předseda představenstva, KDYNIUM a.s. Kdyně – místopředseda představenstva, CONCENTRA a.s. Orlová – místopředseda představenstva, Reality Way, s.r.o. Orlová – společník a jednatel, ALMET, a.s. Hradec Králové – člen představenstva, IBC International Broker Company s.r.o. Vestec - jednatel, Prosperita holding, a. s. – člen představenstva, Akademická aliance, a. s. – člen představenstva, Vysoká škola obchodní v Praze, o. p. s. – člen správní rady, ANDRATA, s. r. o. – jednatel, TOMA, a. s – člen představenstva, UNINOVA, o.p.s. – člen správní rady, Vysoká škola podnikání a práva, a. s. – člen představenstva, ASTRA 99, s.r.o. Bratislava – jednatel, GLOBAL Plus, s. r.o. Bratislava – jednatel, KORDÁRNA Plus, a. s. – člen představenstva,

### **Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:**

žádné

Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s žádným konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- má se společností ENERGOAQUA, a. s. uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 10. června 2016 s dobou platnosti po dobu výkonu funkce předsedy představenstva vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce předsedy představenstva, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

**Ing. Oldřich Havelka,** místopředseda představenstva

bydliště: Rožnov pod Radhoštěm, Sluneční 2412

### **Členství v orgánech dalších společností:**

DNG & Garrick s.r.o., Rožnov p.R. - společník

### **Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:**

žádné

Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s žádným konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- má se společností ENERGOAQUA, a. s. uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 10. června 2016 s dobou platnosti po dobu výkonu funkce místopředsedy představenstva vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce místopředsedy představenstva, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

**Ing. Hana Bočková**, člen představenstva, matka člena dozorčí rady Ing. Vladimíra Kurky  
bydliště: Klánovice Praha 9, Stádlecká 1095/5

Členství v orgánech dalších společností:

Vysoká škola obchodní v Praze, o. p. s. – předseda dozorčí rady  
BROUK s.r.o., Ústí nad Labem – společník a jednatel,  
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o., Plzeň – společník a jednatel,

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

žádné

Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s žádným konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- má se společností ENERGOAQUA, a. s. uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 10. června 2016 s dobou platnosti po dobu výkonu funkce člena představenstva vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce člena představenstva, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

**Dozorčí rada:**

**Miroslav Kurka**, předseda dozorčí rady, otec předsedy představenstva Ing. Michala Kurky L.L.M. a  
místopředsedkyně dozorčí rady Ing. Evy Janečkové

bydliště: Havířov, Karvinská 1263/61

Členství v orgánech dalších společností:

AKCIA TRADE, spol. s r.o. Orlová-Lutyně - společník, HIKOR Týn, a.s. – člen dozorčí rady, HIKOR Písek,  
a. s. – člen dozorčí rady, ALMET, a.s. Hradec Králové – místopředseda dozorčí rady, TZP, a.s. Hlinsko –  
člen dozorčí rady, KDYNIMUM a.s. Kdyně – předseda dozorčí rady, KORDÁRNA Plus a.s. Velká nad  
Veličkou – člen dozorčí rady, Prosperita holding, a.s. Ostrava – místopředseda představenstva,  
NOPASS a.s. Orlová-Lutyně – člen dozorčí rady, Karvinská finanční a.s. Orlová-Lutyně – předseda  
dozorčí rady, VOS a.s. – člen dozorčí rady, Niťárna Česká Třebová, s. r. o. – člen dozorčí rady, EA Invest  
spol. s. r. o. – člen dozorčí rady,

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

Reality Way, s.r.o. – společník, Nadační fond podnikavostí k prosperitě Ostrava – předseda správní  
rady, Akademická Aliance, a. s. – předseda dozorčí rady, Slovokord Plus, a.s. Senica – člen dozorčí rady  
Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s žádným konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenost
- má se společností ENERGOAQUA, a.s. po dobu výkonu funkce předsedy dozorčí rady vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce předsedy dozorčí rady, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

**Ing. Eva Janečková, MBA**, místopředseda dozorčí rady, dcera předsedy dozorčí rady pana Miroslava Kurky

bydliště: Havířov Šumbark, Petřvaldská 527/93

Členství v orgánech dalších společností:

Prosperita holding, a. s. – místopředseda dozorčí rady,

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

HIKOR Týn, a.s. Písek – člen dozorčí rady, Karvinská finanční, a.s. Karviná – člen dozorčí rady, TZP, a.s.

Hlinsko – člen dozorčí rady, VOS a.s. Písek – člen dozorčí rady NOPASS a.s. Orlová-Lutyně

místopředseda představenstva, Nadační fond podnikavosti k prosperitě Ostrava – člen správní rady

Osoba byla v předešlých pěti letech spojena s konkursním řízením, správou nebo likvidací – DYAS

Uherský Ostroh, a. s.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- má se společností ENERGOAQUA, a. s. uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 10. června 2016 s dobou platnosti po dobu výkonu funkce místopředsedy dozorčí rady vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce místopředsedy dozorčí rady, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

**Ing. Vladimír Kurka**, člen dozorčí rady, vnuk předsedy dozorčí rady pana Miroslava Kurky a syn člena představenstva

bydliště: Havířov, Životická 1417/41

Členství v orgánech dalších společností:

PROSPERITA holding, a. s. – člen představenstva, Měšťanský pivovar Olomouc, a. s. – předseda

představenstva, VINIUM, a. s. – předseda představenstva, ALMET, a. s. – člen dozorčí rady, KF

Development, a. s. – místopředseda představenstva, ŘempecB, a. s. – místopředseda představenstva,

Byty Houbalova, s. r. o. – jednatel, TOMA, a. s. – člen představenstva, TESLA Karlín, a. s. – člen

představenstva, Bělehradská Invest, a. s. – předseda dozorčí rady, KAROSERIA, a. s. – člen

představenstva, Rezidence Houbalova, s. r. o. – jednatel, České vinařské závody, a. s. – předseda

dozorčí rady, Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s. – člen správní rady Davina systém, a. s. – člen

představenstva, Rezidence Novolíšeňská, s. r. o. – jednatel, Vysoká škola podnikání a práva, o.p.s. –

místopředseda dozorčí rady, AUTOMEDIA, s.r.o. – jednatel, TOMA GERMANY, a. s. – člen

představenstva, RD Houbařská, s. r. o. - jednatel

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

žádné

Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s žádným konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- má se společností ENERGOAQUA, a. s. uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 10. června 2016 s dobou platnosti po dobu výkonu funkce člena dozorčí rady vyplývající ze stanov společnosti. Předmětem této smlouvy je úprava určitých právních vztahů mezi smluvními stranami, vznikajících při výkonu funkce člena dozorčí rady, které nejsou upraveny platnými právními předpisy České republiky. Smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti Energoaqua, a.s. dne 10. června 2016 v navrhovaném znění bez dalších změn a její kompletní text je zveřejněn v sekci informačních povinností na internetových stránkách společnosti.

## Výbor pro audit:

**Zdeněk Kašík**, člen výboru pro audit

bydliště: Rožnov pod Radhoštěm, Sluneční 2387

Členství v orgánech dalších společností:

Sluneční domy, s. r.o. – jednatel, U & SLUNO a.s. – člen dozorčí rady, Hotel EROPLÁN, a. s. – předseda dozorčí rady, IT Cluster, z. s. – člen dozorčí rady

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

žádné

Osoba je v předešlých pěti letech spojena s konkursním řízením, správou nebo likvidací ve společnostech: TECON Scientific spol. s.r.o. „v likvidaci“ – jednatel, společník, likvidátor; TUCOM spol. s.r.o. „v likvidaci“ – jednatel, společník, likvidátor

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- nemá se společností uzavřenu smlouvu o výkonu funkce.

**Ing. Vladimír Hladiš**, člen výboru pro audit

bydliště: Dolní Benešov, Opavská 498

Členství v orgánech dalších společností:

VINIUM, a. s. – předseda dozorčí rady, KAROSERIA, a. s. – člen dozorčí rady, MATE, a. s. – místopředseda dozorčí rady, Společenství vlastníků jednotek domu v Dolním Benešově – předseda výboru,

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

TOMA RECYCLING, a. s. – předseda dozorčí rady

Osoba nebyla v předešlých pěti letech spojena s konkursním řízením, správou nebo likvidací.

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- nemá se společností uzavřenu smlouvu o výkonu funkce.

**Ing. Hana Sazovská**, člen výboru pro audit

bydliště: Frýdek - Místek, U Hřiště 255

Členství v orgánech dalších společností:

DURAS CONSULTING, s.r.o. – jednatel, společník,

Členství v orgánech dalších společností za posledních 5 let, které již bylo ukončeno:

žádné

Osoba byla v předešlých pěti letech spojena s konkursním řízením, správou nebo likvidací:

ASH Cargo, s.r.o – insolvenční správce, Jan NAIDR spol. s.r.o. – insolvenční správce,

Moravia Banka, a. s. „v konkursu“ – člen dozorčí rady, VOS plus, s.r.o. – insolvenční správce, Martin Hagen – organizační složka – insolvenční správce, FK Baník Havířov, a.s. „v likvidaci“ - likvidátor

- má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti
- nemá se společností uzavřenu smlouvu o výkonu funkce.

Žádná z výše uvedených osob nebyla odsouzena za podvodný trestný čin ani nebyla úředně veřejně obviněna ani sankciována.

Osoby v představenstvu a dozorčí radě mají s emitentem uzavřeny smlouvy o výkonu funkce, ve smyslu ustanovení § 59 zákona č. 90/2012, s přihlédnutím k ustanovení § 2430 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.



Možné střety zájmů neexistují, nicméně emitent upozorňuje na existenci příbuzenských vztahů mezi členy představenstva a dozorčí rady společnosti ENERGOAQUA, a. s.

### **Principy odměňování vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady:**

Vedoucí osoby emitenta a členové dozorčí rady společnosti byli v minulém období a jsou odměňováni na základě smluv o výkonu funkce, zpracovaných na základě pokynů ovládající osoby právním zastoupením koncernu, jehož je společnost součástí. Smlouvy byly schváleny valnou hromadou společnosti a odměňování se řídí pravidly odměňování vedoucích osob a členů dozorčí rady schválenými valnou hromadou společnosti.

Ze smluv o výkonu funkce a pravidel odměňování vyplývá, že vedoucí osoby emitenta a členové dozorčí rady společnosti byli v minulém období a jsou odměňováni takto:

Cílem společnosti je dosáhnout nejvyššího možného free cash flow založeném na vysoké rentabilitě aktiv ROA.

Cílem pro manažery je dosažení a udržení vysoké normované rentability aktiv ROA. Normativ rentability aktiv ROA pro aktuální účetní období se stanoví jako průměr ze skutečně dosažené očištěné ROA za dvě předcházející účetní období.

Současně se stanovuje spodní limit odměňování ve výši 50% vypočteného normativu ROA.

Tato pravidla určují výši měsíčních i ročních odměn pro členy představenstva a členů dozorčí rady společnosti, její jednotlivé složky, způsob jejího stanovení a postup při jejich výplatě.

## **1. Měsíční odměna za výkon funkce člena představenstva a členů dozorčí rady společnosti pro období od 1. 7. 2017**

### **1.1 Pevná složka měsíční odměny:**

předseda představenstva	40.000,- Kč
místopředseda představenstva	25.000,- Kč
člen představenstva	25.000,- Kč
předseda dozorčí rady	40.000,- Kč
místopředseda dozorčí rady	15.000,- Kč
člen dozorčí rady	15.000,- Kč

### **1.2 Příplatek k měsíční odměně:**

Pověřenému členu představenstva Ing. Oldřichu Havelkovi přísluší s platností od 1.7.2017 za výkon působnosti přímého operativního řízení společnosti příplatek k měsíční odměně ve výši:

150.000,- Kč

### 1.3 Zvláštní měsíční odměny pověřeného člena představenstva:

1.3.1. Za překročení spodního limitu ROA o 50% (tj. 75% normativu ROA = 21,83%) činí odměna 100.000- Kč

1.3.2. Za překročení spodního limitu ROA o 100% (tj. 100% normativu ROA = 29,11%) činí odměna dalších 50.000- Kč

1.4. Měsíční odměny za výkon funkce členů představenstva a členů dozorčí rady jsou splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího měsíce po měsíci, ke kterému se vztahují.

## 2. Roční kolektivní odměna členů představenstva a členů dozorčí rady společnosti

Hodnota normativu ROA pro účetní období roku 2017 byla stanovena: ve výši: 29,11%. Hodnota Spodního limitu ROA pro rok 2017 byla stanovena: ve výši 14,56% (tj. 50% Očištěného normativu ROA).

Složka odměny označená jako roční odměna se přiznává členům představenstva, pověřenému členu představenstva a členům dozorčí rady společnosti jako podíl z ekonomické přidané hodnoty, tj. Očištěné EBITDA překračující spodní limit ROA za rok 2017.

### 2.1. Výpočet roční odměny:

Nárok na kolektivní odměnu vzniká až po dosažení spodního limitu ROA ve výši 14,56% (tj. 50% normativu ROA).

Roční odměna se vypočítá takto:

**skutečně dosažená Očištěná EBITDA k 31.12.2017** mínus **náklady na kapitál a riziko (WACC)**, které se stanoví takto: Očištěná Obhospodařovaná aktiva k 31.12.2016 x spodní limit ROA 14,56%

Výsledek = **Ekonomická přidaná hodnota**

Při výpočtu odměny z ekonomické přidané hodnoty se procento odměny mění v souvislosti se stanovenou výší nákladů na kapitál a riziko (WACC) takto:

Při splnění normativu ROA ve výši 29,11% (tj. 100%) činí odměna 5,85% z dosažené Očištěné EBITDA k 31.12.2017.

**Po odečtení nákladů WACC ve výši 14,56% (tj. 50% normativu ROA) činí odměna 11,7% z ekonomické přidané hodnoty.**

Náklady na kapitál a riziko (WACC) se pro účely odměňování dle těchto pravidel vypočítají:

Dosažená Očištěná Obhospodařovaná aktiva k 31.12.2016 se násobí 14,56 % (spodní limit ROA)

Ekonomická přidaná hodnota se pro účely odměňování dle těchto pravidel vypočítá: Dosažená Očištěná EBITDA k 31.12.2017 – Náklady na kapitál a riziko (WACC)

Při nesplnění spodního limitu ROA ve výši 14,56% (tj. 50% normativu ROA) se roční odměna nevyplácí.

## 2.2. Rozdělení roční odměny (vypočtené dle čl. 2.1.) pro členy představenstva, pověřeného člena představenstva a členů dozorčí rady společnosti:

Odměna 12,6% z ekonomické přidané hodnoty se rozděluje takto:

člen představenstva pověřený řízením společnosti	9,00% z Ekonomické přidané hodnoty
předseda představenstva	1,00% z Ekonomické přidané hodnoty
člen představenstva	0,60% z Ekonomické přidané hodnoty
předseda dozorčí rady	0,60% z Ekonomické přidané hodnoty
místopředseda dozorčí rady	0,25% z Ekonomické přidané hodnoty
člen dozorčí rady	0,25% z Ekonomické přidané hodnoty

## 2.3. Vysvětlení pojmů:

Očištěná ROA za rok 2017 bude zjištěna z účetní závěrky k 31. 12. 2017 jako podíl Očištěné EBITDA k 31.12.2017 k Obhospodařovaným aktivům předchozího roku, tj. k 31.12.2016.

Očištěná EBITDA se pro účely odměňování dle těchto pravidel rozumí jako provozní výsledek hospodaření + odpisy – nezaúčtované dohadné položky (nákladové) + roční odměny managementu ± další mimořádné vlivy (úprava o operace, které nesouvisely s běžnou provozní činností společnosti, např. prodej majetku apod.). Úpravy navrhuje představenstvo a schvaluje dozorčí rada.

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

- dlouhodobý hmotný majetek (DHM) netto v účetních cenách,
- zásoby celkem netto,
- krátkodobé a dlouhodobé pohledávky (bez půjček ve skupině) netto

## 2.4. Kolektivní zvláštní odměna pro členy představenstva, pověřeného člena představenstva a členů dozorčí rady společnosti je přiznávána **při prodeji významné části dlouhodobého hmotného majetku (DHM)**.

Při dosažení kladného HV z prodeje významné části dlouhodobého hmotného majetku náleží členům představenstva, pověřenému členu představenstva a členům dozorčí rady společnosti kolektivní zvláštní odměna ve výši 3,15% z kladného HV dosaženého prodejem tohoto významného dlouhodobého hmotného majetku.

Rozdělení zvláštní odměny navrhuje představenstvo a schvaluje dozorčí rada.

Výbor pro odměny nebyl zřízen. Politika odměňování statutárních orgánů společnosti je tvořena představenstvem společnosti, a to na základě principů odměňování orgánů společností patřících do koncernu PROSPERITA. Ukazatel pro stanovení variabilní složky je Rentabilita obchodních aktiv „ROA“. Pro vyhodnocení výše variabilní složky je použita hodnota procentuálního splnění stanovené hodnoty ukazatele ROA za sledované období (kalendářní rok). Výše variabilní složky je vyhodnocena po termínu zpracování účetní uzávěrky za sledované období, nejpozději však do 31. 03. 2018. Výše variabilní složky pro členy představenstva společnosti podléhá kontrole dozorčí rady společnosti a jako celek výplaty variabilní složky schvaluje valná hromada společnosti. Pravidla pro výpočet výše variabilní složky navrhuje představenstvo společnosti a schvaluje valná hromada společnosti.

**Peněžité a naturální příjmy a tantiémy a počet akcií v majetku vedoucích osob emitenta v roce 2017 dle §2 bod 1a) a 1b) zákona č. 256/2004 Sb. jsou uvedeny v Komentáři k individuální účetní závěrce za rok 2017 poznámka č. 30.**

Počet akcií o nominální hodnotě 1000,- Kč ve vlastnictví členů představenstva je 1.001 kusů.

Počet akcií o nominální hodnotě 1000,- Kč ve vlastnictví členů dozorčí rady je 3.392 kusů.

Osoby s řídicí pravomocí emitenta drží nepřímo cenné papíry prostřednictvím třetích subjektů, nicméně přesné číselné údaje a informace o počtu akcií nemá emitent k dispozici. Nepřímý vliv je částečně uveden v organizačním schématu propojených osob – koncernu Prosperita holding, a. s. ve zprávě o vztazích. Osoby v dozorčí radě společnosti uplatňují svůj nepřímý vliv přes společnost Laypnus Holding Limited, která se podílí na hlasovacích právech emitenta 6 %.

V rámci nepeněžitých příjmů používají členové představenstva a člen dozorčí rady služební automobily. Členové představenstva a dozorčí rady mají sjednáno pojištění za škody vůči třetím osobám, úhrada pojištění za členy představenstva v rozhodném období byla ve výši 58 tisíc Kč, za členy dozorčí rady ve výši 39 tisíc Kč.

Úvěry, půjčky, ručení ani zajištění či jiné plnění u členů orgánů a vedoucích osob nejsou sjednány.

Zaměstnanci emitenta se mohou účastnit na základním kapitálu emitenta investováním přes RM-System nebo burzu CP.

## **H. Samostatná část výroční zprávy**

### **1) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidel přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.**

Vnitřní kontrolní systém, ve vztahu k rizikům v procesu účetního výkaznictví, začal emitent budovat v roce 1997 uzavřením smlouvy o kontrolní činnosti a poskytování expertních služeb se společností CONCENTRA, a.s. Účelem zavedení interních auditů bylo a je provádění vnitřních auditů nad jednotlivými hospodářskými operacemi, odhalovat nedostatky a poskytovat orgánům společnosti informace o těchto nedostatcích tak, aby bylo možno přijmout účelná opatření ke zjednaní nápravy.

Vnitřní kontrola je realizována v rámci všestranných interních auditů prováděných interními auditory společnosti CONCENTRA, a. s. několikrát ročně. Interní audity jsou zaměřeny hlavně na kontrolu finančních operací, dodržování interních pravidel společnosti – řídicí dokumentace společnosti, kontrolu efektivního hospodaření a dodržování platné legislativy.

V roce 2009 byl, v souvislosti s novou zákonnou úpravou, ustaven výbor pro audit, jehož složení je uvedeno v kapitole G., působnost a kompetence výboru pro audit jsou popsány v odst. 2) kapitoly H. této Výroční zprávy. Dne 5. 6. 2015 s účinností od 1. července 2015 byli valnou hromadou společnosti zvoleni členové výboru pro audit: Zdeněk Kašík, Ing. Vladimír Hladiš a Ing. Hana Sazovská. Činnost výboru se soustředila na koordinaci činnosti vnitřního auditu a povinného externího auditu, a dále na zpracování a provádění auditu individuální a konsolidované účetní závěrky a záležitosti souvisejících s informační povinností emitenta, kde je uzavřena smlouva s externím auditorem, schváleným valnou hromadou společnosti.

### **2) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu a výboru pro audit.**

Složení orgánů je popsáno v kapitole G. Výroční zprávy. Postupy rozhodování statutárního a dozorčího orgánu a výboru pro audit jsou detailně popsány ve stanovách společnosti. Představenstvo je statutárním orgánem, který řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nebyly zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo je tříčlenné a jedná nejméně jednou za 3 měsíce. Je způsobilé se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva je nutné, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech, nikoliv jen přítomných členů představenstva.

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada má 3 členy. Všichni členové jsou voleni valnou hromadou. Dozorčí rada se schází podle potřeby, nejméně dvakrát za rok a je způsobilá rozhodnout, je-li na zasedání přítomna osobně nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných dozorčí radou je nutné, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech, nikoliv jen přítomných členů dozorčí rady.

Výbor pro audit sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a proces povinného auditu obou závěrek. Předkládá návrh a doporučuje ke schválení valné hromadě auditora obou závěrek a posuzují jeho nezávislost. Hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systémů řízení rizik. Výbor pro audit měl 3 členy a schází se podle potřeby, nejméně dvakrát za rok. Je způsobilý rozhodovat, je-li na zasedání přítomna osobně nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných výborem pro audit je nutné, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech, nikoliv jen přítomných členů výboru pro audit.

### **3) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta.**

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti a její působnost je detailně popsána ve stanovách společnosti. K základním úkonům valné hromady patří volba a odvolání orgánů společnosti, řešení sporů mezi orgány společnosti, schvaluje odměňování orgánů společnosti, schvaluje účetní závěrky a rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, rozhoduje o fúzi nebo rozdělení, popř. o změně právní formy, rozhoduje o změně stanov a rozhoduje o podání návrhu na vyrovnání nebo na nucené vyrovnání ve smyslu zákona o konkurzu a vyrovnání. Mimo výše uvedené valná hromada rozhoduje ve všech záležitostech, které jsou dány do její působnosti platnou právní úpravou ČR a stanovami společnosti.

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, nevyžaduje-li občanský zákoník, zákon o obchodních korporacích nebo stanovy společnosti k přijetí určitého usnesení většinou jinou.

### **4) Informace o kodexech řízení a správy společnosti**

Emitent nemá žádný kodex řízení a správy společnosti zpracován, současně však prohlašuje, že se řídí všemi zákonnými předpisy a normami. Emitent nemá kodex řízení a správy společnosti, neboť považuje systém vnitřní kontroly a systém interní řídicí dokumentace za dostatečný ve vztahu k řízení a správě společnosti.

### **5) Informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování**

- a) struktura a výše vlastního kapitálu je uvedena v tabulce na str. č. 18
- b) cenné papíry nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie jsou popsány v kapitole C. – Cenné papíry

### **6) Informace o omezení převoditelnosti cenných papírů**

- a) převoditelnost cenných papírů není omezena

### **7) Informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta**

- a) významné přímé podíly na hlasovacích právech emitenta jsou uvedeny v tabulkách v kapitole B. – Údaje o základním kapitálu
- b) nepřímé podíly na hlasovacích právech emitenta jsou uvedeny v grafickém přehledu podniků koncernu Prosperita holding, a. s., který je součástí této zprávy.

### **8) Informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy**

- a) vlastníci cenných papírů se zvláštními právy nejsou

### **9) Informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv**

- a) informace o smlouvách mezi akcionáři nejsou emitentovi známy

**10) Informace o omezení hlasovacích práv**

- a) V souvislosti s účinností zákona č. 134/2013 Sb. jsou omezeny hlasovací práva akcionářů a práva na výplatu dividendy emise o nominální hodnotě 8,- Kč, kteří si do 1. 7. 2014 nevyměnili listinné akcie na majitele za listinné akcie na jméno a nepředložili k 31. 3. 2015 listinné akcie k zaknihování v celkovém počtu 2.273 kusů.
- b) V souvislosti s výkupem vlastních akcií jsou omezena hlasovací práva u 70.100 kusů vlastních akcií o nominální hodnotě 1.000,- Kč.

**11) Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti**

- a) zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti nejsou

**12) Informace o zvláštních pravomocích členů představenstva**

- a) pravomoci členů představenstva byly uvedeny ve stanovách společnosti, přičemž zde nejsou uvedeny zvláštní pravomoci členů představenstva, zejména o pověření podle § 301 § 511 zákona o obchodních korporacích.

**13) Informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho představenstva nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí**

- a) smlouvy ve smyslu výše uvedeného nejsou sepsány

**14) Informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána**

- a) programy ve smyslu výše uvedeného neexistují

**15) Informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí a o účincích z nich vyplývajících**

- a) smlouvy ve smyslu výše uvedeného neexistují

## **I. Historie a současný vývoj mateřské společnosti a konsolidačního celku**

Mateřská společnost vznikla v roce 1992 na základech energetického a vodního hospodářství zaniklé a.s. TESLA Rožnov pod Radhoštěm a s předmětem podnikání, který byl a doposud je rozhodující měrou tvořen činností energetického a vodohospodářského programu.

Postupem času se mateřská společnost stala součástí koncernu, který tvoří ovládající osoba Ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka a touto osobou ovládané osoby. Detailní struktura koncernu je uvedena ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a v grafickém přehledu společností koncernu PROSPERITA.

Dceřiné společnosti konsolidačního celku jsou:

- EA alfa, s.r.o. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823, IČ: 27773663 s rozhodující podnikatelskou činností realitní v průmyslovém areálu ve Vrbně pod Pradědem
- EA beta, s.r.o. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823, IČ: 27773761 s rozhodující činností vytváření nových zdrojů podnikání v průmyslovém areálu ve Vrbně pod Pradědem
- EA Invest, spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, IČ: 25392697 s rozhodující podnikatelskou činností koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelskou činností a službami v administrativní oblasti.
- Karvinská finanční, a.s. se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, IČ: 45192146 s rozhodující podnikatelskou činností v oblasti realitní.
- VOS a.s. se sídlem v Písku, Nádražní 732, IČ: 46678034 s rozhodující podnikatelskou činností v oblasti realitní.
- HIKOR Písek, a.s., Česká republika, sídlo: Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, IČ: 466 78 336 s rozhodující podnikatelskou činností finanční služby, služby v administrativní oblasti

V oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity ani mateřská ani dceřiné společnosti nevyvíjejí.



## **J. Vymezení konsolidačního celku**

ENERGOAQUA, a.s. Rožnov pod Radhoštěm je mateřskou společností pro šest obchodních společností a spolu tvoří jeden konsolidační celek.

Dceřiné společnosti jsou tyto:

Název	Sídlo	IČ	Základní kapitál [v tis. Kč]	Podíl na základním kapitálu [v %]
EA alfa, s.r.o.	1. máje 823, Rožnov p.R.	27773663	22 479	100,00
EA beta, s.r.o.	1. máje 823, Rožnov p.R.	27773761	477	100,00
EA Invest, spol. s r.o.	U Centrumu 751, Orlová - Lutyně	25392697	160 000	87,00
HIKOR Písek, a.s.	Lesnická 157, Písek	46678336	55 763	87,00
Karvinská finanční, a.s.	U Centrumu 751, Orlová-Lutyně	45192146	63 646	100,00
VOS a.s. , Písek	Nádražní 73, Písek	46678034	292 797	57,46
Rourovna, s. r. o.	Nádražní 73, Písek	06098371	20	57,46

## **K. Vývoj obchodních a výrobních záměrů**

Mateřská společnost se snažila v uplynulém účetním období o uplatnění svého vlivu v obchodních společnostech tvořících konsolidační celek působením svých zástupců ve statutárních a dozorčích orgánech ovládaných společností, v žádné z těchto společností nebyla uplatněna ovládací smlouva. Cílem mateřské společnosti je umožnění stálého rozvoje všech společností v souladu s předmětem jejich podnikání a tím dosahování co možná nejlepších hospodářských výsledků.

## **L. Zhodnocení výrobní a ekonomické situace**

Aktivity obchodních společností zařazených do konsolidačního celku jsou zejména v těchto oborech podnikatelské činnosti:

- a. Výroba a distribuce tepelné a elektrické energie
- b. Distribuce technických plynů
- c. Výroba a distribuce průmyslových vod a pitné vody a čištění chemických odpadních vod
- d. Koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- e. Zprostředkovatelská činnost a služby v administrativní oblasti
- f. Realitní činnost

Při realizaci výše uvedených aktivit dosáhl konsolidační celek následujících ekonomických výsledků v základních ukazatelích v tis. Kč:

Název ukazatele	Rok 2016	Rok 2017
<b>Konsolidované výnosy</b>	<b>582 471</b>	<b>631 276</b>
Z toho:		
Konsolidované provozní výkony	574 123	619 184
Finanční a jiné výnosy	8 348	12 092
<b>Konsolidovaná aktiva</b>	<b>2 048 570</b>	<b>2 374 029</b>
Z toho:		
Dlouhodobá aktiva	1 619 355	2 058 567
Krátkodobá aktiva	429 215	315 462
<b>Konsolidovaná pasiva</b>	<b>2 048 570</b>	<b>2 374 029</b>
Z toho:		
Vlastní kapitál	1 773 902	2 044 104
Menšinový vlastní kapitál	63 075	68 627
Dlouhodobé závazky	103 760	161 894
Krátkodobé závazky	107 833	99 404
<b>Konsolidovaný zisk po zdanění</b>	<b>160 669</b>	<b>151 705</b>
Z toho:		
Většinový výsledek hospodaření	157 922	151 705
Menšinový výsledek hospodaření	2 747	0

### Slovní popis vývoje činnosti a hospodářských výsledků konsolidačního celku a popis majetku, činnosti a hospodářských výsledků nejvýznamnějších dceřiných společností emitenta v roce 2017

Nejvýznamnější dceřinou společností emitenta z pohledu tvorby hospodářského výsledku je EA Invest, spol. s r.o., která nevlastní žádný nemovitý majetek a dlouhodobý finanční majetek je tvořen portfoliem cenných papírů a majetkovou účastí ve společnostech Koncernu Prosperita. Svou činnost zaměřuje především na provádění správy majetkových podílů a poskytování peněžních půjček společnostem Koncernu Prosperita. V roce 2017 dosáhla hospodářského výsledku 6 499 tis. Kč, čímž ovlivnila pozitivně hospodářský výsledek konsolidačního celku.

Druhou nejvýznamnější dceřinou společností je VOS a.s. Písek, která se na celkovém hospodaření konsolidačního celku podílí hospodářským výsledkem 1 624 tis. Kč. Společnost je zaměřena na pronájem volných administrativních, skladovacích a výrobních objektů.

Zbylé dceřiné společnosti nevlastní žádný nemovitý majetek a svou činností ve sledovaném období se kromě Hikoru Písek, a. s. podílely negativně na tvorbě hospodářského výsledku konsolidačního celku v řádu stovek tisíc korun.

Z výše uvedeného vyplývá, že činnost a hospodářský výsledek konsolidačního celku emitenta je rozhodující měrou stanoven činností a hospodářským výsledkem mateřské společnosti a je předpoklad, že obdobně tomu bude v roce 2018.

### **M. Údaje o důležitých skutečnostech vzniklých po účetní závěrce podniků**

V období po termínu účetní závěrky u mateřské ani dceřiných společností žádné podstatné a důležité skutečnosti nenastaly.

### **N. Předpokládaný vývoj podniků konsolidačního celku**

Mateřská společnost ENERGOAQUA, a.s. usiluje o efektivní rozvoj jednotlivých obchodních společností zařazených do konsolidačního celku pomocí jí dostupných nástrojů. Rozhodující strategie rozvoje či útlumu podnikatelské činnosti dceřiných společností vychází z koncepce připravované ovládající osobou koncernu PROSPERITA.

## **O. Údaje o oprávněné osobě za Výroční zprávu**

**Ing. Oldřich Havelka**

*funkce:* místopředseda představenstva

*bydliště:* Sluneční 2412, Rožnov pod Radhoštěm

### **Čestné prohlášení oprávněné osoby**

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí podává Výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.



.....  
**Ing. Oldřich Havelka**  
**místopředseda představenstva**

**Zpráva byla projednána a odsouhlasena na zasedání představenstva emitenta dne 23. dubna 2018.**

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

# Individuální účetní závěrka

za rok 2017

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 .....	10
3.1.	Prohlášení o shodě .....	10
3.2.	Východiska sestavování účetní závěrky .....	10
3.3.	Dlouhodobá aktiva držená k prodeji .....	10
3.4.	Účtování výnosů .....	10
3.5.	Cizí měny .....	11
3.6.	Výpůjční náklady .....	12
3.7.	Státní dotace .....	12
3.8.	Daně .....	12
3.9.	Pozemky, budovy a zařízení .....	13
3.10.	Investice do nemovitostí .....	14
3.11.	Nehmotná aktiva .....	14
3.12.	Snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv, kromě goodwillu .....	15
3.13.	Zásoby .....	15
3.14.	Rezervy .....	15
3.15.	Finanční aktiva .....	16
3.16.	Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané společností .....	19
4.	Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech .....	20
5.	Výnosy .....	21
6.	Výnosy z investic .....	21
7.	Ostatní výnosy .....	22
8.	Informace o segmentech .....	22
9.	Spotřeba materiálu, energie a služeb .....	23
10.	Osobní náklady .....	24
11.	Zisk z prodeje aktiv .....	24
12.	Ostatní náklady .....	24
13.	Ostatní finanční výnosy a náklady .....	25
14.	Daň ze zisku .....	25
15.	Zisk za období z pokračujících činností .....	28
16.	Zisk na akcii .....	28
17.	Pozemky, budovy a zařízení .....	29
18.	Ostatní nehmotná aktiva .....	31
19.	Požizování dlouhodobých hmotných aktiv .....	33
20.	Výstavba bytů .....	33
21.	Investice do nemovitostí .....	34
22.	Ostatní finanční aktiva a závazky, reálná hodnota finančních aktiv .....	34
23.	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty .....	37
24.	Zásoby .....	37
25.	Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky .....	38
26.	Dlouhodobá aktiva držená k prodeji .....	39
27.	Ostatní aktiva .....	39
28.	Finanční nástroje .....	40
29.	Akcie a podíly v ovládaných a řízených osobách .....	42
30.	Spřízněné osoby .....	42
31.	Transakce se spřízněnými osobami .....	44
32.	Základní kapitál .....	47
33.	Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku .....	48
34.	Výdaje příštích období .....	50
35.	Události po rozvahovém dni .....	50

## I. VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

		31.12.2017	31.12.2016
<b>Aktiva:</b>	<b>Příloha</b>	<b>2 136 700</b>	<b>1 851 072</b>
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Nehmotná aktiva	18	2 152	3 265
Pozemky, budovy a zařízení	17,19	1 088 410	791 154
Investice do nemovitostí	21	336 001	314 764
Biologická aktiva		0	0
Podíly v ovládaných a řízených osobách		237 022	237 022
Ostatní finanční aktiva	22	233 940	139 573
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>1 897 525</b>	<b>1 485 778</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Zásoby	24	20 761	20 527
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	25	83 845	73 647
Pohledávky -ovládající a řídící osoba		1 600	81 600
Pohledávky z titulu běžných daní	14.4	2 987	0
Aktiva držena k prodeji	26	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	23	129 140	188 533
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Ostatní aktiva	27	842	987
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>239 175</b>	<b>365 294</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>		<b>2 136 700</b>	<b>1 851 072</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	32	520 806	624 474
Kapitálové fondy	33	602 849	350 809
Fondy tvořené ze zisku	33	189 456	84 402
Nerozdělený zisk		485 123	507 159
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 798 234</b>	<b>1 566 844</b>
<b>Dlouhodobé závazky:</b>			
Rezervy		450	0
Odložené daňové závazky	14.5	159 245	96 058
Závazky z obchodních vztahů		1 701	2 431
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>161 396</b>	<b>98 489</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Obchodní a jiné závazky		54 264	55 492
Závazky k ovládaným společnostem		82 184	82 184
Půjčky		0	0
Daňové závazky	14.4	13 798	14 441
Závazky z dividend a tantiem		26 774	33 338
Závazky aktiv určených k prodeji		0	0
Výdaje příštích období	34	50	284
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>177 070</b>	<b>185 739</b>

## II. VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

	Příloha	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pokračující činnosti</b>			
Výnosy	5	542 984	512 063
Výnosy z investic	6	44 995	40 934
Ostatní výnosy	7	28 534	10 034
Změna stavu zásob vlastní činnosti		18 595	-1 045
Spotřeba materiálu, energie a služeb	9	-258 626	-210 248
Osobní náklady	10	-92 222	-84 087
Odpisy dlouhodobého majetku		-62 949	-65 214
Zisk z prodeje aktiv	11	542	3 844
Opravná položka k majetku		160	14
Ostatní náklady	12	-34 346	-11 601
Ostatní finanční výnosy a náklady	13	-1 513	32
Podíl na zisku přidružených podniků		0	0
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>186 154</b>	<b>194 726</b>
Daň ze zisku	14.1	-40 175	-35 640
<b>Zisk za období z pokračujících činností</b>	<b>15</b>	<b>145 979</b>	<b>159 086</b>
Zisk z ukončovaných činností			
<b>ZISK ZA OBDOBÍ</b>		<b>145 979</b>	<b>159 086</b>

### OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK

#### Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku

Zisky z přecenění majetku	33.1, 17	297 689	-2 936
Přecenění závazků z definovaných požitků		0	0
Ostatní			
Odložená daň související s položkami, které se následně nereklasifikují	14.5	-56 561	558

#### Položky, které se mohou následně reklasifikovat do hospodářského výsledku

Kurové rozdíly z převodu závěrek zahrani. jednotek		0	0
Realizovatelná finanční aktiva	33.2	14 366	7 637
Zajištění peněžních toků		0	0
Ostatní			
Odložená daň související s položkami, které se mohou reklasifikovat	14.5	-3 454	-435
<b>Ostatní úplný výsledek za období po zdanění</b>		<b>252 040</b>	<b>4 824</b>
<b>ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM</b>		<b>398 019</b>	<b>163 910</b>

		31.12.2017	31.12.2016
<u>Zisk na akcii z pokračujících činností v Kč</u>			
<u>Zisk na akcii s nominální hodnotou 1000 Kč</u>			
základní	16	217,35	234,26
zředěný		217,35	234,26
<u>Zisk na akcii s nominální hodnotou 8 Kč</u>			
základní	16	1,74	1,87
zředěný		1,74	1,87



Zisk na akcii z ukončovaných činností v Kč	31.12.2017	31.12.2016
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
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>625 044</b>	<b>82 700</b>	<b>1 316</b>	<b>-4 543</b>	<b>340 407</b>	<b>8 805</b>	<b>483 813</b>	<b>1 537 542</b>
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	159 086	159 086
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	-2 378	7 202	-	4 824
Úplný výsledek za období celkem	0	0	0	0	-2 378	7 202	159 086	163 910
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	2 466	2 466
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-134 611	-134 611
Převody do fondů, použití fondů	-	1 132	-	-	-	-	-3 595	-2 463
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Vlastní akcie	-570	570	-	-	-	-	-	0
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>624 474</b>	<b>84 402</b>	<b>1 316</b>	<b>-4 543</b>	<b>338 029</b>	<b>16 007</b>	<b>507 159</b>	<b>1 566 844</b>
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	145 979	145 979
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	241 128	10 912	-	252 040
Úplný výsledek za období celkem	-	-	-	-	241 128	10 912	145 979	398 019
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-	-	0
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-	-	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	39 760	39 760
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-100 925	-100 925
Převody do fondů, použití fondů	-	1 386	-	-	-	-	-3 182	-1 796
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0
Vlastní akcie	-103 668	103 668	-	-	-	-	-103 668	-103 668
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>520 806</b>	<b>189 456</b>	<b>1 316</b>	<b>-4 543</b>	<b>579 157</b>	<b>26 919</b>	<b>485 123</b>	<b>1 798 234</b>

#### IV. VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

Přehled o peněžních tocích		31.12.2017	31.12.2016
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku účet. období</b>	<b>188 533</b>	<b>140 572</b>
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
<b>Z</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním</b>	<b>186 154</b>	<b>194 726</b>
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	59 749	60 380
A.1.1	Odpisy dl. majetku a umořování opravné položky k nabytému majetku	62 949	65 214
A.1.2	Změna stavu opravných položek a rezerv	-160	-14
A.1.3	Zisk z prodeje dl. majetku	-541	-3 826
A.1.4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A.1.5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku a vyúčtované výnosové úroky	-2 499	-2 382
A.1.6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	1 388
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu</b>	<b>245 903</b>	<b>255 106</b>
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	58 217	-94 523
A.2.1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	67 505	-72 270
A.2.2	Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, čas. rozlišení a dohadných účtů	-8 669	-4 430
A.2.3	Změna stavu zásob	-619	-17 823
A.2.4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>304 120</b>	<b>160 583</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku	0	0
A.4.	Přijaté úroky	2 499	2 382
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-40 043	-40 399
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>266 576</b>	<b>122 566</b>
	<b>z toho čistý pen.tok z ukončovaných činností</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím dlouhodobého majetku	-45 725	-29 519
B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	1 778	9 992
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-80 000	80 170
B.4.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku-podíly	234	0
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-123 713</b>	<b>60 643</b>
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	3 927
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-202 256	-139 175
C.2.1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia	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	-103 668	-570
C.2.5	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.6	Přímé platby na vrub fondů	-1 800	-1 896
C.2.7	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně srážkové daně	-96 788	-136 709
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-202 256</b>	<b>-135 248</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-59 393</b>	<b>47 961</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>129 140</b>	<b>188 533</b>

## 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 rok končící 31. prosince 2016

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

V roce 2017 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 IAS 7 Iniciativa týkající se zveřejňování informací.** Úpravy vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila informace, které uživatelům účetní závěrky umožní posoudit změny závazků z financování, včetně změn vzniklých z peněžních i nepeněžních toků.(účinné v EU pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 či po tomto datu.
- **Úpravy standardu IAS 12 Vykazování odložených daňových pohledávek z nerealizovaných ztrát.** Nerealizované ztráty z dluhového nástroje oceněné reálnou hodnotou způsobuje nástroje způsobuje odčitatelný přechodný rozdíl bez ohledu na jeho realizaci. Upravuje pravidla uplatnění odčitatelných rozdílů a budoucích zdanitelných zisků. (účinné v EU pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 či po tomto datu.)

Aplikace výše uvedených úprav neměla významný vliv na vykázané částky či zveřejněné informace v konsolidované účetní závěrce.

## 2.2. Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2016, ale mohou být použity dříve

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

- **IFRS 9 Finanční nástroje** (vydaný v červenci 2014) (účinný pro roční období začínající dne 1. ledna 2018 nebo po tomto datu). Standard obsahuje požadavky na:
  - a. klasifikaci a ocenění finančních aktiv a finančních závazků,
  - b. metodologii pro znehodnocení
  - c. obecné zajišťovací účetnictví.Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.
- **IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky** (účinný pro roční období začínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu). Zavádí pro účetní jednotky jednotný komplexní model účtování výnosů ze smluv se zákazníky. IFRS 15 se bude týkat pouze výnosů ze smluv se zákazníky. Nahradí následující standardy a interpretace pro vykazování výnosů:
  - IAS 18 Výnosy, IAS 11 Smlouvy o zhotovení, IFRIC 13 Zákaznické věrnostní programy
  - IFRIC 15 Smlouvy o zhotovení nemovitostí, IFRIC 18 Převody aktiv od zákazníků,
  - SIC 31 Výnosy – barterové transakce zahrnující reklamní služby.Nový standard pro vykazování výnosů zavádí jednotný model pro ošetření výnosů ze smluv se zákazníky. Tento model je založen na základním principu, že účetní jednotka vykazuje výnosy tak, aby zachytila převod přislíbeného zboží nebo služeb na zákazníky v částce, která odráží protihodnotu, na niž má účetní jednotka dle vlastního očekávání nárok výměnou za toto zboží nebo služby.  
Vzhledem k charakteru smluv se zákazníky společnost nepředpokládá významný dopad 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.  
Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.
- **Úpravy standardu IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018). Úpravy umožňují reklasifikovat do ostatního úplného výsledku některé náklady nebo výnosy u finančních aktiv nebo umožňují výjimku z aplikace IFRS 9 pro pojistné společnosti.  
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

- **IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci** (účinný pro první roční účetní závěrku dle IFRS pro roční období počínající dne 1. ledna 2016 či po tomto datu). Prvouživatelům IFRS umožňuje dále používat své účetní politiky v cenové regulaci, ale požaduje samostatné vykázání zůstatků časového rozlišení ve výkazech.
- **IFRS 17 Pojistné smlouvy** (účinný pro roční účetní závěrku dle IFRS pro roční období počínající dne 1. ledna 2021 či po tomto datu). Nový standard vyžaduje oceňování pojistných závazků hodnotou současného plnění a poskytuje jednotnější přístup k oceňování a vykazování všech pojistných smluv. Požadavky jsou navrženy s cílem zajistit důsledné účtování o pojistných smlouvách vycházející ze stanovených principů. Standard IFRS 17 nahradí IFRS 4 Pojistné smlouvy a související interpretace.

- **Úpravy standardu IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu.) Odhad reálné hodnoty úhrady vázané na akcie vypořádané v hotovosti by se mělo o vlivu podmínek účtovat stejně jako pro úhrady vázané na akcie vypořádané kapitálovými nástroji. Postup účtování úhrady vázané na akcie z transakce vypořádané v hotovosti na vypořádanou kapitálovými nástroji.
- **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.
- **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 vykázání zisků a ztrát zahrnující aktiva, která netvoří nebo naopak tvoří podnik.
- **Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.) Cílem úprav je vyjasnit, 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.
- **Úpravy standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí.** (účinné pro období začínající dne 1. ledna 2018 nebo po tomto datu). Účetní jednotka provede převod z účtu a na účet investic do nemovitostí pouze tehdy, existuje-li důkaz o změně využití. Ke změně využití dojde tehdy, pokud nemovitý majetek splní (nebo přestane splňovat) definici investice do nemovitosti. Změna plánů vedení účetní jednotky, pokud jde o využití nemovitého majetku, sama o sobě nepředstavuje důkaz o změně využití. Změna užívání se může vztahovat i na nedokončené nemovitosti.
- **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2014 – 2016** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 nebo 2018):
  - IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví** Odstranění krátkodobých výjimek
  - IFRS 12 Zveřejnění účastí v jiných účetních jednotkách.** Na účasti účetní jednotky klasifikované jako držené k prodeji nebo jako ukončované činnosti se použijí požadavky na zveřejnění uvedená ve standardu
  - IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků** Ocenění investic do přidružených nebo společných podniků držených účetní jednotkou, která je společností rizikového kapitálu.
- **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015 – 2017** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.)
  - IFRS 3 Podnikové kombinace IFRS 11 Společná ujednání.** Přecenění dříve držených podílů
  - 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.
- **IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu) Datum transakce pro účely směnného kurzu je

datum prvotního vykázání aktiva ve formě nepeněžní zálohy nebo závazku ve formě výnosů příštích období. Pokud je více plateb nebo přijetí předem, datum transakce se stanoví pro každou platbu nebo přijetí.

- FRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů. (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.) 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 dani 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.
- IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování - oblast zajišťovacího účetnictví uplatňovaného u portfolia finančních aktiv a závazků. Pro oblast zajišťovacího účetnictví uplatňovaného u portfolia finančních aktiv a závazků, jehož zásady Evropská unie dosud neschválila, nejsou zatím schválena žádná nařízení.

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.

### 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 1.1.2017 do 31.12.2017, den účetní závěrky je 31.12.2017.

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.

#### 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 vztaženy 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 sazbu.

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 utrpěné 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 odčitelných 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 odčitelné 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 oprávkou 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 odpisování 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 držaná 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 vykázení 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, vyjíměčně 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 vykáží, 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 vykazané 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 vykazané 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 premii 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 vykazané 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 vykázání 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.

Kromě realizovatelných kapitálových nástrojů, pokud v následujícím období ztráta ze snížení hodnoty poklesne 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:

<b>Pokračující činnosti</b>	31.12.2017	31.12.2016
Tržby z prodeje výkonů	502 400	490 656
Tržby z prodeje výrobků	18 825	4 474
Výnosy z poskytovaných služeb	21 737	16 920
Výnosy z prodeje zboží	22	13
<b>Celkem</b>	<b>542 984</b>	<b>512 063</b>
<b>Ukončované činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Výnosy z investic

<b>Pokračující činnosti</b>	31.12.2017	31.12.2016
<u>Výnosy z pronájmu:</u>		
Výnosy z podmíněných budoucích splátek finančního leasingu	-	-
Výnosy z operativního leasingu:		
Investice do nemovitostí	42 262	38 552
Podmíněné nájemné	-	-
Ostatní	-	-
<b>Celkem</b>	<b>42 262</b>	<b>38 552</b>

### Výnosové úroky:

Bankovní vklady	443	326
Realizovatelné investice	-	-
Ostatní úvěry a pohledávky	2 056	2 056
Investice držené do splatnosti	-	-
Finanční aktiva se sníženou hodnotou	-	-
<b>Celkem</b>	<b>2 499</b>	<b>2 382</b>
Licenční poplatky	-	-
Dividendy z kapitálových investic	234	0
Ostatní (součet nevýznamných položek)	-	-
<b>Celkem výnosy z investic</b>	<b>44 995</b>	<b>40 934</b>

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

	31.12.2017	31.12.2016
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Úvěry a pohledávky (včetně hotovostních a bankovních zůstatků)	2 499	2 382
Investice držené do splatnosti	-	-
<b>Celkem výnos z finančních aktiv, která nejsou označena v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty</b>	<b>2 499</b>	<b>2 382</b>
Dividendy z realizovaných finančních aktiv	234	0
Výnosy z investic do nefinančních aktiv	42 262	38 552
<b>Celkem výnosy z investic</b>	<b>44 995</b>	<b>40 934</b>

## 7. Ostatní výnosy

<u>Ostatní výnosy</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Emisní povolenky	2 507	2 772
Náhrada od pojišťovny	429	76
příspěvek na kombinovanou výrobu el. energie a tepla	3 026	5 504
Prodej odpadu	63	364
Smluvní pokyty, úroky	156	1 047
Přecenění inv. do nemovitostí	20 049	-
Zrušení snížení hodnoty aktiv	1 691	-
Ostatní	613	271
<b>Celkem ostatní výnosy</b>	<b>28 534</b>	<b>10 034</b>

## 8. Informace o segmentech

Rozdělení segmentů bylo provedeno dle hlavních ekonomických činností (dle rozdělení energií, médií a služeb). Územní segmenty nejsou významné.

### **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 2017:

Pokračující činnosti	Energetické komodity a služby	Vodohospodářské komodity	Technické plyny	Realitní činnost	Služby telekomunikační a ostatní	Celkem
Výnosy od externích odběratelů	266 091	96 055	101 445	91 415	59 008	614 014
Mezisegmentové výnosy	183 557	24 521	828	728	7 309	216 943
Odpisy dlouhodobého majetku	-29 665	-8 738	-5 741	-7 769	-11 036	-62 949
Úrokové výnosy	0	0	0	0	2 499	2 499
Úrokové náklady	0	0	0	0	0	0
Daň ze zisku	-14 720	-10 681	-10 346	-7 859	3 431	-40 175
ZISK ZA OBDOBÍ Z POKRAČUJÍCÍCH ČINNOSTÍ	24 028	37 578	33 737	23 084	27 552	145 979
<b>Aktiva segmentu</b>						
Dl.hmotný a nehm. majetek	323 758	100 500	43 592	464 126	494 587	1 426 563
Pohledávky	30286	24 465	14 562	9 173	6 959	85 445
Ostatní aktiva	0	0	0	0	624 692	624 692
<b>Aktiva celkem</b>	<b>354 044</b>	<b>124 965</b>	<b>58 154</b>	<b>473 299</b>	<b>1 126 238</b>	<b>2 136 700</b>

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí

Výsledky hospodaření segmentů za rok 2016:

Pokračující činnosti	Energetické komodity a služby	Vodohospodářské komodity	Technické plyny	Realitní činnost	Služby telekomunikační a ostatní	Celkem
Výnosy od externích odběratelů	250 095	74 766	104 343	52 087	79 358	560 649
Mezisegmentové výnosy	182 974	20 502	810	672	7 791	212 749
Odpisy dlouhodobého majetku	-31 803	-8 794	-6 203	-7 748	-10 666	-65 214
Úrokové výnosy	4	0	0	0	2 378	2 382
Úrokové náklady	0	0	0	0	0	0
Daň ze zisku	-14 285	-7 048	-11 465	-6 221	3 378	-35 640
Zisk za období z pokračující činnost	23 157	23 007	40 121	20 680	52 120	159 086
<b>Aktiva segmentu</b>						
Dl.hmotný a nehm. majetek	323 995	96 173	41 129	412 169	235 717	1 109 183
Pohledávky	21981	13 344	14 149	6 810	98 963	155 247
Ostatní aktiva	0	0	0	0	586 642	586 642
<b>Aktiva celkem</b>	<b>345 976</b>	<b>109 517</b>	<b>55 278</b>	<b>418 979</b>	<b>921 322</b>	<b>1 851 072</b>

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí

## 9. Spotřeba materiálu, energie a služeb

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	43 263	40 591
Spotřeba el. energie	83 602	90 944
Spotřeba vody	9 183	7 890
Spotřeba zem. plynu	51 737	33 009

	31.12.2017	31.12.2016
Náklady na prodané zboží	20	15
Opravy	14 213	11 932
Odvod odpadní vody (stočné)	12 067	10 782
Kooperace při výstavbě	32 432	2 919
Ostatní služby	12 109	12 166
<b>Celkem spotřeba materiálu, energie a služeb</b>	<b>258 626</b>	<b>210 248</b>

## 10. Osobní náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Mzdové náklady	42 879	42 788
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	27 606	21 271
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	18 976	17 232
Sociální náklady	2 761	2 796
<b>Celkem osobní náklady</b>	<b>92 222</b>	<b>84 087</b>
Počet zaměstnanců (fyzický stav)		
THP	58	57
dělníci	83	99
<b>Celkem počet zaměstnanců</b>	<b>141</b>	<b>156</b>

## 11. Zisk z prodeje aktiv

	31.12.2017	31.12.2016
Tržby z prodeje dl. majetku	1 778	9 992
Zůstatková cena dl. majetku	-1 237	-6 166
Výnosy z prodeje emisních povolenek	-	-
Požizovací cena emisních povolenek	-	-
Tržby z prodeje materiálu	15	48
Zůstatková cena materiálu	-14	-30
Tržby z prodeje finančního aktiva (CP)	-	-
Zůstatková cena finančního aktiva (CP)	-	-
<b>Celkem zisk z prodeje aktiv</b>	<b>542</b>	<b>3 844</b>

## 12. Ostatní náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Daně a poplatky	4 869	4 397
Emisní povolenky	2 507	2 772
Drobný dlouhodobý majetek	380	487
Odpis promlčených pohledávek	1 525	68
Pojištění	2 176	1 782
Náhrada, odškodnění pracovních úrazů	52	66

	31.12.2017	31.12.2016
Odstupné	0	46
Demontáž, likvidace zařízení, škoda na majetku	350	619
Aktivace materiálu do pořízení dl. majetku	-1 060	-684
Přecenění investic do nemovitostí	22 790	-
Ztráta ze snížení hodnoty aktiv	-	1 992
Ostatní	757	56
Celkem ostatní náklady	34 346	11 601
Celkem náklady ukončovaných činností	0	0

### 13. Ostatní finanční výnosy a náklady

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ostatní finanční výnosy a náklady</b>		
Úroky z bankovních kontokorentních účtů a úvěrů	-	-
Ostatní nákladové úroky	-	-
Nákladové úroky celkem	0	0
Poplatky peněžním ústavům	-89	-87
Vedení cenných papírů	-110	-103
Kurzové ztráty a zisky	-1 314	222
Opravná položka ve fin. oblasti	-	-
Celkem finanční výnosy a náklady	-1 513	32

### 14. Daň ze zisku

#### 14.1. Daň ze zisku zúčtovaná do výsledovky

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Splatná daň</b>		
Splatná daň zúčtovaná do nákladů	37 004	40 724
Úpravy zúčtované v běžném roce v souvislosti se splatnou daní minulých let	-	-
Celkem splatná daň	37 004	40 724
<b>Odložená daň</b>		
Odložená daň zúčtovaná do nákladů v souvislosti se vznikem a zrušením přechodných rozdílů	3 171	-5 084
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	3 171	-5 084
Celková daň zúčtovaná do nákladů	40 175	35 640

15.2. Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem

<u>Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem</u>	31.12.2017	31.12.2016
Zisk před zdaněním z pokračujících činností	186 154	194 726
Daň ze zisku zúčtovaná do nákladů vypočítaná sazbou 19 %	36 817	42 223
Vliv výnosů osvobozených od daně	-45	0
Vliv daňově neuznatelných nákladů při určování zdanitelného zisku	315	-47
Daňový vliv koncesí (výzkum a vývoj a ostatní daňové úlevy)	-129	-59
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)	3 171	-5 084
Ostatní- rozdíl daňových a účetních odpisů dlouhodobého majetku	46	-1 393
Ostatní- náklady neuznané v předcházej. obdobích z důvodu nezaplacení	0	0
	<u>40 175</u>	<u>35 640</u>
Úpravy vykázané v běžném roce v souvislosti se splatnou daní za předcházející roky	0	0
Daň ze zisku vykázaná v hospodářském výsledku (vztahující se k pokračujícím činnostem)	<u>40 175</u>	<u>35 640</u>

14.3. Daň ze zisku vykázaná přímo ve vlastním kapitálu

	31.12.2017	31.12.2016
<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	135 851	79 290
Přepoččet zahraničních jednotek	-	-
Přecenění finančních nástrojů vykázaných jako zajištění peněžních toků	-	-
Přecenění finančních nástrojů klasifikovaných jako zajištění čisté investice	-	-
Přecenění realizovatelných finančních aktiv	3 080	-374
Pojistně matematické pohyby v plánech defin. zaměstnan.pozitků	-	-
Účetní úpravy vlastního kapitálu	-	-
Celkem odložená daň vykázána ve vlastním kapitálu	<u>138 931</u>	<u>78 916</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>

31.12.2017 31.12.2016

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 [uvedte]	-	-
<b>Celkem daň z transakcí s vlastníky mateřské společnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Celková odložená daň vykázaná ve vlastním kapitálu	138 931	78 916
<b>Celkem daň ze zisku vykázaná ve vlastním kapitálu</b>	<b>138 931</b>	<b>78 916</b>

14.4. Splatné daňové pohledávky a závazky

<u>Splatné daňové pohledávky</u>	31.12.2017	31.12.2016
Vliv daňových ztrát, které je možno zpětně uplatnit	-	-
Pohledávka z vrácení daní	2 987	-
Ostatní [DPH]	-	-
<b>Celkem daňové pohledávky</b>	<b>2 987</b>	<b>0</b>
<u>Splatné daňové závazky</u>		
Závazky z daně ze zisku	-	325
Ostatní [daň ze závislé činnosti, silniční daň, DPH]	12 041	11 047
Státní dotace, emisní povolenky	1 757	3 069
<b>Celkem daňové závazky</b>	<b>13 798</b>	<b>14 441</b>

14.5. Odložená daň

Odložené daňové pohledávky (závazky) vznikají z následujících titulů:

	Počáteční stav	Změny daň. sazby	Zúčtované do výsledovky	Zúčtované do vl. kapitálu	Kurz. rozdíly	Konečný stav
<b>2017</b>						
<u>Dočasné rozdíly</u>	0	-	-	-	-	0
Zajištění peněžních toků	0	-	-	-	-	0
Zajištění čisté investice	0	-	-	-	-	0
Investice zúčtované do vlastního kapitálu	0	-	-	-	-	0
ZC budovy a zařízení	17 946	-	3 295	-	-	21 241
Přecenění pozemků, budov, zařízení	81 809	-	82	56 561	-	138 452
Finanční leasing	0	-	-	-	-	0
Nehmotná aktiva	0	-	-	-	-	0
Realizovatelná finanční aktiva	-374	-	-	3 454	-	3 080
Rezervy	0	-	-86	-	-	-86
Pochybné pohledávky	-73	-	-47	-	-	-119
Ostatní finanční závazky	0	-	-	-	-	0
Neuplatněné daňové ztráty a odpočty	0	-	-	-	-	0
Ostatní (snížení hodnoty zásob)	-3 250	-	-73	-	-	-3 323
<b>Celkem odložená daň</b>	<b>96 058</b>	<b>0</b>	<b>3 171</b>	<b>60 015</b>	<b>0</b>	<b>159 245</b>

2017	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	0	-	-	-	-	0
Zahraniční daňové odpočty	0	-	-	-	-	0
Ostatní	0	-	-	-	-	0
Celkem neuplatněné daň. ztráty, odpočty	0	0	0	0	0	0

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 145.979 tis. Kč (2016: 159.086 tis. Kč) a z ukončovaných činností ve výši 0 tis. Kč (2016:0 tis Kč). Po opravě vykazování aktiv jako dlouhodobých aktiv držených k prodeji ve smyslu IFRS 5 na aktiva vykázána jako zásoba v souladu s IFRS 2 byl opraven vykázaný zisk z ukončovaných činností k 31.12.2016 z 510 tis. Kč na 0 tis. Kč.

Rovněž byl opraven zisk na akcii z ukončovaných činností za období 2016. K 31.12.2016 byl u akcií s nominální hodnotou 1000 Kč zisk z ukončovaných činností 0,76 Kč a u akcií s nominální hodnotou 8 Kč zisk z ukončovaných činností 0,01 Kč vykázan v zisku z pokračujících činností k 31.12.2016.

## 16. Zisk na akcii

	31.12.2017		31.12.2016	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
<i>Akcie nominální hodnota v Kč</i>				
<b>Základní zisk na akcii v Kč</b>				
Z pokračujících činností	217,35	1,74	235,74	1,89
Z ukončovaných činností	0,00	0,00	0,00	0,00
Základní zisk na akcii celkem	217,35	1,74	235,74	1,89
<b>Zředený zisk na akcii v Kč</b>				
Z pokračujících činností	217,35	1,74	235,74	1,89
Z ukončovaných činností	0,00	0,00	0,00	0,00
Zředený zisk na akcii celkem	217,35	1,74	235,74	1,89

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	tis Kč		tis Kč	
Zisk pro účely zjištění základního zisku na akcii				
z pokračujících činností	145 979		159 086	
z ukončovaných činností	0		0	
<i>Akcie jmenovitá hodnota v Kč</i>				
	31.12.2017		31.12.2016	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč



Vážený průměr počtu kmenových akcií pro výpočet základního zisku na akcii	669 570 ks	256 734 ks	672 772 ks	257 503 ks
---	------------	------------	------------	------------

V souladu s rozhodnutím VH společnost odkoupila v prosinci 2017 39.872 ks (v říjnu 2016: 228 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 bylo k 1.1.2016 u 2.599 ks těchto akcií omezeno vlastnické právo a uloženy na technickém účtu a v průběhu října 2016 pak bylo dodatečně zaknihováno 326 ks těchto akcií. V období roku 2017 zůstává omezeno vlastnické právo u 2.273 ks těchto akcií a 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
2017					
<b>Požizovací náklady nebo přecenění</b>					
<b>Stav k 1. lednu 2016</b>	<b>85 999</b>	<b>925 455</b>	<b>640 126</b>	<b>0</b>	<b>1 651 580</b>
Přírůstky	20 675	2 267	6 412	-	29 354
Úbytky	-	-1 731	-8 539	-	-10 270
Zrušení aktiv držených k prodeji	-	-	-	-	0
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	0
Překlasifikace do investic do nemovitostí	-	-28 002	-5 210	-	-33 212
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-2 140	-	-	-2 140
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-1 139	-19 568	-3 244	-	-23 951
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Oprava převod aktiv na výrobky	-	-1 885	-	-	-1 885
<b>Stav k 1. lednu 2017</b>	<b>105 535</b>	<b>874 396</b>	<b>629 545</b>	<b>0</b>	<b>1 609 476</b>
Přírůstky	-	2 053	7 877	-	9 930
Úbytky	-563	-9 402	-57 532	-	-67 497
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-	5 210	-	5 210
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	219 806	14 725	-300 591	-	-66 060
Hodnota přecenění zúčtovaná do HV	1 139	550	8	-	1 697
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní –evidenční rozdíl	-	-71 106	-581	-	-71 687
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>325 917</b>	<b>811 216</b>	<b>283 936</b>	<b>0</b>	<b>1 421 069</b>
<b>Oprávký a snížení hodnoty</b>	<b>v tis Kč</b>	<b>v tis Kč</b>	<b>v tis Kč</b>	<b>v tis Kč</b>	<b>v tis Kč</b>
<b>Stav k 1. lednu 2016</b>	<b>0</b>	<b>439 192</b>	<b>352 640</b>	<b>0</b>	<b>791 832</b>
Eliminace při vyřazení aktiv	-	-1 428	-4 118	-	-5 546
Eliminace při přecenění	-	-	-	-	0

	Vlastní pozemky	Budovy a stavby	Stroje a zařízení	Zařízení z fin.leasingu - poř.náklady	Celkem
2017					
Zrušení aktiv držených k prodeji	-	-	-	-	0
Ztráta ze snížení hodnoty vykázaná v zisku nebo ztrátě	-	-	-	-	0
Překlasifikace do investic do nemovitostí	-	-1 934	-1 164	-	-3 098
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-26	-	-	-26
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-19 001	-3 189	-	-22 190
Odpisy	-	31 884	33 255	-	65 139
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní	-	-	-	-	0
<b>Stav k 1. lednu 2017</b>	<b>0</b>	<b>448 687</b>	<b>377 424</b>	<b>0</b>	<b>826 111</b>
Eliminace při vyřazení aktiv	-	-8 321	-57 233	-	-65 554
Eliminace při přecenění	-	-	-	-	0
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-	1 164	-	1 164
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-75 635	-308 064	-	-383 699
Odpisy	-	30 912	31 988	-	62 900
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	-	0
Ostatní –evidenční rozdíl	-	-71 106	-492	-	-71 598
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>0</b>	<b>324 537</b>	<b>44 787</b>	<b>0</b>	<b>369 324</b>
<b>Účetní hodnota</b>					
Nedokončený majetek		6 337	1 452		7 789
Pozemky budovy, zařízení	105 535	425 709	252 121	0	783 365
K 31. prosinci 2016	105 535	432 046	253 573	0	791 154
Nedokončený majetek		13 823	22 842		36 665
Pozemky budovy, zařízení	325 917	486 679	239 149	0	1 051 745
K 31. prosinci 2017	325 917	500 502	261 991	0	1 088 410

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
Měřicí zařízení	10 – 12 let

#### 17.1. Dlouhodobý majetek účtovaný v reálné hodnotě

Společnost provedla v roce 2017 nezávislé ocenění skupiny strojů, zařízení a dopravních prostředků, 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 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.

Součástí ocenění reálnou hodnotou byly také peněžotvorné jednotky Vrbno pod Pradědem, Třeboň, Jemnice, u kterých v roce 2016 společnost indikovala snížení hodnoty 2 462 tis. Kč.

Reálné ocenění peněžotvorných jednotek k 1. říjnu 2017 převyšuje jejich účetní hodnotu. Zisky z přeceněného aktiva jsou vykázána v úplném výsledku hospodaření v položce *Zisky z přecenění majetku*. Ztráta ze snížení aktiv z účetního období 2016 ve výši 1 691 tis Kč byla zrušena a uznána do hospodářského výsledku a je vykázána v položce *Ostatní výnosy* (bod 10), zbývající ztráta ve výši 771 tis. Kč se týkala vyřazeného majetku.

Pěněžotvorné jednotky Vrbno pod Pradědem, Třeboň a Jemnice jsou seskupení aktiv na základě zeměpisné oblasti, zabývající se pronájemem. Jsou součástí vykazovaného segmentu Realitní činnost.

Pěněžotvorným jednotkám není přiřazen goodwill nebo nehmotná aktiva s neurčitou dobou použitelnosti.

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		rozdíl
		k 31.12.2017 (reálná hodnota)	poř. cena-opravy	
Energetické a hnací stroje a zařízení	Úroveň 3	210 760	-44 290	255 050
Přístroje a zvláštní technické vybavení	Úroveň 3	19 056	-11 625	30 681
Dopravní prostředky	Úroveň 3	5 415	-1 751	7 166
Budovy	Úroveň 2	271 211	69 974	201 237
Pozemky	Úroveň 2	325 918	106 111	219 807
<b>Celkem</b>		<b>832 360</b>	<b>118 419</b>	<b>713 941</b>

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

Společnost nemá daná aktiva do zástavy.

## 18. Ostatní nehmotná aktiva

<u>Požizovací náklady nebo přecenění</u>	Software	Ostatní nehm. majetek	Emisní povolenky	Celkem
<b>Stav k 1. lednu 2016</b>	585	458	4 518	5 561
Přírůstky	-	-	1 324	1 324
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

	Software	Ostatní nehm. majetek	Emisní povolenky	Celkem
<b>Pořizovací náklady nebo přecenění</b>				
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	-	-2 772	-2 772
<b>Stav k 1. lednu 2017</b>	<b>585</b>	<b>458</b>	<b>3 070</b>	<b>4 113</b>
Přírůstky	-	-	1 194	1 194
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	0
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací, fúze	-	-	-	0
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-10	-	-	-10
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-405	-218	-	-623
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	1	-2 507	-2 506
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>170</b>	<b>241</b>	<b>1 757</b>	<b>2 168</b>
<b>Oprávký a snížení hodnoty</b>				
<b>Stav k 1. lednu 2016</b>	<b>520</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>773</b>
Amortizace-náklady	49	26	-	75
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
<b>Stav k 1. lednu 2017</b>	<b>569</b>	<b>279</b>	<b>0</b>	<b>848</b>
Amortizace-náklady	23	26	-	49
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-10	-	-	-10
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	-573	-299	-	-872
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné	-	1	-	1
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Účetní hodnota</b>				
Stav k 31. prosinci 2016	<b>16</b>	<b>179</b>	<b>3 070</b>	<b>3 265</b>
Stav k 31. prosinci 2017	<b>161</b>	<b>234</b>	<b>1 757</b>	<b>2 152</b>

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.říjnu 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*

	Hierarchy reálné hodnoty	Tržní hodnota k 31.12.2017 (reálná hodnota)	pořizovací cena- oprávky	rozdíl
Software	Úroveň 3	161	-407	568
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Úroveň 3	233	-265	498
Celkem		394	-672	1066

Nebyly provedeny žádné převody mezi úrovněmi ocenění v průběhu roku

## 19. Pořizování dlouhodobých hmotných aktiv

Společnost k datu 31.12.2017 neukončila pořizování dlouhodobých hmotných aktiv v částce 36 665 tis. Kč (2016: 7 789 tis. Kč). Jedná se zejména o následující investiční akce:

Název investiční akce	tis. Kč
Doplnění technologie revezrní osmozy	15 505
Potrubní rozvody demi vody	4 878
Stavební úpravy v objektu C6	3 313
Stavební úpravy v objektu M12	3 114
Přeložky VN v objektu M8-PM8	1 707

## 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.

EA nemá dostatek stavební mechanizace ani stavebních pracovníků, proto výstavba probíhá externími dodavateli.

Plánované náklady na výstavbu obytného souboru Harcovna jsou ve výši 165 500 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 1. čtvrtletí 2018 proběhne výběrové řízení na dodavatele stavby řadových i bytových domů. Doba výstavby řadových i bytových domů je naplánovaná na roky 2018 a 2019.

Zahájení prodeje bytů i řadových domů je plánováno od 2. polovinu roku 2019.

V období 2015 až 2017 společnost přestavovala výměňkovou stanici na bytový dům a následně byty prodala.

Bytová výstavba je vykázána v souladu s IFRS 2 jako zásoby a nedokončená výroba (bod 24 Zásoby, bod 5 Výnosy –tržby z prodeje výrobků).

## 21. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí	2017	2016
Stav na začátku roku	314 764	251 858
Přírůstky –pořízení, technické zhodnocení	19 164	33 493
Reklasifikace do investic do nemovitostí	-	30 114
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-
Úbytky	-	-
Aktiva překlasifikovaná jako držená za účelem prodeje	-	-
Zrušení úprav reálné hodnoty zúčtované do vlastního kapitálu	8 859	-426
Snížení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	-22 790	-275
Zvýšení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	20 050	-
Čisté kurzové rozdíly	-	-
Reklasifikace na dlouhodobý majetek	-4 046	-
Jiné změny	-	-
Zůstatek na konci roku	336 001	314 764

Hodnota investic do nemovitostí se zvýšila v důsledku technického zhodnocení administrativní budovy a provozního objektu v hodnotě 19.138 tis Kč (r. 2016 33.493 tis. Kč).

Reálná hodnota investic do nemovitostí byla určena k 1.10.2017 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

	31.12.2017	31.12.2016
Nájmy z investic do nemovitostí	42 262	38 552
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které generovaly během roku výnos z nájmu	-12 962	-12 234
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které negenerovaly během roku výnos z nájmu	-	-
Celkem	29 300	26 318

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

Ostatní finanční aktiva	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Deriváty označené a účinné jako zajišťovací nástroje		

vykazované v reálné hodnotě		
Měnové forwardy	-	-
Úrokové swapy	-	-
Celkem zajišťovací deriváty	0	0
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Nederivátová finanční aktiva označená při prvotním vykázání	-	-
Nederivátová finanční aktiva určená k obchodování	-	-
Deriváty určené k obchodování, které nejsou určeny pro zajišťovací účetnictví	-	-
<b>Celkem</b> fin. aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0
Investice držené do splatnosti vykazované v zůstatkové hodnotě	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Směnky	-	-
Dluhopisy	-	-
<b>Celkem</b> investice držené do splatnosti vykazované v zůstatkové hodnotě	0	0
Realizovatelné investice vykazované v reálné hodnotě	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Umořovatelné dluhopisy	-	-
Akcie/podíly	151 349	136 982
<b>Celkem</b> realizovatelné investice vykazované v reálné hodnotě	151 349	136 982
Úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	81 600	81 600
Úvěry poskytnuté jiným subjektům	-	-
Pohledávky k jiným subjektům	2 591	2 591
<b>Celkem</b> úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě	84 191	84 191
<b>Celkem ostatní finanční aktiva</b>	<b>235 540</b>	<b>221 173</b>
	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Krátkodobé	1 600	81 600
Dlouhodobé	233 940	139 573
<b>Celkem ostatní finanční aktiva</b>	<b>235 540</b>	<b>221 173</b>

Realizovatelné investice ve výši 133 730 tis. Kč (r. 2016: 120 331 tis. Kč) přijaté k obchodování na veřejném trhu jsou oceněny reálnou hodnotou na úrovni 1 a realizovatelné investice ve výši 17 619 tis. Kč (r. 2016: 16 651 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 80.000 tis. Kč je zajištěn směnkami.

Finanční závazky	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Přijaté půjčky a úvěry	-	-
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Krátkodobé	-	-
Dlouhodobé	-	-
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 31.12.2017	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2016	tis. Kč	Hierarchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	35 072	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	39 852	úroveň 1	kotovaná nabídková cena
	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	98 658	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	80 479	úroveň 1	tržní kurz podílových listů
	<b>Celkem</b>	<b>133 730</b>	<b>Celkem</b>	<b>120 331</b>		

Finanční aktivum	Reálná hodnota 31.12.2017	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2016	tis. Kč	Hierarchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	2,92% podíl ve společnosti Almet a.s.	6 624	2,92% podíl ve společnosti Almet a.s.	6 256	úroveň 3	očekávaná současná hodnota peněžních toků, převzaté informace třetí strany, bez úprav
	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 995	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 395	úroveň 3	očekávaná současná hodnota peněžních toků, převzaté informace třetí strany, bez úprav
	<b>Celkem</b>	<b>17 619</b>	<b>Celkem</b>	<b>16 651</b>		



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

Počáteční stav k 1.12.2017	16 558
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)	968
Nákup	
Prodej	-
Emise	-
Vypořádání	-
Převody z/do úrovně 3 reálné hodnoty	-
Konečný stav k 31.12.2017	17 619

**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:

	31.12.2017	31.12.2016
Hotovost	167	146
Zůstatky na bankovních účtech	128 973	188 387
Bankovní kontokorentní účty	0	0
	129 140	188 533

**24. Zásoby**

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	7 565	7 311
Nedokončená výroba	4 112	15 435
Hotové výrobky	26 171	14 489
Zboží	402	394
Zvířata	0	2
Celkem zásoby v účetní hodnotě	38 250	37 631
Snížení hodnoty materiálu	-5 566	-5 143
Snížení hodnoty výrobků	-11 532	-11 570
Snížení hodnoty zboží	-391	-391
Snížení hodnoty zásob celkem	-17 489	-17 104
Celkem zásoby v realizovatelné hodnotě	20 761	20 527

Zásoby, které byly uznány jako náklady ovlivňující zisk

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	60 391	57 529
Nedokončená výroba	-32 850	-18 226
Dřevařské výrobky	24	4
Výrobky bytová výstavba	14 226	3 989
Zboží	27	19
<b>Celkem náklady ovlivňující zisk</b>	<b>41 818</b>	<b>43 315</b>

Náklady vykázané v souvislosti se snížením hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu činí 436 tis. Kč (2016: 268 tis. Kč), částka zrušení původně vykázaných snížení ocenění zásob činí 51 tis. Kč (2016: tis. 294 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.

#### Oprava období 2016:

V účetním období 2016 bylo opraveno vykazování dlouhodobých aktiv držených k prodeji ve smyslu IFRS 5 na aktiva vykázaná jako zásoba v souladu s IFRS 2. Jedná se o bytovou výstavbu domů. Dlouhodobý majetek určený prodeji v částce 1034 tis. Kč a dlouhodobý majetek v částce 1 885 tis. Kč byl převeden do výrobků (+2 949 tis. Kč), nedokončený dl. majetek ve výši 15 307tis Kč do nedokončené výroby. Oprava neměla vliv na výsledek hospodaření.

Tržby z prodeje bytů ve výši 4 474 tis. Kč byly vykázané ve výnosech z pokračující činnosti, náklady ve výši 1 045 tis. Kč ve změně stavu zásob a ve výši 2 919 tis. Kč ve nákladech na služby. Původně vykázaný zisk z ukončovaných činností ve výši 510 tis. Kč byl vykázan v zisku z pokračující činnosti. Mírně se zvýšil zisk na akcii z pokračující činnosti.

Oprava roku 2016 neměla vliv na jiné výnosy a náklady. Zisk za období 2016 a úplný výsledek za období 2016 zůstal nezměněn.

## 25. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky

	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Pohledávky z obchodního styku	87 097	77 557
Opravná položka k pohledávkám	-4 068	-4 613
Poskytnuté zálohy	441	678
Dohadné účty aktivní	280	-
Jiné pohledávky	95	25
<b>Celkem</b>	<b>83 845</b>	<b>73 647</b>

Věková struktura pohledávek z obchodního styku po

splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
do 30 dnů	1 935	617
do 90 dnů	177	550
do 180 dnů	144	67
do 270 dnů	75	127
<b>Celkem pohledávky po splatnosti po snížení hodnoty</b>	<b>2 331</b>	<b>1 361</b>

Pohyby opravné položky k pochybným pohledávkám

	31.12.2017	31.12.2016
Stav na počátku roku	4 613	4 601
Zaúčtovaná ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	1 541	694
Pohledávky odepsané v průběhu roku	-1 525	-68
Pohledávky inkasované v průběhu roku	-561	-614
Opravné položky převzaté v rámci podnikové kombinace	0	0
Zrušení ztráty ze snížení hodnoty	-	-
Odvíjení diskontu	-	-
Stav na konci roku	<u>4 068</u>	<u>4 613</u>

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 1 048 tis. Kč (2016: 698 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 držená k prodeji

V minulém účetním období společnost opravila vykazování výstavby bytového domu jako aktiv držených k prodeji ve výši 1 034 tis. Kč a vykazovala ji jako vlastní výrobky. Výnosy z ukončovaných činností ve výši 4 474 tis. Kč byly zahrnuty do výnosů z pokračující činností, náklady z ukončovaných činností ve výši 3 964 tis. Kč byly zahrnuty do změny stavu zásob vlastní výroby, zisk z ukončovaných činností ve výši 510 tis. Kč byl vykázán v zisku z pokračující činností.

## 27. Ostatní aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
Ostatní aktiva		
Časové rozlišení nákladů	131	179
Časové rozlišení příjmů	711	808
Celkem	<u>842</u>	<u>987</u>

Časové rozlišení nákladů zahrnuje rozlišení úhrady servisní smlouvy k programovému vybavení 67 tis. Kč a předplatnému odborných periodik 64 tis. Kč.

Časové rozlišení příjmů představuje budoucí nárok na odpočet daně z přidané hodnoty ve výši 925 tis. Kč (2016: 764 tis. Kč) u faktur fyzicky obdržených po datu účetní závěrky a opravné daňové doklady ve výši -214 tis. Kč vystavené v roce 2018.

## 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 = hospodářský výsledek před zdaněním + odpisy + nákladové úroky.

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 31.12.2017	k 31.12.2016
EBITDA (hospodářský výsledek +odpisy+náklad. úroky)	249 103	259 940
Rentabilita obhospodařovaných aktiv (ROA=EBITDA/obhospodařovaná aktiva)	16,23%	21,61%

Hodnota obhospodařovaných aktiv:	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Pozemky, budovy a zařízení, investice do nemovitostí, aktiva k prodeji	1 424 411	1 105 918
Zásoby	20 761	20 527
Dlouhodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám )	2 591	2 591
Krátkodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám )	86 832	73 647
Celkem obhospodařovaná aktiva	1 534 595	1 202 683

### 28.2. Kategorie finančních nástrojů

Finanční aktiva	31.12.2017	31.12.2016
Hotovost a bankovní účty	129 140	188 533
V reálné hodnotě vykázána do zisku nebo ztráty -určená k obchodování	-	-

<b>Finanční aktiva</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
-označená jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Investice držené do splatnosti	-	-
Úvěry a pohledávky		
-úvěry	84 191	84 191
-pohledávky	86 832	73 647
Realizovatelná finanční aktiva	<u>151 349</u>	<u>136 982</u>
Celkem finanční aktiva	451 512	483 353

<b>Finanční závazky</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</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	-	-
-závazky	<u>150 246</u>	<u>152 117</u>
Celkem finanční závazky	150 246	152 117

### 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 2017 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 2017 by se zvýšil o 3 027 tis. Kč (2016: zvýšení o 2 740 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 2017:

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
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	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
VOS a.s., Písek	57,46%	57,46%	29 241	29 241
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
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			237 022	237 022

## 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, Michálkovičká 1810/181	033 44 339
AKB CZECH s.r.o.	Brno, Heršpická 758/13	603 21 164

Obchodní firma	adresa	IČO
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 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
DNG @Garrick s.r.o.	Rožnov pod Radh., 1.máje 2627	258 30 244
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
ENERGZET, a.s.	Brno, Jedovnická 4303/2a, Židenice	634 83 823
ETOMA INVEST spol. s r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	634 69 138
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 Service , s.r.o.	Kdyně, Nádražní 723	291 21 361
KDYNIUM a.s.	Kdyně, Nádražní 104	453 57 293
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
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
Nitárna 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 Energy, a.s.	Hostivař, V Chotejně 1307/9	023 89 169
PROSPERITA finance,s.r.o.	Ostrava, Nádražní 213/10	293 88 163
PROSPERITA holding, a.s.	Ostrava, Nádražní 213/10	258 20 192

Obchodní firma	adresa	IČO
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	262 79 843
PULCO, a.s.	Brno, Heršpická 13	262 79 843
Reality Way, s.r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	259 45 441
ROLLEON a.s.	Praha 1, Pařížská 130/26, Josefov	278 67 412
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
S.P.M.B. a.s.	Brno, Řípská 1142/20	463 47 178
TESLA KARLÍN, a.s.	Praha 10, V Chotejně 9/1307	452 73 758
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	285219 94
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
Vysoká škola podnikání, a.s.	Ostrava, Michálkoviccká 1810/181	258 61 271

### 31. Transakce se spřízněnými osobami

Transakce byly uskutečněny během roku 2017.

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

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
Poskytnuté úvěry, půjčky	258201 92	-	-	-	-	-	-
Úroky z úvěrů	258201 92	-	-	-	-	-	-
Záruky, zajištění	258201 92	-	-	-	-	-	-
Nákup podílových listů	258201 92	-	-	-	-	-	-
Dividendy, podíly na zisku	258201 92	-	-	-	5 259	5 259	-
Celkem		0	0	0	5 259	5 259	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	507	467	40
<u>Dividendy, podíly na zisku</u>							
Concentra a.s.	60711302	-	-	-	23 239	23 239	-
Celkem		0	0	0	23 746	23 706	40

Společnost neměla s podniky s podstatným vlivem jiné transakce.

**Transakce s dceřinými podniky**

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
EA alfa, s.r.o.	27773663	13	13	0	-	-	-
EA beta, s.r.o.	27773761	13	13	0	-	-	-
<u>Prodej výrobků</u>							
<u>Poskytnuté úvěry, půjčky</u>							
EA alfa, s.r.o.	27773663	-	-	1 600	-	-	82 184
EA invest spol. s r.o.	63469138	-	-	80 000	-	-	-
<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	-	-	80 000	-	-	-
Celkem		2 084	2 084	161 600	0	0	82 184

Společnost neměla s dceřinými společnostmi jiné transakce.

**Transakce s spřízněnými podniky**

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky		
		v období	splaceno	zůstatek	v období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>							
Brouk s.r.o.	46713387	-	-	-	215	215	-
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o.	61168807	-	-	-	1 434	857	577
<u>Prodej výrobků</u>							
Brouk s.r.o.	46713387	-	-	-	312	312	115
Pavlovín spol. s r.o.	63484633	-	-	-	27	27	0
<u>Prodej dlouhodobého majetku</u>							
Reality Way, s.r.o.	25945441	-	-	-	3	0	3
IBC Internacional Broker Company, s.r.o.	27623017	-	-	-	2	0	2
<u>Dividendy, podíly na zisku</u>							
ETOMA INVEST spol.s r.o.	63469138	-	-	-	21 261	21 261	-
KAROSERIA a.s.	46347453	-	-	-	12 963	12 963	-
S.P.M.B. a.s.	46347178	-	-	-	16 595	16 595	-
ALMET, a.s.	46505156	234	234	0	-	-	-
Celkem		234	234	0	52 812	52 230	697

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	Pohledávky			Závazky v		
	v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<u>Prodej služeb</u>						
Rodinní příslušníci klíčového vedení	1 048	979	69	3 549	3 202	347

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>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	23 345	21 149
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	150	200
<b>Celkem</b>	<b>23 495</b>	<b>21 349</b>

Počet akcií v majetku členů statutárního orgánu		
akcie s jmenovitou hodnotou 1 000 Kč	1 001 ks	1 001 ks
akcie s jmenovitou hodnotou 8 Kč	-	-

Členům statutárních orgánů je poskytováno nepeněžní plnění ve formě pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám (58 tis. Kč), poskytování služebního vozidla i pro soukromé účely.

<u>Členové dozorčích orgánů</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	4 081	672
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	509	678
<b>Celkem</b>	<b>4 590</b>	<b>1 350</b>

Počet akcií v majetku členů dozorčích orgánů		
akcie s jmenovitou hodnotou 1 000 Kč	3 392 ks	3 392 ks
akcie s jmenovitou hodnotou 8 Kč	-	-

Členům dozorčích orgánů je poskytováno nepeněžní plnění ve formě pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám (39 tis. Kč), předsedovi dozorčí rady je navíc poskytováno služební vozidlo i pro soukromé účely.

### 32. Základní kapitál

	počet kusů	jmenovitá hodnota KČ	31.12.2017 tis. KČ	31.12.2016 tis. 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	
Celkem			520 806	624 474

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 dividenda 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 2016	671 000	256 734	625 044
Dodatečně zaknihovány akcie		326	-
Zpětné odkoupení akcií	-228		-228
Náklady na zpětné odkoupení akcií			-342
Stav k 1.lednu 2017	670 772	257 060	624 474

	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	-39 872		-39 872
Náklady na zpětné odkoupení akcií			-63 796
Stav k 31. prosinci 2017	630 900	257 060	520 806

K 31.12.2017 drží společnost 70 100 ks vlastních akcií s jmenovitou hodnotou 1.000 Kč. Náklady na zpětné odkoupení vlastních akcií v roce 2017 činí 63 796 tis. Kč (2016: 342 tis Kč, 2015:48 031Tis. Kč), celkově dosahují výše 112 169 tis. Kč. Společnost může vlastní akcie držet do roku 2019.

### 33. Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku

<i>Kapitálové fondy</i>	31.12.2017	31.12.2016
Přecenění majetku	574 613	333 486
Přecenění investic	26 920	16 007
Ostatní kapitálové fondy	1 316	1 316
Celkem kapitálové fondy	602 849	350 809

<i>Fondy tvořené ze zisku</i>	31.12.2017	31.12.2016
Rezervní fond na krytí vlastních akcií	182 269	78 601
Sociální fond	7 187	5 801
Celkem fondy tvořené ze zisku	189 456	84 402

#### 33.1. Fond z přecenění majetku

<b>Fond z přecenění majetku</b>	31.12.2017	31.12.2016
Stav na začátku roku	333 486	335 864
Zvýšení z přecenění majetku	326 748	-2 466
Ztráty ze snížení hodnoty	-29 060	-470
Zrušení ztrát ze snížení hodnoty	-	-
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	-56 561	558
Zúčtování odloženého daňového závazku	-	-
Stav na konci roku	574 613	333 486

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

<b>Fond z přecenění investic</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Stav na začátku roku	16 007	8 805
Zisk z přecenění realizovatelných finančních aktiv	14 367	7 637
Odložená daň z přecenění realizovatelných finančních aktiv	-3 454	-435
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	26 920	16 007

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

<b>Ostatní kapitálové fondy</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Stav na začátku roku	1 316	1 316
Ostatní	-	-
Stav na konci roku	1 316	1 316

### 33.4. Rezervní fond na krytí vlastních akcií

<b>Rezervní fond na krytí vlastních akcií</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Stav na začátku roku	78 601	78 031
Nabytí vlastních akcií	103 668	570
Stav na konci roku	182 269	78 601

Na základě rozhodnutí valná hromada a změně stanov společnosti již společnost již nevytváří rezervní fond a fond pojištění orgánů společnosti.

V důsledku nabytí 39 872 ks (2016: 228 ks)vlastních akcií s nominální hodnotou 1.000 Kč navýšila společnost v hodnotě nabytých akcií rezervní fond o 103 668 tis. Kč (2016: 570 tis. Kč) na celkových 182 269 tis Kč.

### 33.5 Sociální fond

<b>Sociální fond</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Stav na začátku roku	5 801	4 669
příděl z disponibilního zisku	3 182	3 025
Čerpání	-1 797	-1 895
Splacené půjčky	1	2
Stav na konci roku	7 187	5 801

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



### 34. Výdaje příštích období

V roce 2017 byly časově rozlišeny náklady běžného provozu ve výši 50 tis. Kč (2016: 284 tis. Kč).

### 35. Události po rozvahovém dni

Účetní závěrka za rok 2017, včetně Komentáře k individuální účetní závěrce za rok 2017, byla projednána a odsouhlasena představenstvem společnosti dne 23.4.2018. 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.

Sestaveno dne	Sestavil	Podpis statutárního zástupce
20.4.2018	 Žabková Jarmila	 Ing. Oldřich Havělka místopředseda představenstva

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

určená pro akcionáře obchodní společnosti

**ENERGOAQUA, a.s.**

**Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823, PSČ: 756 61**

**IČ: 155 03 461**

## ***Výrok auditora***

Provedl jsem audit přiložené individuální účetní závěrky společnosti ENERGOAQUA, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z individuálního výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2017, individuálního výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku, individuálního přehledu o změnách vlastního kapitálu a individuálního přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této individuální účetní závěrky.

Podle mého názoru přiložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz nekonsolidované finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2017 a nekonsolidované finanční výkonnosti a nekonsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2017 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

## ***Základ pro výrok***

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KAČR jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

## ***Hlavní záležitost auditu***

Hlavní záležitostí auditu jsou záležitosti, které byly podle mého odborného úsudku při auditu individuální účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsem se zabýval v kontextu auditu individuální účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřuji.

### **Správnost ocenění pozemků, budov a zařízení (IAS 16) a investic do nemovitostí (IAS 40)**

Popis hlavní záležitosti auditu

Společnost vykazuje v dlouhodobých aktivech pozemky, budovy a zařízení v ocenění reálnou hodnotou v celkové výši 812 596 tis. Kč a investice do nemovitostí za dalších 336 001 tis. Kč, což činí 53,8 % celkových aktiv. Přecenění by mělo být prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty k rozvahovému dni, u investic do nemovitostí by měla odrážet tržní podmínky k rozvahovému dni. Oba účetní

standards doporučují při ocenění reálnou hodnotou ocenění majetku znalcem a stanoví způsob průčtování případných rozdílů v ocenění ve vlastním kapitálu a v případě investic do nemovitostí zahrnutím přínosů nebo újmy z přecenění do hospodářského výsledku.

Přístup auditora k hlavní záležitosti auditu:

Mnou provedené auditní postupy zahrnovaly především:

- testy věcné správnosti držení pozemků, budov a zařízení a investic do nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- provedení testů věcné správnosti ocenění jednotlivých druhů pozemků, budov a investic do nemovitostí podle posudku zpracovaného renomovaným znalcem,
- ověření věcné správnosti průčtování zjištěných rozdílů z přecenění v účetnictví společnosti.

### ***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo individuální účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti ENERGOAQUA, a. s. (dále jen „představenstvo“).

Můj výrok k individuální účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem individuální účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s individuální účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu individuální účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokáži posoudit, uvádím, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v individuální účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost představenstva a výboru pro audit za individuální účetní závěrku***

Představenstvo odpovídá za sestavení individuální účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení individuální účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.



Při sestavování individuální účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v nepřetržitém trvání, a pokud je to relevantní, popsat v příloze individuální účetní závěrky záležitosti týkající se nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení individuální účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit společnosti ENERGOAQUA, a. s.

### ***Odpovědnost auditora za audit individuální účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že individuální účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v individuální účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považuji se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze individuální účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze individuální účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah individuální účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda individuální účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informoval výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu individuální účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměl v mé zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

### ***Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy***

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 557/2014 uvádím ve své zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

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

Auditorem společnosti mě dne 5. 6. 2015 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 3 roky.

#### *Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit*

Potvrzuji, že můj výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s mou dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsem dne 23. 4. 2018 vyhotovil dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

#### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašuji, že jsem Společnosti neposkytl žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 a 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsem společností ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 24. dubna 2018

  
Ing. Petr Skříšovský  
Červená cesta 875, Dolní Lutyně  
auditor KAČR  
oprávnění číslo 0253



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

# Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2017

sestavená dle mezinárodních standardů  
účetního výkaznictví IAS / IFRS

Březen 2018

Obsah:

I.	VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI .....	3
II.	VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU .....	4
III.	VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ .....	5
IV.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	6
V.	KOMENTÁŘ KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	7
1.	Všeobecné informace.....	7
2.	Aplikace nových a novelizovaných standardů IFRS .....	8
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.....	13
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 společnostmi.....	20
4.	Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech .....	22
5.	Výnosy .....	22
6.	Výnosy z investic .....	22
7.	Ostatní výnosy .....	23
8.	Informace o segmentech.....	23
9.	Spotřeba materiálu energie a služeb .....	25
10.	Osobní náklady.....	25
11.	Zisk, ztráta z prodeje aktiv.....	26
12.	Ostatní náklady.....	26
13.	Ostatní finanční výnosy a náklady .....	26
14.	Daň ze zisku .....	27
15.	Zisk za období .....	29
16.	Zisk na akcii.....	30
17.	Pozemky, budovy a zařízení .....	31
18.	Ostatní nehmotná aktiva.....	32
19.	Pořizování dlouhodobých hmotných aktiv.....	33
20.	Výstavba bytů.....	34
21.	Investice do nemovitostí.....	34
22.	Ostatní finanční aktiva a závazky, reálná hodnota finančních aktiv .....	35
23.	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.....	38
24.	Zásoby .....	38
25.	Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky.....	39
26.	Dlouhodobá aktiva držena k prodeji .....	40
27.	Ostatní aktiva .....	41
28.	Finanční nástroje .....	41
29.	Složení skupiny .....	43
30.	Spřízněné osoby .....	44
31.	Transakce se spřízněnými osobami.....	46
32.	Základní kapitál .....	49
33.	Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku.....	50
34.	Výdaje příštích období.....	52
35.	Události po rozvahovém dni .....	52

## I. VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

	Příloha	31.12.2017	31.12.2016
<b>Aktiva:</b>		<b>2 374 029</b>	<b>2 048 570</b>
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Nehmotná aktiva	18	2 152	3 265
Pozemky, budovy a zařízení	17,19	1 088 410	791 252
Investice do nemovitostí	21	353 704	314 764
Biologická aktiva		0	0
Podíly v ovládaných a řízených osobách		0	0
Ostatní finanční aktiva	22	614 301	510 074
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>2 058 567</b>	<b>1 619 355</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Zásoby	24	20 761	20 527
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	25	84 242	74 574
Ostatní finanční aktiva	22	68 500	122 100
Pohledávky z titulu běžných daní	14.4	3 068	0
Aktiva držaná k prodeji	26	0	17 703
Peníze a peněžní ekvivalenty	23	138 004	193 278
Ostatní aktiva	27	887	1 033
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>315 462</b>	<b>429 215</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>		<b>2 374 029</b>	<b>2 048 570</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	32	520 806	624 474
Kapitálové fondy	33	669 792	383 415
Fondy tvořené ze zisku	33	189 456	84 402
Nerozdělený zisk		664 050	681 611
Vlastní kapitál připadající vlastníků společnosti		2 044 104	1 773 902
Menšinové podíly		68 627	63 075
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>2 112 731</b>	<b>1 836 977</b>
<b>Dlouhodobé závazky:</b>			
Rezervy		450	0
Odložené daňové závazky	14.5	159 743	94 529
Půjčky a úvěry	22	0	6 800
Závazky z obchodních vztahů		1 701	2 431
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>161 894</b>	<b>103 760</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Obchodní a jiné závazky		43 582	56 122
Závazky k ovládaným společnostem		800	0
Půjčky a úvěry	22	0	0
Daňové závazky	14.4	13 880	14 471
Závazky z dividend a tantiem		37 474	33 338
Závazky aktiv určených k prodeji		3 616	3 616
Výdaje příštích období	34	52	286
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>99 404</b>	<b>107 833</b>

## II. VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

Pokračující činnosti	Příloha	31.12.2017	31.12.2016
Výnosy	5	542 956	512 036
Výnosy z investic	6	54 948	48 454
Ostatní výnosy	7	28 637	10 175
Změna stavu zásob vlastní činnosti		18 595	-1 045
Spotřeba materiálu, energie a služeb	9	-259 928	-211 672
Osobní náklady	10	-95 529	-87 235
Odpisy dlouhodobého majetku		-62 949	-65 324
Zisk z prodeje aktiv	11	594	3 844
Opravné položky v provozní činnosti		314	62
Ostatní náklady	12	-34 749	-11 904
Ostatní finanční výnosy a náklady	13	-1 704	-131
Podíl na zisku přidružených podniků		0	0
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>191 185</b>	<b>197 260</b>
Daň ze zisku	14.1.	-40 458	-35 993
<b>Zisk za období z pokračujících činností</b>	<b>15</b>	<b>150 727</b>	<b>161 267</b>
Zisk z ukončených (ukončovaných) činností		978	551
<b>ZISK ZA OBDOBÍ</b>		<b>151 705</b>	<b>161 818</b>

### OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK

#### Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku

Zisky z přecenění majetku	33	297 689	-3 606
Podíl na ostatním úplném výsledku přidružených společností		0	0
Přecenění závazků z definovaných požitků		0	0
Ostatní		0	0
Odložená daň související s položkami, které se následně nereklasifikují	14.5	-56 561	558

#### Položky, které se mohou následně reklasifikovat do hospodářského výsledku

Kursově rozdíly z převodu závěrek zahrani.jednotek na jinou měnu		0	0
Realizovatelná finanční aktiva	33	55 116	14 228
Zajištění peněžních toků		0	0
Ostatní		0	0
Odložená daň související s položkami, které se mohou reklasifikovat	14.5	-5 481	-570
<b>Ostatní úplný výsledek za období po zdanění</b>		<b>290 763</b>	<b>10 610</b>
<b>ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM</b>		<b>442 468</b>	<b>172 428</b>

#### Zisk za období připadající:

vlastníkům mateřské společnosti	15	150 168	160 670
podílu nezakládajícímu ovládnání (menšinovým podílům)		1 537	1 148
		<b>151 705</b>	<b>161 818</b>

#### Úplný výsledek za období připadající:

vlastníkům mateřské společnosti		436 631	171 277
podílu nezakládajícímu ovládnání (menšinovým podílům)		5 837	1 151
		<b>442 468</b>	<b>172 428</b>

<u>Zisk na akcii z pokračujících činností v Kč</u>		31.12.2017	31.12.2016
Zisk na akcii s nominální hodnotou 1000 Kč			
základní	16	222,75	237,62
zředěný		222,75	236,86
Zisk na akcii s nominální hodnotou 8 Kč			
základní	16	1,78	1,90
zředěný		1,78	1,90
<u>Zisk na akcii z ukončovaných činností v Kč</u>			
Zisk na akcii s nominální hodnotou 1000 Kč			
základní	16	0,84	0,47
zředěný		0,84	0,47
Zisk na akcii s nominální hodnotou 8 Kč			
základní	16	0,01	0,00
zředěný		0,01	0,00

### III. VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

<u>Přehled o peněžních tocích</u>		31.12.2017	31.12.2016
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>193 278</b>	<b>148 678</b>
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
<b>Z.</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním</b>	<b>192 163</b>	<b>197 811</b>
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	47 390	55 199
A. 1 1	Odpisy dl. majetku a umořování opravné položky k nabytému majetku	62 949	65 324
A. 1 2	Změna stavu opravných položek a rezerv	-314	-62
A. 1 3	Zisk z prodeje dl. majetku	-5 002	-3 826
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-5 140	-635
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku a vyúčtované výnosové úroky	-6 439	-6 938
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1 336	1 336
<b>A. *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>239 553</b>	<b>253 010</b>
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	33 107	-106 958
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	42 155	-83 907
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-8 429	-5 228
A. 2 3	Změna stavu zásob	-619	-17 823
A. 2 4	Změna stavu krátk.fin. majetku nespádajícího do peněž. prostředků a ekvivalentů	0	0
<b>0A. **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>272 660</b>	<b>163 768</b>
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku	147	119
A. 4	Přijaté úroky	6 586	7 057
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-40 386	-40 988
<b>A. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>239 007</b>	<b>112 240</b>
	Peněžní toky z investiční činnosti	0	0

B.	1	Výdaje spojené s nabytím dl. majetku	-48 567	-29 519
B.	2	Příjmy z prodeje dl. majetku	6 982	10 627
B.	3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-50 440	83 500
B.	4	Výnosy z dl. finančního majetku-podíly	5 140	635
<b>B.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-92 025</b>	<b>64 608</b>
		Peněžní toky z finančních činností	0	
C.	1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	6 927
C.	2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-202 256	-139 175
C.	2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia atd.	0	
C.	2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	
C.	2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	
C.	2 4	Platby za zpětně odkoupené akcie	-103 668	-570
C.	2 5	Úhrada ztráty společníky	0	
C.	2 6	Přímé platby na vrub fondů	-1 800	-1 896
C.	2 7	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	-96 788	-136 709
<b>C.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-202 256</b>	<b>-132 248</b>
<b>F.</b>		<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-55 274</b>	<b>44 600</b>
<b>R.</b>		<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>138 004</b>	<b>193 278</b>

#### IV. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

2017	Základní kapitál	Fondy ze zisku	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění při přeměnách	Fond z přecenění majetku	Fond z přecenění investic	Nerozdělený zisk	Podíl vlastníků mat.společnosti	Nekontrolní podíly	CELKEM
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>625 044</b>	<b>82 700</b>	<b>21 140</b>	<b>-4 543</b>	<b>335 057</b>	<b>21 181</b>	<b>656 403</b>	<b>1 736 982</b>	<b>62 200</b>	<b>1 799 182</b>
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	160 670	160 670	1 148	161 818
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	-3 336	13 943	0	10 607	3	10 610
Úplný výsledek za období celkem	0	0	0	0	-3 336	13 943	160 670	171 277	1 151	172 428
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	2 466	2 466	0	2 466
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-134 611	-134 611	0	-134 611
Převody do fondů, použití fondů	-	1 132	-	-	-	-	-3 595	-2 463	0	-2 463
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Vlastní akcie	-570	570	-	-	-	-	-	0	0	0
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-27	-	-	-	278	251	-276	-25
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>624 474</b>	<b>84 402</b>	<b>21 113</b>	<b>-4 543</b>	<b>331 721</b>	<b>35 124</b>	<b>681 611</b>	<b>1 773 902</b>	<b>63 075</b>	<b>1 836 977</b>



2017	Základní kapitál	Fondy ze zisku	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění při přeměnách	Fond z přecenění majetku	Fond z přecenění investic	Nerozdělený zisk	Podíl vlastníků mat.společnosti	Nekontrolní podíly	CELKEM
Zisk za období	-	-	-	-	-	-	150 168	150 168	1 537	151 705
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-	-	-	241 128	45 335	0	286 463	4 300	290 763
Úplný výsledek za období celkem	-	-	-	-	241 128	45 335	150 168	436 631	5 837	442 468
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Čistý zisk / ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	39 760	39 760	0	39 760
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-100 925	-100 925	0	-100 925
Převody do fondů, použití fondů	-	1 386	-86	-	-	-	-3 182	-1 882	-	-1 882
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Vlastní akcie	-103 668	103 668	-	-	-	-	-103 668	-103 668	0	-103 668
Akvizice ovládaných podniků	-	-	-	-	-	-	286	286	-285	1
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>520 806</b>	<b>189 456</b>	<b>21 027</b>	<b>-4 543</b>	<b>572 849</b>	<b>80 459</b>	<b>664 050</b>	<b>2 044 104</b>	<b>68 627</b>	<b>2 112 731</b>

## V. KOMENTÁŘ KE KONSOLIDOVANÉ 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

Dceřiné podniky

**EA Invest, spol. s r.o.**, Česká republika, společnost s ručením omezeným, sídlo: U Centrumu 751, Orlová – Lutyně

**Karvinská finanční a.s.**, Česká republika, akciová společnost, sídlo: U Centrumu 751, Orlová – Lutyně

**VOS, a.s.**, Česká republika, akciová společnost, sídlo Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

**EA alfa, s.r.o.**, Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, sídlo: 1.máje 823, Rožnov pod Radhoštěm

**EA beta, s.r.o.**, Česká republika, společnost s ručením omezeným, sídlo: 1.máje 823, Rožnov pod Radhoštěm

**HIKOR Písek, a.s.**, Česká republika, akciová společnost, sídlo: U Centrumu 751, Orlová – Lutyně

**Rourovna s.r.o.**, Česká republika, společnost s ručením omezeným, sídlo: Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

Předmět činnosti dceřiných podniků

**EA Invest, spol. s r.o.** – koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost, služby v administrativní oblasti

**Karvinská finanční a.s.** – realitní činnost, inženýrská činnost v investiční výstavbě

**VOS, a.s.** – pronájem nevýrobních prostor

**EA alfa, s.r.o.** – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**EA beta, s.r.o.** – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**HIKOR Písek, a.s.** – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Rourovna s.r.o.** - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

## 2. Aplikace nových a novelizovaných standardů IFRS

### 2.1. Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2016

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

V roce 2017 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 IAS 7 Iniciativa týkající se zveřejňování informací.** Úpravy vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila informace, které uživatelům účetní závěrky umožní posoudit změny závazků z financování, včetně změn vzniklých z peněžních i nepeněžních toků. (účinné v EU pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 či po tomto datu.)
- **Úpravy standardu IAS 12 Vykazování odložených daňových pohledávek z nerealizovaných ztrát.** Nerealizované ztráty z dluhového nástroje oceněné reálnou hodnotou způsobuje nástroje způsobuje odčitelný přechodný rozdíl bez ohledu na jeho realizaci. Upravuje pravidla uplatnění odčitelných rozdílů a budoucích zdanitelných zisků. (účinné v EU pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 či po tomto datu.)

Aplikace výše uvedených úprav neměla významný vliv na vykázané částky či zveřejněné informace v konsolidované účetní závěrce.

## 2.2. Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2016, ale mohou být použity dříve

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

- **IFRS 9 Finanční nástroje** (vydaný v červenci 2014) (účinný pro roční období začínající dne 1. ledna 2018 nebo po tomto datu). Standard obsahuje požadavky na:
  - a. klasifikaci a ocenění finančních aktiv a finančních závazků,
  - b. metodologii pro znehodnocení
  - c. obecné zajišťovací účetnictví.

Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky** (účinný pro roční období začínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu). Zavádí pro účetní jednotky jednotný komplexní model účtování výnosů ze smluv se zákazníky. IFRS 15 se bude týkat pouze výnosů ze smluv se zákazníky. Nahradí následující standardy a interpretace pro vykazování výnosů:

IAS 18 Výnosy, IAS 11 Smlouvy o zhotovení, IFRIC 13 Zákaznické věrnostní programy

IFRIC 15 Smlouvy o zhotovení nemovitostí, IFRIC 18 Převody aktiv od zákazníků,

SIC 31 Výnosy – barterové transakce zahrnující reklamní služby.

Nový standard pro vykazování výnosů zavádí jednotný model pro ošetření výnosů ze smluv se zákazníky. Tento model je založen na základním principu, že účetní jednotka vykazuje výnosy tak, aby zachytila převod přislíbeného zboží nebo služeb na zákazníky v částce, která odráží protihodnotu, na niž má účetní jednotka dle vlastního očekávání nárok výměnou za toto zboží nebo služby.

Vzhledem k charakteru smluv se zákazníky společnost nepředpokládá významný dopad 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.

Aplikací standardu společnost nepředpokládá významný vliv na účetní závěrku.

- **Úpravy standardu IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018). Úpravy umožňují reklasifikovat do ostatního úplného výsledku některé náklady nebo výnosy u finančních aktiv nebo umožňují výjimku z aplikace IFRS 9 pro pojistné společnosti.

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

- **IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci** (účinný pro první roční účetní závěrku dle IFRS pro roční období počínající dne 1. ledna 2016 či po tomto datu). Prvouživatelům IFRS umožňuje dále používat své účetní politiky v cenové regulaci, ale požaduje samostatné vykázání zůstatků časového rozlišení ve výkazech.
- **IFRS 17 Pojistné smlouvy** (účinný pro roční účetní závěrku dle IFRS pro roční období počínající dne 1. ledna 2021 či po tomto datu). Nový standard vyžaduje oceňování pojistných závazků hodnotou současného plnění a poskytuje jednotnější přístup k oceňování a vykazování všech pojistných smluv. Požadavky jsou navrženy s cílem zajistit důsledné účtování o pojistných smlouvách vycházející ze stanovených principů. Standard IFRS 17 nahradí IFRS 4 Pojistné smlouvy a související interpretace.

- **Úpravy standardu IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu.) Odhad reálné hodnoty úhrady vázané na akcie vypořádané v hotovosti by se mělo o vlivu podmínek účtovat stejně jako pro úhrady vázané na akcie vypořádané kapitálovými nástroji. Postup účtování úhrady vázané na akcie z transakce vypořádané v hotovosti na vypořádanou kapitálovými nástroji.
- **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.
- **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 vykázání zisků a ztrát zahrnující aktiva, která tvoří nebo naopak tvoří podnik.
- **Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.) Cílem úprav je vyjasnit, 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.
- **Úpravy standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí.** (účinné pro období začínající dne 1. ledna 2018 nebo po tomto datu). Účetní jednotka provede převod z účtu a na účet investic do nemovitostí pouze tehdy, existuje-li důkaz o změně využití. Ke změně využití dojde tehdy, pokud nemovitý majetek splní (nebo přestane splňovat) definici investice do nemovitosti. Změna plánů vedení účetní jednotky, pokud jde o využití nemovitého majetku, sama o sobě nepředstavuje důkaz o změně využití. Změna užívání se může vztahovat i na nedokončené nemovitosti.
- **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2014 – 2016** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 nebo 2018):
  - IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví** Odstranění krátkodobých výjimek
  - IFRS 12 Zveřejnění účastí v jiných účetních jednotkách.** Na účasti účetní jednotky klasifikované jako držené k prodeji nebo jako ukončované činnosti se použijí požadavky na zveřejnění uvedené ve standardu
  - IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků** Ocenění investic do přidružených nebo společných podniků držených účetní jednotkou, která je společností rizikového kapitálu.
- **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015 – 2017** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.)
  - IFRS 3 Podnikové kombinace IFRS 11 Společná ujednání.** Přecenění dříve držených podílů
  - 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.
- **IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota** (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2018 či po tomto datu) Datum transakce pro účely směnného kurzu je datum prvotního vykázání aktiva ve formě nepeněžní zálohy nebo závazku ve formě výnosů

příštích období. Pokud je více plateb nebo přijetí předem, datum transakce se stanoví pro každou platbu nebo přijetí.

- FRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů. (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2019 či po tomto datu.) 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 dani 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.
- IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování - oblast zajišťovacího účetnictví uplatňovaného u portfolia finančních aktiv a závazků. Pro oblast zajišťovacího účetnictví uplatňovaného u portfolia finančních aktiv a závazků, jehož zásady Evropská unie dosud neschválila, nejsou zatím schválena žádná nařízení.

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.

### 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 1.1.2016 do 31.12.2016, den účetní závěrky je 31.12.2016.

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 držena k prodeji

Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků se klasifikují jako držena 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) držena 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 nárokované protihodnoty. Výnosy se snižují o předpokládané vratky od odběratelů, rabaty a ostatní podobné slevy.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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 zajištění 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 sazbu.

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 utrpěné 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 opravek 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 společnostmi nejsou odepisovány.

Stroje a zařízení se vykazují v pořizovacích nákladech snížených o opravy a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Odpisy se účtují tak, aby byla celá pořizovací cena aktiva nebo přeceněná částka (kromě pozemků vlastněných společnostmi a nedokončených investic) alokována na celou dobu předpokládané doby



použitelnosti daného aktiva, za použití metody lineárních odpisů. Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odpisování 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 užítky,
- 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 vykázení 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, vyjíměčně 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 vykážou, 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 vykazané 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 vykazané 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 premii 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 vykazané 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 ke konci účetního období. 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 je částkou vykázané ztráty ze snížení hodnoty rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva.

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.

V případě finančních aktiv oceněných pořizovací cenou se výše ztráty ze snížení hodnoty určuje jako rozdíl mezi zůstatkovou hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných stávající tržní mírou návratnosti podobného finančního aktiva. Takováto ztráta ze snížení hodnoty nemůže být v následujících obdobích stornována.

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 hospodářském výsledku.

Je-li u realizovatelného finančního aktiva zjištěno snížení hodnoty, jsou kumulované zisky nebo ztráty zachycené dříve v ostatním úplném výsledku reklasifikovány v daném období do hospodářského výsledku.

Kromě realizovatelných kapitálových nástrojů, pokud v následujícím období ztráta ze snížení hodnoty poklesne 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 vykázané v hospodářském výsledku nestornují prostřednictvím hospodářského výsledku. Případné zvýšení reálné hodnoty po vykázáni ztráty ze snížení hodnoty se vyazuje přímo v ostatním úplném výsledku a kumuluje se ve fondu z přecenění investic. V případě realizovatelných dluhových cenných papírů se ztráty ze snížení hodnoty následně stornují prostřednictvím hospodářského výsledku, pokud zvýšení reálné hodnoty investice může objektivně souviset s událostí, která nastala po vykázáni ztráty ze snížení hodnoty.

### 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 vyazuje ve vlastním kapitálu a není následně přečeňována.

### 3.16.4 Finanční závazky

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

#### 3.16.4.1. 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 nebo ztráta se účtuje do zisku a ztráty. Čistý zisk nebo čistá ztráta zúčtovaná do zisku nebo ztráty zahrnuje jakékoliv úroky z finančního závazku.

#### 3.16.4.2. 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.

#### 3.16.4.3. Závazky ze smluv o finančních zárukách

Smlouva o finanční záruce je smlouva, která vyžaduje, aby poskytovatel provedl konkrétní platby, kterými držitele odškodní za ztrátu, jež mu vznikne, když konkrétní dlužník neuhradí splatné částky v souladu s podmínkami dluhového nástroje. 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.

#### 3.16.4.4. Odúčtování finančních závazků

Skupina přistupuje k odúčtování finančních závazků pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Skupiny splněny, zrušeny nebo kdy skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a částky buď zaplacené, nebo splatné je zaúčtován do hospodářského výsledku

#### 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:

<b>Pokračující činnosti</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Tržby z prodeje výkonů	502 400	490 629
Tržby z prodeje výrobků	18 825	4 474
Výnosy z poskytovaných služeb	21 709	16 920
Výnosy z prodeje zboží	22	13
<b>Celkem výnosy z pokračující činnosti</b>	<b>542 956</b>	<b>512 036</b>
<b>Celkem výnosy ukončovaných činností</b>	<b>2 026</b>	<b>1 110</b>

#### 6. Výnosy z investic

<b>Pokračující činnosti</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

##### Výnosy z pronájmu:

Výnosy z podmíněných budoucích splátek finančního leasingu	-	-
Výnosy z operativního leasingu	-	-
Investice do nemovitostí	43 708	40 762
Podmíněné nájemné	-	-
Ostatní	-	-
<b>Celkem výnosy z pronájmu</b>	<b>43 708</b>	<b>40 762</b>

##### Výnosové úroky:

Bankovní vklady	667	326
Realizovatelné investice	-	-
Ostatní úvěry a pohledávky	5 919	6 731
Investice držené do splatnosti	-	-
Finanční aktiva se sníženou hodnotou	-	-
<b>Celkem výnosové úroky</b>	<b>6 586</b>	<b>7 057</b>



<b>Pokračující činnosti</b>	31.12.2017	31.12.2016
Licenční poplatky	-	-
Přijaté dividendy	4685	635
Ostatní výnosy z prodeje podílů	-31	-
<b>Celkem výnosy z investic</b>	<b>54 948</b>	<b>48 454</b>

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

	31.12.2017	31.12.2016
Realizovatelná finanční aktiva	4 685	635
Úvěry a pohledávky (včetně hotovostních a bankovních zůstatků)	6 586	7 057
	11 271	7 692
Výnosy z investic do nefinančních aktiv	43 708	40 762
<b>Celkem výnosy z investic</b>	<b>54 979</b>	<b>48 454</b>

## 7. Ostatní výnosy

<u>Ostatní výnosy</u>	31.12.2017	31.12.2016
Emisní povolenky	2 507	2 772
Výnosy z odepsaných pohledávek	102	121
Náhrada od pojišťovny	429	76
Příspěvek na kombinovanou výrobu el. energie a tepla	3 026	5 504
Prodej odpadu	63	364
Smluvní pokyty, úroky	156	1 057
Přecenění inv. do nemovitostí	20 049	-
Zrušení snížení hodnoty aktiv	1 691	-
Ostatní	614	281
<b>Celkem ostatní výnosy</b>	<b>28 637</b>	<b>10 175</b>

## 8. Informace o segmentech

### **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.

**Finanční činnost:**

Tento segment zahrnuje zprostředkovatelskou činnost a služby v administrativní oblasti, činnost v oblasti realit a finančního trhu.

**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 2017:

	Energetické komodity a služby	Vodohospo- dářské komodity	Technic ké plyny	Realitní činnost	Finanční činnost	Služby telekomuni- kační a ostatní	Celkem
<b>Pokračující činnosti</b>							
Výnosy od externích odběratelů	266 091	96 055	101 445	92 833	-	53 503	609 927
Mezisegmentové výnosy	183 557	24 521	828	728	-	7 309	216 943
Odpisy dlouhodobého majetku	-29 665	-8 738	-5 741	-7 769	-	-11 036	-62 949
Úrokové výnosy	0	0	0	224	5 919	443	6 586
Úrokové náklady	0	0	0	0	-147	0	-147
Daň ze zisku	-14 720	-10 681	-10 346	-7 859	-283	3 431	-40 458
Zisk za období z pokračující činnosti	24 028	37 578	33 737	23 730	6 199	25 455	150 727
<b>Aktiva segmentu</b>							
Dl.hmotný a nehm. majetek	323 758	100 500	43 592	481 829	-	494 587	1 444 266
Pohledávky, krátkod. fin. aktiva	30286	24 465	14 562	17 505	60 565	5 359	152 742
Ostatní aktiva	-	-	-	21 673	445 402	309 946	777 021
<b>Aktiva celkem</b>	<b>354 044</b>	<b>124 965</b>	<b>58 154</b>	<b>521 007</b>	<b>505 967</b>	<b>809 892</b>	<b>2 374 029</b>

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí.

Výsledky hospodaření segmentů za rok 2016:

Pokračující činnosti	Energetické komodity a služby	Vodohosp odářské komodity	Technické plyny	Realitní činnost	Finanční činnost	Služby telekomunik ační a ostatní	Celkem
Výnosy od externích odběratelů	250 095	74 766	104 343	54 915	131	79 358	563 608
Mezisegmentové výnosy	182 974	20 502	810	672	-	7 791	212 749
Odpisy dlouhodobého majetku	-31 803	-8 794	-6 203	-7 858	-	-10 666	-65 324
Úrokové výnosy	4	0	0	224	6 507	322	7 057
Úrokové náklady	0	0	0	0	-119	0	-119
Daň ze zisku	-14 285	-7 048	-11 465	-6 220	-353	3 378	-35 993
Zisk za období z pokračující činnosti	23 157	23 007	40 121	21 765	3 191	50 026	161 267
<b>Aktiva segmentu</b>							
Dl.hmotný a nehm. majetek	323 995	96 173	41 129	412 169	98	235 717	1 109 281
Pohledávky, krátkod. fin. aktiva	21981	13 344	14 149	15 084	114 753	17 363	196 674
Ostatní aktiva	-	-	-	37 444	353 198	351 973	742 615
<b>Aktiva celkem</b>	<b>345 976</b>	<b>109 517</b>	<b>55 278</b>	<b>464 697</b>	<b>468 049</b>	<b>605 053</b>	<b>2 048 570</b>

Bližší rozdělení ostatních aktiv na segmenty společnost neprovádí.

**9. Spotřeba materiálu energie a služeb**

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	43 263	40 607
Spotřeba el. energie	83 602	91 293
Spotřeba vody	9 183	7 896
Spotřeba zem. plynu	51 737	33 009
Náklady na prodané zboží	20	15
Opravy	14 213	12 091
Odvod odpadní vody (stočné)	12 067	10 782
Kooperace při výstavbě	32 432	2 919
Ostatní služby	13 411	13 060
<b>Celkem spotřeba materiálu, energie a služeb</b>	<b>259 928</b>	<b>211 672</b>

**10. Osobní náklady**

	31.12.2017	31.12.2016
Mzdové náklady	44 050	44 324
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	29 342	22 435
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	19 580	17 816
Sociální náklady	2 832	2 849
<b>Celkem osobní náklady</b>	<b>95 804</b>	<b>87 424</b>
Průměrný počet zaměstnanců		
THP	60	59
dělníci	83	99
<b>Celkem průměrný počet zaměstnanců</b>	<b>143</b>	<b>158</b>

### 11. Zisk, ztráta z prodeje aktiv

	31.12.2017	31.12.2016
Tržby z prodeje dl. majetku	1 842	9 992
Zůstatková cena dl. majetku	-1 249	-6 166
Tržby z prodeje materiálu	15	48
Zůstatková cena materiálu	-14	-30
Výnosy z prodeje emisních povolenek	-	-
Požizovací cena emisních povolenek	-	-
Tržby z prodeje finančního aktiva (CP)	-	-
Zůstatková cena finančního aktiva (CP)	-	-
<b>Celkem zisk z prodeje aktiv</b>	<b>594</b>	<b>3 844</b>

### 12. Ostatní náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Daně a poplatky	5 077	4 603
Emisní povolenky	2 507	2 772
Drobný dlouhodobý majetek	380	487
Odpis promlčených pohledávek	1 679	68
Pojištění	2 176	1 782
Odškodnění prac. úrazů	52	66
Odstupné	-	46
Demontáž, likvidace zařízení	60	619
Aktivace materiálu do pořízení dl. majetku	-1 060	-684
Přecenění inv. do nemovitostí	22 790	-
Ztráta ze snížení hodnoty aktiv	-	1 992
Ostatní	1 088	153
<b>Celkem ostatní náklady</b>	<b>34 749</b>	<b>11 904</b>
<b>Celkem náklady ukončovaných činností</b>	<b>1 048</b>	<b>559</b>

### 13. Ostatní finanční výnosy a náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Úroky z bankovních kontokorentních účtů a úvěrů	-	-
Ostatní nákladové úroky	-147	-119
<b>Nákladové úroky celkem</b>	<b>-147</b>	<b>-119</b>
Poplatky peněžním ústavům	-128	-99
Vedení cenných papírů	-110	-103
Kurzové ztráty a zisky	-1 314	222
Zrušení cenných papírů	-	-
Opravná položka ve fin. oblasti	-	-
Ostatní	-5	-32
<b>Celkem ostatní finanční náklady a výnosy</b>	<b>-1 704</b>	<b>-131</b>

## 14. Daň ze zisku

### 14.1. Daň ze zisku zúčtovaná do výsledovky

Daňový náklad:	31.12.2017	31.12.2016
Splatná daň		
Splatná daň zúčtovaná do nákladů	37 287	41 077
Úpravy zúčtované v běžném roce v souvislosti se splatnou daní minulých let	-	-
Celkem splatná daň	37 287	41 077
Odložená daň		
Odložená daň zúčtovaná do nákladů v souvislosti se vznikem a zrušením přechodných rozdílů	3 171	-5 084
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	3 171	-5 084
Celková daň zúčtovaná do nákladů (výnosů)	40 458	35 993

### 14.2. Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem

Sesouhlasení celkového nákladu daně ze zisku s účetním ziskem	31.12.2017	31.12.2016
Zisk před zdaněním z pokračujících činností	191 185	197 260
Daň ze zisku zúčtovaná do nákladů vypočítaná sazbou 19 %	37 967	42 632
Vliv výnosů osvobozených od daně	-845	0
Vliv daňově neuznatelných nákladů při určování zdanitelného zisku	358	-47
Daňový vliv koncesí (výzkum a vývoj a ostatní daňové úlevy)	-129	-59
Ztráta ze snížení hodnoty goodwillu, která je daňově neuznatelným nákladem	-	-
Vliv neuplatněných daňových ztrát a kompenzací, které nebyly vykázány jako odložené daňové pohledávky	-110	-56
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)	3 171	-5 084
Ostatní- rozdíl daňových a účetních odpisů dlouhodobého majetku	46	-1 393
Ostatní- náklady neuznané v předcházejících obdobích z důvodu nezaplacení	0	0
Celkem	40 458	35 993
Úpravy vykázány v běžném roce v souvislosti se splatnou daní za předcházející roky	0	0
Daň ze zisku vykázána v hospodářském výsledku (vztahující se k pokračujícím činnostem)	40 458	35 993

### 14.3. Daň ze zisku vykázaná přímo ve vlastním kapitálu

	31.12.2017	31.12.2016
<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>	31.12.2017	31.12.2016
Z výnosů a nákladů vykázanych přímo ve vlastním kapitálu:		
Přecenění pozemků budov a zařízení	138 452	81 809
Přepoččet zahraničních jednotek	-	-
Přecenění finančních nástrojů vykázanych jako zajištění peněžních toků	-	-
Přecenění finančních nástrojů klasifikovaných jako zajištění čisté investice	-	-
Přecenění realizovatelných finančních aktiv	3 577	-1 906
Pojistně matematické pohyby v plánech definovaných zaměstnaneckých požitků	-	-
Účetní úpravy vlastního kapitálu	-	-
Celkem odložená daň vykázána ve vlastním kapitálu	<u>142 029</u>	<u>79 903</u>
Převody do výsledovky:		
Převod z vlastního kapitálu do výsledovky při zajišťování peněžních toků	-	-
Převod do výsledovky při prodeji zahraniční jednotky	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
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 [uveďte]	-	-
Celkem daň z transakcí s vlastníky mateřské společnosti	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem odložená daň vykázaná ve vlastním kapitálu	<u>142 029</u>	<u>79 903</u>
Celkem daň ze zisku vykázána ve vlastním kapitálu	<u>142 029</u>	<u>79 903</u>

### 14.4. Splatné daňové pohledávky a závazky

	31.12.2017	31.12.2016
<u>Splatné daňové pohledávky</u>		
Vliv daně z daňových ztrát, které je možno zpětně uplatnit	4 284	4 248
Pohledávka z vrácení daní	3 068	3 935
Ostatní [DPH]	-	1
Celkem	<u>3 068</u>	<u>3 936</u>
<u>Splatné daňové závazky</u>		
Závazky z daně ze zisku	21	-
Ostatní [daň ze závislé činnosti, silniční daň, DPH]	12 102	9 070
Státní dotace, emisní povolenky	1 757	4 517
Celkem	<u>13 880</u>	<u>13 587</u>

## 14.5. Odložená daň

Odložené daňové pohledávky/ (závazky) vznikají z následujících titulů:

2017	Počáteční stav	Změny daňové sazby	Zúčtované do výsledovky	Zúčtované do vl. kapitálu	Kurzové rozdíly	Konečný stav
<u>Dočasné rozdíly</u>						
Zajištění peněžních toků	0	-	-	-	-	0
Zajištění čisté investice	0	-	-	-	-	0
Investice zúčtované do vlastního kapitálu	0	-	-	-	-	0
ZC budovy a zařízení	17 948	-	3 295	-	-	21 243
Přecenění pozemků budov zařízení	81 809	-	82	56 561	-	138 452
Finanční leasing	0	-	-	-	-	0
Nehmotná aktiva	0	-	-	-	-	0
Realizovatelná finanční aktiva	-1906	-	-	5 481	-	3 575
Rezervy	0	-	-86	-	-	-86
Pochybné pohledávky	-73	-	-47	-	-	-119
Ostatní finanční závazky	0	-	-	-	-	0
Neuplatněné daňové ztráty a odpočty	0	-	-	-	-	0
Ostatní (snížení hodnoty zásob)	-3 249	-	-73	-	-	-3 322
<b>Celkem odložená daň</b>	<b>94 529</b>	<b>0</b>	<b>3 171</b>	<b>62 042</b>	<b>0</b>	<b>159 743</b>
<u>Neuplatněné daňové ztráty a odpočty</u>						
Odl. daň -daňové ztráty	22 359	-	187	-	-	22 546
Zahraniční daňové odpočty	0	-	-	-	-	0
Ostatní	0	-	-	-	-	0
<b>Celkem neuplatněné daňové ztráty, odpočty</b>	<b>22 359</b>	<b>0</b>	<b>187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 546</b>

Nevykázané odložené daňové pohledávky nebyly ve společnosti uplatněny.

## 15. Zisk za období

Zisk za období:	31.12.2017	31.12.2016
- většinové podíly	150 168	160 670
-podíly nezakládající ovládnání	1 537	1 148
<b>Celkem zisk za období</b>	<b>151 705</b>	<b>161 818</b>
Zisk z pokračujících činností :	31.12.2017	31.12.2016
- většinové podíly	149 606	160 353
-podíly nezakládající ovládnání	1 121	914
<b>Celkem zisk z pokračujících činností</b>	<b>150 727</b>	<b>161 267</b>
Zisk z ukončovaných činností :	31.12.2017	31.12.2016
- většinové podíly	562	317
-podíly nezakládající ovládnání	416	234
<b>Celkem zisk z ukončovaných činností</b>	<b>978</b>	<b>551</b>

Společnost dosáhla ve sledovaném období následující zisk:

Bližší určení výnosových (nákladových) položek je uvedeno v bodech 5-7,9-13 komentáře.

Po opravě vykazování aktiv jako dlouhodobých aktiv držených k prodeji ve smyslu IFRS 5 na aktiva vykázána jako zásoba v souladu s IFRS 2 byl opraven vykázaný zisk z ukončovaných činností k 31.12.2016 z 1 061 tis. Kč na 551 tis. Kč.

Rovněž byl opraven zisk na akcii z ukončovaných činností za období 2016 u akcií s nominální hodnotou 1000 Kč z 1,23 Kč na 0,47 Kč a u akcií s nominální hodnotou 8 Kč z 0,01 Kč na 0,00 Kč.

## 16. Zisk na akcii

<i>Akcie jmenovitá hodnota v Kč</i>	31.12.2017		31.12.2016	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
<b>Základní zisk na akcii v Kč</b>				
Z pokračujících činností	222,75	1,78	237,62	1,90
Z ukončovaných činností	0,84	0,01	0,47	0,00
Základní zisk na akcii celkem	223,59	1,79	238,09	1,90
<b>Zředený zisk na akcii v Kč</b>				
Z pokračujících činností	222,75	1,78	237,62	1,90
Z ukončovaných činností	0,84	0,01	0,47	0,00
Zředený zisk na akcii celkem	223,59	1,79	238,09	1,90

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

Zisk pro účely zjištění základního zisku na akcii:

	31.12.2017	31.12.2016
	tis Kč	tis Kč
Zisk pro účely zjištění základního zisku na akcii		
z pokračujících činností	149 606	160 353
z ukončovaných činností	562	317
Zisk za období-většinové podíly	150 168	160 670

<i>Akcie jmenovitá hodnota v Kč</i>	31.12.2017		31.12.2016	
	1 000 Kč	8 Kč	1 000 Kč	8 Kč
Vážený průměr počtu kmenových akcií pro výpočet základního zisku na akcii	669 570 ks	256 734 ks	672 772 ks	257 503 ks

V souladu s rozhodnutím VH společnost odkoupila v prosinci 2017 39.872 ks (v říjnu 2016: 228 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 bylo k 1.1.2016 u 2.599 ks těchto akcií omezeno vlastnické právo a uloženy na technickém účtu a v průběhu října 2016 pak bylo dodatečně zaknihováno 326 ks těchto akcií. V období roku 2017 zůstává omezeno vlastnické právo u 2.273 ks těchto akcií a jsou uloženy na technickém účtu.



## 17. Pozemky, budovy a zařízení

	Vlastní pozemky	Budovy a stavby	Stroje a zařízení	Celkem
<b>Stav k 1.lednu 2016 (netto hodnota)</b>	86 097	486 263	287 486	859 846
Přírůstky	20 675	2 267	6 412	29 354
Úbytky	-	-303	-4 421	-4 724
Překlasifikace do investic do nemovitostí	-	-26 068	-4 046	-30 114
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-2 114	-	-2 114
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-1 139	-567	-55	-1 761
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Ostatní -nalezený majetek, převod na pořízení aktiv	-	110	-	110
Oprava převod aktiv na výrobky	-	-1 885	-	-1 885
Odpisy	-	-31 994	-33 255	-65 249
<b>Stav k 1.lednu 2017 (netto hodnota)</b>	105 633	425 709	252 121	783 463
Přírůstky	-	2 053	7 877	9 930
Úbytky	-661	-1 081	-388	-2 130
Překlasifikace z investic do nemovitostí	-	-	4 046	4 046
Překlasifikace do aktiv držených k prodeji	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	219 806	90 360	7 473	317 639
Hodnota přecenění zúčtovaná do HV	1 139	550	8	1 697
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Ostatní -doučt. odpisů prodej přeceněného aktiva	-	-	-	0
Odpisy	-	-30 912	-31 988	-62 900
<b>Stav k 31. prosinci 2017 (netto hodnota)</b>	325 917	486 679	239 149	1 051 745
<b>Účetní hodnota</b>				
Nedokončený majetek		6 337	1 452	7 789
Pozemky budovy, zařízení	105 633	425 709	252 121	783 463
K 31. prosinci 2016	105 633	432 046	253 573	791 252
Nedokončený majetek		13 823	22 842	36 665
Pozemky budovy, zařízení	325 917	486 679	239 149	1 051 745
K 31. prosinci 2017	325 917	500 502	261 991	1 088 410

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
Měřicí zařízení	10 – 12 let

### 17.1. Dlouhodobý majetek účtovaný v reálné hodnotě

Společnost provedla v roce 2017 nezávislé ocenění skupiny strojů, zařízení a dopravních prostředků, 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 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.

Součástí ocenění reálnou hodnotou byly také peněžotvorné jednotky Vrbno pod Pradědem, Třeboň, Jemnice, u kterých v roce 2016 společnost indikovala snížení hodnoty 2 462 tis. Kč

Reálné ocenění peněžotvorných jednotek k 1. říjnu 2017 převyšuje jejich účetní hodnotu. Zisky z přeceněného aktiva jsou vykázána v úplném výsledku hospodaření v položce *Zisky z přecenění majetku*. Ztráta ze snížení aktiv z účetního období 2016 ve výši 1 691 tis Kč byla zrušena a uznána do hospodářského výsledku a je vykázána v položce *Ostatní výnosy* (bod 10), zbývající ztráta ve výši 771 tis. Kč se týkala vyřazeného majetku.

Pěnězotvorné jednotky Vrbno pod Pradědem, Třeboň a Jemnice jsou seskupení aktiv na základě zeměpisné oblasti, zabývající se pronájmem. Jsou součástí vykazovaného segmentu Realitní činnost.

Pěnězotvorným jednotkám není přiřazen goodwill nebo nehmotná aktiva s neurčitou dobou použitelnosti.

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	Tržní hodnota k 31.12.2017 (reálná hodnota)	poř. cena-oprāvky	rozdíl
Energetické a hnací stroje a zařízení	Úroveň 3	210 760	-44 290	255 050
Přístroje a zvláštní technické vybavení	Úroveň 3	19 056	-11 625	30 681
Dopravní prostředky	Úroveň 3	5 415	-1 751	7 166
Budovy	Úroveň 2	271 211	69 974	201 237
Pozemky	Úroveň 2	325 918	106 111	219 807
<b>Celkem</b>		<b>832 360</b>	<b>118 419</b>	<b>713 941</b>

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.

Nebyly provedeny žádné převody mezi Úrovní 2 a Úrovní 3 v průběhu roku.

### 17.2. Aktiva daná do zástavy

Společnost nemá daná aktiva do zástavy.

## 18. Ostatní nehmotná aktiva

	Ostatní nehmotný majetek			Emisní povolenky	Celkem
	Software				
<b>Stav k 1. lednu 2016 (netto hodnota)</b>	65	205	4 518	4 788	
Přírůstky	-	-	1 324	1 324	
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	0	

	Ostatní		Emisní povolenny	Celkem
	Software	nehmotný majetek		
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	0
Úbytky aktiv nebo klasifikovaná jako držená k prodeji	-	-	-	0
Zvýšení (snížení) hodnoty z přecenění	-	-	-	0
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	-	-2 772	-2 772
Amortizace-náklady	-49	-26	-	-75
Ostatní	-	-	-	0
<b>Stav k 1. lednu 2017 (netto hodnota)</b>	<b>16</b>	<b>179</b>	<b>3 070</b>	<b>3 265</b>
Přírůstky	-	-	1 194	1 194
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	168	81	-	249
Čisté kurzové rozdíly	-	-	-	0
Jiné -spotřeba emisních povolenek	-	-	-2 507	-2 507
Amortizace-náklady	-23	-26	-	-49
Ostatní	-	-	-	0
<b>Stav k 31. prosinci 2017 (netto hodnota)</b>	<b>161</b>	<b>234</b>	<b>1 757</b>	<b>2 152</b>

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.říjnu 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

	Hierarchy reálné hodnoty	Tržní hodnota k 31.12.2017 (reálná hodnota)	pořizovací cena- oprávký	rozdíl
Software	Úroveň 3	161	-407	568
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Úroveň 3	233	-265	498
Celkem		394	-672	1066

Nebyly provedeny žádné převody mezi úrovněmi ocenění v průběhu roku.

## 19. Pořizování dlouhodobých hmotných aktiv

Společnost k datu 31.12.2017 neukončila pořizování dlouhodobých hmotných aktiv v částce 36 665 tis. Kč (2016: 7 789 tis. Kč). Jedná se zejména o následující investiční akce:

Název investiční akce	tis. Kč
Doplnění technologie reverzní osmozy	15 505
Potrubní rozvody demi vody	4 878
Stavební úpravy v objektu C6	3 313
Stavební úpravy v objektu M12	3 114
Přeložky VN v objektu M8-PM8	1 707

## 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.

EA nemá dostatek stavební mechanizace ani stavebních pracovníků, proto výstavba probíhá externími dodavateli.

Plánované náklady na výstavbu obytného souboru Harcovna jsou ve výši 165 500 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 1. čtvrtletí 2018 proběhne výběrové řízení na dodavatele stavby řadových i bytových domů. Doba výstavby řadových i bytových domů je naplánovaná na roky 2018 a 2019.

Zahájení prodeje bytů i řadových domů je plánováno od 2. polovinu roku 2019.

V období 2015 až 2017 společnost představovala výměňkovou stanici na bytový dům a následně byty prodala.

Bytová výstavba je vykázána v souladu s IFRS 2 jako zásoby a nedokončená výroba (bod 24 Zásoby, bod 5 Výnosy –tržby z prodeje výrobků).

## 21. Investice do nemovitostí

	2017	2016
Stav na začátku roku	314 764	270 341
Přírůstky –pořízení, technické zhodnocení	19 164	33 493
Přírůstky – reklasifikace do investic do nemovitostí	-	30 114
Přírůstky – reklasifikace z aktiv k prodeji	17 703	-
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-
Úbytky		-780
Aktiva překlasifikovaná jako držená za účelem prodeje		-17 703
Zrušení úprav reálné hodnoty zúčtované do vlastního kapitálu	8 859	-426
Snížení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	-22 790	-275
Zvýšení reálné hodnoty zúčtované do hospodářského výsledku	20 050	
Čisté kurzové rozdíly	-	-
Reklasifikace na dlouhodobý majetek	-4 046	-
Jiné změny	-	-
Zůstatek na konci roku	353 704	314 764

Hodnota investic do nemovitostí se zvýšila v důsledku technického zhodnocení administrativní budovy a provozního objektu v hodnotě 19 138 tis Kč (r. 2016 33 493 tis. Kč).

Nemovitosti hodnotě 17 703 tis Kč, u kterých se neuskutečnil předpokládaný prodej do července 2017, byly zpět reklasifikovány z aktiv určených k prodeji do investic do nemovitostí.

Reálná hodnota investic do nemovitostí byla určena 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Nájmy z investic do nemovitostí	43 708	40 762
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které generovaly během roku výnos z nájmu	-14 622	-14 229
Přímé provozní náklady z investic do nemovitostí, které negenerovaly během roku výnos z nájmu	-	-
<b>Celkem</b>	29 086	26 533

## 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 31.12.2017	k 31.12.2016
Měnové forwardy	-	-
Úrokové swapy	-	-
<b>Celkem zajišťovací deriváty</b>	0	0

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Nederivátová finanční aktiva označená při prvotním vykázání	-	-
Nederivátová finanční aktiva určená k obchodování	-	-
Deriváty určené k obchodování, které nejsou určeny pro zajišťovací účetnictví	-	-
<b>Celkem fin. aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>	0	0

Investice držené do splatnosti vykazované v zůstatkové hodnotě

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Směnky	-	-
Dluhopisy	-	-
<b>Celkem investice držené do splatnosti vykazované v zůstatkové hodnotě</b>	0	0

Realizovatelné investice vykazované v reálné hodnotě

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Umořovatelné dluhopisy	-	-
Akcie/podíly	449 435	395 048
<b>Celkem realizovatelné investice vykazované v reálné hodnotě</b>	449 435	395 048

**Ostatní finanční aktiva**

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě		
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	230 775	234 535
Úvěry poskytnuté jiným subjektům	-	-
Pohledávky k jiným subjektům	2 591	2 591
<b>Celkem</b> úvěry vykázané v zůstatkové hodnotě	<b>233 366</b>	<b>237 126</b>
<b>Celkem ostatní finanční aktiva</b>	<b>682 801</b>	<b>632 174</b>
Krátkodobé	68 500	122 100
Dlouhodobé	614 301	510 074
<b>Celkem ostatní finanční aktiva</b>	<b>682 801</b>	<b>632 174</b>

Realizovatelné investice ve výši 231.588 tis. Kč (r. 2016: 231 588 tis. Kč) přijaté k obchodování na veřejném trhu jsou oceněny reálnou hodnotou na úrovni 1, realizovatelné investice ve výši 18.332 tis. Kč (r.2016: 18.332 tis. Kč) jsou oceněny reálnou hodnotou na úrovni 2 a realizovatelné investice ve výši 145.128 tis. Kč (r. 2016: 145.128 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. Úvěry ve výši 188 700 tis. Kč jsou zajištěny směnkami, úvěry ve výši 9 075 tis. Kč je zajištěn zástavou nemovitostí v hodnotě 13 500 tis. Kč. Nezajištěné krátkodobé úvěry ke spřízněným osobám dosahují 33 000 tis. Kč.

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Finanční závazky		
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	-	-
Přijaté půjčky a úvěry	-	6 800
	<b>0</b>	<b>6 800</b>
Krátkodobé	-	-
Dlouhodobé	-	6 800
	<b>0</b>	<b>6 800</b>

Úvěry byly v účetním období 2016 poskytnuty spřízněnými stranami za běžných úvěrových podmínek, úvěr byl zajištěn směnkami. Úroky byly ke konci účetního období splaceny.

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

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

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

Skupina vlastní finanční aktiva (akcie a podíly), které jsou součástí koncernu PROSPERITA. Při oceňování reálnou hodnotou v úrovni 3 skupina 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 31.12.2017	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2016	tis. Kč	Hiearchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	35 072	13,5% podíl ve společnosti Tesla Karlín	39 852	úroveň 1	kotovaná nabídková cena
	4,8% podíl ve společnosti TOMA a.s.	87 664	19,2% podíl ve společnosti TOMA a.s.	63 647	úroveň 1	kotovaná nabídková cena
	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	156 222	Podílové listy PROSPERITA OPF Globální	128 089	úroveň 1	tržní kurz podílového listu
	<b>Celkem</b>	<b>278 958</b>	<b>Celkem</b>	<b>231 588</b>		

Finanční aktivum	Reálná hodnota 31.12.2017	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2016	tis. Kč	Hiearchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	15,2% podíl ve společnosti KDYNIUM a.s.	19 641	15,2% podíl ve společnosti KDYNIUM a.s.	18 332	úroveň 2	poslední obchodovaná tržní cena RM systému
	<b>Celkem</b>	<b>19 641</b>	<b>Celkem</b>	<b>18 332</b>		

Finanční aktivum	Reálná hodnota 31.12.2017	tis. Kč	Reálná hodnota 31.12.2016	tis. Kč	Hiearchie reálných hodnot	Oceňovací techniky a klíčové vstupy
akcie/ podíly	40,6% podíl ve společnosti Almet a.s.	92 340	40,6% podíl ve společnosti Almet a.s.	87 210	úroveň 3	očekávaná současná hodnota peněžních toků, převzaté informace třetí strany, bez úprav
	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 995	19,2% podíl ve společnosti TZP, a.s.	10 395	úroveň 3	očekávaná současná hodnota peněžních toků, převzaté informace třetí strany, bez úprav
	543 ks podílových listů fondu PROSPERITA SOPF	47 501	543 ks podílových listů fondu PROSPERITA SOPF	47 523	úroveň 3	převzaté informace třetí strany, bez úprav, (cena podílového listu vyhlášená obhospodařovatelem tj. Prosperita investiční společnost)
	<b>Celkem</b>	<b>150 836</b>	<b>Celkem</b>	<b>145 128</b>		

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

Počáteční stav k 31.12.2017	145 128
Zisk, ztráta zaúčtovaná v hospodářském výsledku	-
Zisk, ztráta zaúčtovaná v ostatním úplném výsledku - položky, které se mohou následně reklasifikovat do hospodářského výsledku (realizovatelná finanční aktiva)	7 708
Nákup	-
Prodej	-
Emise	-
Vypořádání	-
Převody z/do úrovně 3 reálné hodnoty	-
Konečný stav k 31.12.2017	150 836

**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 v konsolidovaném výkazu o peněžních tocích je možné sesouhlasit s příslušnými položkami v konsolidovaném výkazu o finanční situaci takto:

	31.12.2017	31.12.2016
Hotovost	209	179
Zůstatky na bankovních účtech	137 795	193 099
Bankovní kontokorentní účty	138 004	193 278
Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnuté ve vyřazované skupině držené k prodeji	0	0
	193 278	148 678

**24. Zásoby**

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	7 565	7 311
Nedokončená výroba	4 112	15 435
Hotové výrobky	26 171	14 489
Zboží	402	394
Zvířata	0	2
Celkem zásoby v účetní hodnotě	38 250	37 631
Snížení hodnoty materiálu	-5 566	-5 143
Snížení hodnoty výrobků	-11 532	-11 570
Snížení hodnoty zboží	-391	-391
Snížení hodnoty zásob celkem	-17 489	-17 104
Celkem zásoby v realizovatelné hodnotě	20 761	20 527



Zásoby, které byly uznány jako náklady ovlivňující zisk

	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	60 391	57 529
Nedokončená výroba	-32 850	-18 226
Dřevařské výrobky	24	4
Výrobky bytová výstavba	14 226	3 989
Zboží	27	19
Celkem náklady ovlivňující zisk	41 818	43 315

Náklady vykázané v souvislosti se snížením hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu činí 436 tis. Kč (2016: 268 tis. Kč), částka zrušení původně vykázaných snížení ocenění zásob činí 51 tis. Kč (2016: tis. 294 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.

#### Oprava období 2016:

V účetním období 2016 bylo opraveno vykazování dlouhodobých aktiv držených k prodeji ve smyslu IFRS 5 na aktiva vykázaná jako zásoba v souladu s IFRS 2. Jedná se o bytovou výstavbu domů. Dlouhodobý majetek určený prodeji v částce 1034 tis. Kč a dlouhodobý majetek v částce 1 885 tis. Kč byl převeden do výrobků (+2 949 tis. Kč), nedokončený dl. majetek ve výši 15 307 tis. Kč do nedokončené výroby. Oprava neměla vliv na výsledek hospodaření.

Tržby z prodeje bytů ve výši 4 474 tis. Kč byly vykázané ve výnosech z pokračující činnosti, náklady ve výši 1 045 tis. Kč ve změně stavu zásob a ve výši 2 919 tis. Kč v nákladech na služby. Původně vykázaný zisk z ukončovaných činností ve výši 510 tis. Kč byl vykázan v zisku z pokračující činnosti. Mírně se zvýšil zisk na akcii z pokračující činnosti.

Oprava roku 2016 neměla vliv na jiné výnosy a náklady. Zisk za období 2016 a úplný výsledek za období 2016 zůstal nezměněn.

## 25. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky

	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Pohledávky z obchodního styku	87 910	79 102
Opravná položka k pohledávkám	-4 518	-5 216
Poskytnuté zálohy	491	678
Dohadné účty aktivní	280	-
Jiné pohledávky	79	10
Celkem	84 242	74 574

Věková struktura pohledávek z obchodního styku po splatnosti se sníženou hodnotou

	31.12.2017	31.12.2016
do 30 dnů	1 935	659
do 90 dnů	247	569
do 180 dnů	169	67
do 270 dnů	75	127
nad 270 dnů	-	59
Celkem pohledávky po splatnosti	2 426	1 481

Pohyby opravné položky k pochybným pohledávkám

	31.12.2017	31.12.2016
Stav na počátku roku	5 216	5 253
Zaúčtovaná ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	1 541	694
Pohledávky odepsané v průběhu roku	-1 678	-117
Pohledávky inkasované v průběhu roku	-561	-614
Opravné položky převzaté v rámci podnikové kombinace	0	0
Zrušení ztráty ze snížení hodnoty	-	-
Odvíjení diskontu	-	-
Stav na konci roku	<u>4 518</u>	<u>5 216</u>

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 1 191 tis. Kč (2016: 841 tis. Kč).

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

V minulém účetním období společnost opravila vykazování výstavby bytového domu jako aktiv držena k prodeji ve výši 1 034 tis. Kč a vykázala ji jako vlastní výrobky. Výnosy z ukončovaných činností ve výši 4 474 tis. Kč byly zahrnuty do výnosů z pokračující činností, náklady z ukončovaných činností ve výši 3 964 tis. Kč byly zahrnuty do změny stavu zásob vlastní výroby, zisk z ukončovaných činností ve výši 510 tis. Kč byl vykázán v zisku z pokračující činností.

V září 2016 společnost rozhodla o prodeji části pronajímaného majetku v hodnotě 17.703 tis Kč s předpokládaným prodejem v červenci 2017. Jelikož se prodej neuskutečnil, byla aktiva v srpnu 2017 zpět klasifikována jako investice k pronájmu.

<b>Dlouhodobá aktiva držena k prodeji</b>	31.12.2017	31.12.2016
Budovy stavby	0	17 703
Stroje, zařízení	0	0
Celkem majetek prodeji	<u>0</u>	<u>17 703</u>
Závazky související s aktivy k prodeji	-	-
Zisk za rok z ukončovaných činností	31.12.2017	31.12.2016
Výnosy	2 026	1 110
Ostatní zisky	-	-
Celkem výnosy z ukončované činnosti	<u>2 026</u>	<u>1 110</u>
Spotřeba materiálu, energie a služeb	-716	-321
Osobní náklady	-275	-189
Ostatní provozní náklady	-57	-49
Celkem náklady z ukončované činnosti	<u>-1 048</u>	<u>-559</u>
Zisk před zdaněním	978	551
Příslušná daň ze zisku zaúčtovaná do nákladů	0	0
Celkem zisk z ukončovaných činností	<u>978</u>	<u>551</u>

## 27. Ostatní aktiva

Ostatní aktiva	31.12.2017	31.12.2016
Časové rozlišení nákladů	153	209
Časové rozlišení příjmů	734	824
Celkem	887	1 033

Časové rozlišení nákladů zahrnuje rozlišení úhrady servisní smlouvy k programovému vybavení 67 tis. Kč a předplatnému odborných periodik 64 tis. Kč.

Časové rozlišení příjmů představuje budoucí nárok na odpočet daně z přidané hodnoty ve výši 925 tis. Kč (2016: 764 tis. Kč) u faktur fyzicky obdržených po datu účetní závěrky a opravné daňové doklady ve výši -214 tis. Kč vystavené v roce 2018.

## 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  $EBITDA = \text{hospodářský výsledek před zdaněním} + \text{odpisy} + \text{nákladové úroky}$ .

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 31.12.2017	k 31.12.2016
EBITDA (hospodářský výsledek+odpisy+náklad.úroky)	255 259	263 254
Rentabilita obhospodařovaných aktiv (ROA=EBITDA/obhospodařovaná aktiva)	16,44%	21,55%

Hodnota obhospodařovaných aktiv:	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Pozemky, budovy a zařízení, investice do nemovitostí, aktiva k prodeji	1 442 114	1 123 719
Zásoby	20 761	20 527
Dlouhodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám )	2 591	2 591
Krátkodobé pohledávky (bez úvěrů spřízněným stranám )	87 310	74 574
<b>Celkem obhospodařovaná aktiva</b>	<b>1 552 776</b>	<b>1 221 411</b>

#### 28.1. Kategorie finančních nástrojů

<b>Finanční aktiva</b>	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Hotovost a bankovní účty	138 004	193 278
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	233 366	237 126
-pohledávky	84 242	74 574
Realizovatelná finanční aktiva	449 435	395 048
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>905 047</b>	<b>900 026</b>

<b>Finanční závazky</b>	k 31.12.2017	k 31.12.2016
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	800	6 800
-závazky	59 163	73 024
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>59 963</b>	<b>79 824</b>

#### 28.2. 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 potencionálního 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 skupina obvyklé cenové riziko a to jak ze strany dodavatelů tak i odběratelů.

**Měnové riziko** - skupina 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 – skupina 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 skupina měla dostatek finančních prostředků k zajištění svých platebních potřeb. Skupina 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 akcemi 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 2017 by zůstal nezměněn, jelikož majetkové investice se klasifikují jako realizovatelné a žádné účasti nebyly prodány ani nedošlo ke snížení jejich hodnoty, a
- ostatní úplný výsledek za rok končící 31. prosince 2017 by se zvýšil o 5 192 tis. Kč (2016: zvýšení o 8 775 tis. Kč) v důsledku změny reálné hodnoty

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

## 29. Složení skupiny

### 29.1. Podíly v dceřiných podnicích

Podrobné informace o ovládaných a řízených osobách je následující:

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

Název dceřiného podniku	Majetkový podíl a podíl na hlasovacích právech		Pořizovací cena podílů	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
VOS a.s.	57,46%	57,46%	29 241	29 241
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
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
HIKOR Písek, a.s.	87,00%	87,00%	11 911	11 911
Rourovna s.r.o.	57,46%	-	20	-
Snížení hodnoty - EA Beta s.r.o.			-37 915	-37 915
Podíly v ovládaných a řízených osobách celkem			248 953	248 933

Společnosti byly testovány na snížení hodnoty dle IAS 36 porovnáním účetní hodnoty jednotek včetně goodwillu se zpětně získatelnou částkou, kterou byla reálná hodnota snižena o náklady na prodej. U společnosti EA beta s.r.o. byla v roce 2010 uznána částka ze snížení hodnoty ve výši 37 915 tis. Kč a snížen goodwill. Důvodem uznání ztráty bylo snížení majetku společnosti.

Společnost konsolidované jednotky plně ovládá, protože vlastní více než 50% jejich základního kapitálu a předseda představenstva mateřské společnosti je zároveň předsedou nebo členem řídicího orgánů konsolidovaných jednotek.

Nekontrolní vlastníci se na činnosti skupiny a jejích peněžních tocích podílejí minimálně.

Skupina nemá nijak omezený přístup k užívání aktiv nebo omezenou schopnost vypořádání svých závazků.

Společnost EA Invest spol. s r.o. zvýšila svůj podíl v dceřiné společnosti VOS, a.s. z 15,92% na 16,01% nákupem akcií ve výši 27 tis. Kč. Rozdíl mezi nárůstem kontrolního podílu a pořizovací cenou ve výši - 27 tis. Kč byl vykázán v ostatních kapitálových fondech.

#### 29.2. Podíly ve společných podnicích

Společnost nemá podíly ve společných podnicích

#### 29.3. Podíly v společných činnostech

Společnost nemá podíly v společných činnostech

#### 29.4. Podíly v přidružených podnicích

Společnost nemá podíly v přidružených podnicích

#### 29.5. Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách

Společnost nemá podíly v v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách

### 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, Michálkovická 1810/181	033 44 339
AKB CZECH s.r.o.	Brno, Heršpická 758/13	603 21 164

Obchodní firma	adresa	IČO
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 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
DNG @Garrick s.r.o.	Rožnov pod Radh., 1.máje 2627	258 30 244
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
ENERGZET, a.s.	Brno, Jedovnická 4303/2a, Židenice	634 83 823
ETOMA INVEST spol. s r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	634 69 138
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
KDYNIUUM Service , s.r.o.	Kdyně, Nádražní 723	291 21 361
KDYNIUUM a.s.	Kdyně, Nádražní 104	453 57 293
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
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
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 Energy, a.s.	Hostivař, V Chotejně 1307/9	023 89 169
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

Obchodní firma	adresa	IČO
PROTON, spol. s r.o.	Praha, Spálená 108/51	634 88 388
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.	Otrokovice, Objízdna 1576	262 79 843
PULCO, a.s.	Brno, Heršpická 13	262 79 843
Reality Way, s.r.o.	Orlová - Lutyně, U Centrumu 751	259 45 441
ROLLEON a.s.	Praha 1, Pařížská 130/26, Josefov	278 67 412
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
S.P.M.B. a.s.	Brno, Řípská 1142/20	463 47 178
TESLA KARLÍN, a.s.	Praha 10, V Chotejně 9/1307	452 73 758
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	285219 94
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
Vysoká škola podnikání, a.s.	Ostrava, Michálkovická 1810/181	258 61 271

### 31. Transakce se spřízněnými osobami

Transakce byly uskutečněny během roku 2017.

#### Transakce s mateřským podnikem PROSPERITA holding, a.s.:

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky v období			Závazky v období		
		y	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
Prodej služeb	258201 92	-	-	-	36	36	-
Prodej podílových listů	258201 92	700	700	-	-	-	-
Poskytnuté úvěry, půjčky	258201 92	6 500	-	187 700	-	-	-
Úroky z úvěrů	258201 92	5 105	5 105	-	-	-	-
Záruky, zajištění -směnka	258201 92	6 500	-	162 700	-	-	-
Dividendy, podíly na zisku	258201 92	-	-	-	5 259	5 259	-
Celkem		18 105	5 105	350 400	5 295	5 295	0



Prodej služeb mateřské společnosti se uskutečnil za obvyklé ceny. Mateřské společnosti byly poskytnuty úvěry, které jsou zajištěny směnkami. Smluvní strany se dohodly, že do dne splatnosti směnek není úvěrující oprávněn postoupit směnky nebo práva s ní spojená třetí osobě. Společnost neměla s mateřským podnikem jiné transakce.

**Transakce s podnikem s podstatným vlivem na účetní jednotku – Concentra, a.s.:**

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
Prodej služeb	60711302	-	-	-	1 021	969	84
Poskytnuté úvěry, půjčky	60711302	-	-	-	-	-	-
Úroky z úvěrů	60711302	-	-	-	-	-	-
Dividendy, podíly na zisku	60711302	-	-	-	23 239	23 239	-
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 260</b>	<b>24 208</b>	<b>84</b>

Společnost neměla s podniky s podstatným vlivem jiné transakce.

**Transakce se spřízněnými stranami:**

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<b>Prodej služeb</b>							
Brouk s.r.o.	46713387	-	-	-	215	215	-
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o.	61168807	3	3	-	1 465	857	608
Ing. Miroslav kurka - TRADETEX	10609032	-	-	-	57	48	19
Vysoká škola podnikání a práva, a.s.	04130081	-	-	-	24	24	-
Pavlovín	63484633	-	-	-	4	4	-
Reality Way, s.r.o.	25945441	-	-	-	137	137	-
TOMA, a.s.	18152813	19 854	19 854	-	-	-	-
<b>Prodej výrobků</b>							
Brouk s.r.o.	46713387	-	-	-	312	312	115
Pavlovín spol. s r.o.	63484633	-	-	-	27	27	0
<b>Prodej materiálu</b>							
Reality Way, s.r.o.	25945441	-	-	-	3	0	3
IBC Internacional Broker Company, s.r.o.	27623017	-	-	-	2	0	2
<b>Poskytnuté úvěry, půjčky</b>							
České vinařské závody a.s.	60193182	-	-	13 000	-	-	-
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	25608738	-	600	12 075	-	-	-
Bělehradská Invest, a.s.	27193331	-	-	8 000	-	-	-
TOMA úvěrová a leasing. Spol.	36664090	-	19 660	0	-	-	-
ALMET, a.s.	46505156	10 000	-	10 000	-	-	-
TZP, a.s.	48171581	-	-	-	-	4 000	-
NOPASS a.s.	63217171	-	-	-	-	-	800
Niřárna Česká Třebová s.r.o.	64824136	-	-	-	-	2 000	-
<b>Úroky z úvěrů</b>							
České vinařské závody a.s.	60193182	403	403	34	-	-	-
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	25608738	324	320	31	-	-	-
Bělehradská Invest, a.s.	27193331	224	168	56	-	-	-
TOMA úvěrová a leasing. pol.	36664090	194	591	-	-	-	-

Konsolidovaná účetní závěrka dle IAS  
k 31. 12. 2017

ENERGOAQUA, a.s.  
Rožnov pod Radhoštěm

Druh transakce, společnost	IČ	Pohledávky			Závazky v		
		v období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
ALMET, a.s.	46505156	138	138	-	-	-	-
TZP, a.s.	48171581	-	-	-	83	83	-
NOPASS a.s.	63217171	-	-	-	20	20	-
Niřárna Česká Třebová s.r.o.	64824136	-	-	-	15	15	-
<b>Záruky, zajištění</b>							
České vinařské závody a.s.	60193182	-	-	13 000	-	-	-
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	25608738	-	-	3 000	-	-	-
ALMET, a.s.	46505156	10 000	-	10 000	-	-	-
TESLA KARLÍN, a.s.	45273758	-	-	13 500	-	-	-
TZP, a.s.	48171581	-	-	-	-	4 000	-
NOPASS a.s.	63217171	-	-	-	800	-	800
Niřárna Česká Třebová s.r.o.	64824136	-	-	-	-	2 000	-
<b>Dividendy, podíly na zisku</b>							
ETOMA INVEST spol.s r.o.	63469138	-	-	-	21 261	21 261	-
KAROSERIA a.s.	46347453	-	-	-	12 963	12 963	-
S.P.M.B. a.s.	46347178	-	-	-	16 595	16 595	-
Kdyniuma.s.	45357293	635	635	-	-	-	-
ALMET, a.s.	46505156	3 805	3 805	0	-	-	-
<b>Celkem</b>		<b>41 140</b>	<b>41 737</b>	<b>82 696</b>	<b>53 983</b>	<b>64 561</b>	<b>2 347</b>

Prodej výrobků a služeb spřízněným stranám se uskutečnil za obvyklé ceny.

Úvěry spřízněným stranám ve výši 188.000 tis. Kč jsou zajištěny směnkami, ve výši 9 075 tis. Kč zástavou nemovitostí. Úvěry nejsou po splatnosti. Úvěrující není oprávněn před splatností úvěrů zajištění prodat nebo dále postoupit.

Společnost neměla s přidruženými podniky jiné transakce.

**Transakce s ostatními spřízněnými stranami**

Druh transakce, společnost	Pohledávky v			Závazky v		
	období	splaceno	zůstatek	období	splaceno	zůstatek
<b>Prodej služeb</b>						
Rodinní příslušníci klíčového vedení	975	975	78	4 019	4 067	267

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.

Členové statutárních orgánů	31.12.2017	31.12.2016
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	22 823	24 756
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	150	200
<b>Celkem</b>	<b>24 906</b>	<b>23 023</b>

<u>Členové statutárních orgánů</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Počet akcií v majetku členů statutárního orgánu		
akcie s nominální hodnotou 1000,- Kč	1 001 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 (58 tis. Kč), poplatky za studium MBA (491 tis. Kč), poskytování služebního vozidla i pro soukromé účely.

<u>Členové dozorčích orgánů</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Krátkodobé zaměstnanecké požitky mzdy, odměny, podíly	4 406	977
Požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Dividendy	509	678
Celkem	4 950	2 338
Počet akcií v majetku členů statutárního orgánu		
akcie s nominální hodnotou 1000,- Kč	3 392	3 392
akcie s nominální hodnotou 8,- Kč	-	-

Členům dozorčích orgánů je poskytováno nepeněžní plnění ve formě pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám (39 tis. Kč), předsedovi dozorčí rady je navíc poskytováno služební vozidlo i pro soukromé účely.

## 32. Základní kapitál

	počet kusů	jmenovitá hodnota Kč	31.12.2017 tis. Kč	31.12.2016 tis. 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	
Celkem			520 806	624 474

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 akciím jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 8 Kč. Akcie jsou plně splaceny.

Akcie o jmenovité hodnotě 1.000 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 vlastnícím akcie k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak. Nerozhodne-li valná hromada anebo dohoda s akcionářem jinak, je dividendu společnost vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti na adresu akcionáře vedenou ve Středisku cenných papírů Praha v termínu stanoveném zákonem.

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 2016	671 000	256 734	625 044
Dodatečně zaknihovány akcie		326	-
Zpětné odkoupení akcií	-228		-228
Náklady na zpětné odkoupení akcií			-342
Stav k 1. lednu 2017	670 772	257 060	624 474
Dodatečně zaknihovány akcie		-	-
Zpětné odkoupení akcií	-39 872		-39 872
Náklady na zpětné odkoupení akcií			-63 796
Stav k 31. prosinci 2017	630 900	257 060	520 806

K 31.12.2017 drží společnost 70 100 ks vlastních akcií s jmenovitou hodnotou 1.000 Kč. Náklady na zpětné odkoupení vlastních akcií v roce 2017 činí 63 796 tis. Kč (2016: 342 tis Kč, 2015:48 031Tis. Kč), celkově dosahují výše 112 169 tis. Kč. Společnost může vlastní akcie držet do roku 2019.

### 33. Kapitálové fondy a fondy tvořené ze zisku

<i>Kapitálové fondy</i>	31.12.2017	31.12.2016
Přecenění majetku	569 093	327 178
Přecenění investic	79 672	35 124
Ostatní kapitálové fondy	21 027	21 113
Celkem kapitálové fondy vlastníků mat. společnosti	669 792	383 415
<i>Fondy tvořené ze zisku</i>	31.12.2017	31.12.2016
Rezervní fond	182 269	78 601
Sociální fond	7 187	5 801
Celkem fondy tvořené ze zisku	189 456	84 402

### 33.1. Fond z přecenění majetku

<b>Fond z přecenění majetku</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Stav na začátku roku	327 178	330 514
Zvýšení z přecenění majetku	327 536	-3 423
Ztráty ze snížení hodnoty	-29 060	-470
Zrušení ztrát ze snížení hodnoty	-	-
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	-56 561	557
Stav na konci roku	<u>569 093</u>	<u>327 178</u>

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

<b>Fond z přecenění investic</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Stav na začátku roku	35 124	21 181
Zisk z přecenění realizovatelných finančních aktiv	50 029	14 500
Odložená daň z přecenění realizovatelných finančních aktiv	-5 481	-557
Reklasifikace zisku/ztráty z prodeje realizovatelných finančních aktiv do hospodářského výsledku	-	-
Reklasifikace ztráty při snížení hodnoty realizovatelných finančních aktiv do hospodářského výsledku	-	-
Fond z přecenění investic -stav na konci roku	<u>79 672</u>	<u>35 124</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

<b>Ostatní kapitálové fondy</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Stav na začátku roku	21 113	21 140
Akvizice dceřiných společností		-27
Ostatní -darovaný majetek	-86	-
Stav na konci roku	<u>21 027</u>	<u>21 113</u>

### 33.4. Rezervní fond

<b>Rezervní fond</b>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Stav na začátku roku	78 601	78 031
Nabytí vlastních akcií	103 668	570
Stav na konci roku	<u>182 269</u>	<u>78 601</u>

Valné hromady společností rozhodly o změně stanov, podle kterých společnosti již nevytváří rezervní fond a fond pojištění orgánů společnosti. Finanční prostředky z těchto fondů ve výši 130 685 tis. Kč byly převedeny do nerozděleného zisku minulých let.

V důsledku nabytí 39 872 ks (2016: 228 ks) vlastních akcií s nominální hodnotou 1.000 Kč navýšila společnost v hodnotě nabytých akcií rezervní fond o 103 668 tis. Kč (2016: 570 tis. Kč) na celkových 182 269 tis Kč.

### 33.5. Sociální fond

Sociální fond	31.12.2017	31.12.2016
Stav na začátku roku	5 801	4 669
příděl z disponibilního zisku	3 182	3 025
Čerpání	-1 797	-1 895
Splacené půjčky	1	2
Stav na konci roku	7 187	5 801

Příděly do fondů byly prováděny ze zisku po zdanění a byly schváleny valnou hromadou. Tvorba a čerpání sociálního fondu je prováděno v souladu s 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 2017 byly časově rozlišeny náklady běžného provozu ve výši 52 tis. Kč (2016: 286 tis. Kč).

### 35. Události po rozvahovém dni

Účetní závěrka za rok 2017, včetně Komentáře ke konsolidované účetní závěrce za rok 2017, byla projednána a odsouhlasena představenstvem společnosti dne 23.4.2018. 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.

Sestaveno dne	Sestavil	Podpis statutárního zástupce
20.4.2018	 Žabková Jarmila	 Ing. Oldřich Havelka místopředseda představenstva

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

určena pro akcionáře obchodní společnosti

**ENERGOAQUA, a.s.**

Rožnov pod Radhoštěm, 1. máje 823, PSČ: 756 61

IČ: 155 03 461

### ***Výrok auditora***

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti ENERGOAQUA, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2017, konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této individuální účetní závěrky.

Podle mého názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2017 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2017 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

### ***Základ pro výrok***

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KAČR jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### ***Hlavní záležitost auditu***

Hlavní záležitostí auditu jsou záležitosti, které byly podle mého odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsem se zabýval v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřuji.

Neidentifikoval jsem žádné další hlavní záležitosti auditu, které bych měl uvést v této zprávě, než hlavní záležitosti uvedené ve zprávě k individuální účetní závěrce.

### ***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní

informace odpovídá představenstvo společnosti ENERGOAQUA, a. s. (dále jen „představenstvo“).

Můj výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokáži posoudit, uvádím, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost představenstva a výboru pro audit za konsolidovanou účetní závěrku***

Představenstvo odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v nepřetržitém trvání, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit společnosti ENERGOAQUA, a. s.

### ***Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech



v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informoval výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu konsolidované účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměl v mé

zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

### ***Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy***

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 557/2014 uvádím ve své zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

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

Auditorem společnosti mě dne 5. 6. 2015 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 3 roky.

#### *Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit*

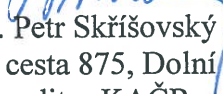
Potvrzuji, že můj výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s mou dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsem dne 23. 4. 2018 vyhotovil dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

#### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašuji, že jsem Společnosti neposkytl žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 a 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsem společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 24. dubna 2018



  
Ing. Petr Skříšovský  
Červená cesta 875, Dolní Lutyně  
auditor KAČR  
oprávnění číslo 0253

## **ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**

určena pro akcionáře obchodní společnosti

**ENERGOAQUA, a.s.**

**1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm**

**IČ: 15503461**

Dozorčí rada přezkoumala údaje obsažené ve zprávě o účetní závěrce společnosti ENERGOAQUA, a.s. Na základě vlastních poznatků z průběžných inventur majetku, kontroly stavu účetnictví i postupů účtování a vedení účetní evidence, v souladu se závěry ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky auditorem Ing. Petrem Skříšovským, a konstatuje, že

- a) účetní závěrka a konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována v souladu s platným zákonem o účetnictví a navazujícími právními předpisy,
- b) dokladová část i účetní postupy odpovídají platným právním normám,
- c) účetní závěrka a konsolidovaná účetní závěrka věrně odráží stav majetku i výsledků hospodaření společnosti a je průkazná.

Dozorčí rada souhlasí s návrhem na rozdělení disponibilního zisku za rok 2017 a doporučuje valné hromadě zprávu o účetní závěrce a konsolidované účetní závěrce za rok 2017, včetně návrhu na rozdělení zisku, schválit.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 23.04.2018



Miroslav Kurka  
předseda dozorčí rady

# Zpráva o vztazích

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.

společnosti

**ENERGOAQUA a.s.**

za účetní období

**2017**

## **OBSAH**

- 1. Ovládaná osoba**
- 2. Ovládající osoba**
- 3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou "Propojené osoby"**
- 4. Schéma uváděných osob**
- 5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládní**
- 6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob**
- 7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami**
- 8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání**
- 9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik**
- 10. Důvěrnost informací**
- 11. Závěr**

Představenstvo společnosti ENERGOAQUA a.s. se sídlem 1. máje 823, 756 61, Rožnov pod Radhoštěm, IČ 155 03 461, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále také „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností ENERGOAQUA a.s. jako ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), a to za účetní období roku 2017, tedy za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 (dále jen „Rozhodné období“).

## 1. Ovládaná osoba

Společnost s obchodní firmou **ENERGOAQUA a.s.**  
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ: 155 03 461  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 334  
(dále jen "Ovládaná osoba").

## 2. Ovládající osoba

Pan **Ing. Miroslav Kurka**, nar. 16.2.1961, bytem Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4

a

pan **Miroslav Kurka**, nar. 29.7.1931, bytem Karvinská 1263/61, Město, 736 01 Havířov

jednající ve shodě dle § 78 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech  
(dále jen "Ovládající osoba").

## 3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou - "Propojené osoby"

**3.1.** Společnost s obchodní firmou **AKB CZECH s.r.o.**  
se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno  
IČ: 603 21 164  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42003  
(dále jen "Propojená osoba č. 3.1.").

**3.2.** Společnost s obchodní firmou **AKCIA TRADE, spol. s r.o.**  
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová  
IČ: 633 21 351  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 8275  
(dále jen "Propojená osoba č. 3.2.").

- 3.3. Společnost s obchodní firmou** **ALMET, a.s.**  
se sídlem: Ležáky 668/3, Kukleny, 500 04 Hradec Králové  
IČ: 465 05 156  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 673  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.3.")**
- 3.4. Společnost s obchodní firmou** **ANDRATA s.r.o.**  
se sídlem: Praha 1, Spálená 76/14, PSČ 11000  
IČ: 281 70 351  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130302  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.4.")**
- 3.5. Společnost s obchodní firmou** **ASTRA 99, s.r.o.**  
se sídlem: Tematínska 10, Bratislava 851 05, Slovenská republika  
IČ: 357 61 661  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 18638/B  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.5.")**
- 3.6. Společnost s obchodní firmou** **AUTOMEDIA s.r.o.**  
se sídlem: Okružní 732/5, Lesná, 638 00 Brno  
IČ: 485 32 649  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10893  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.6.")**
- 3.7. Společnost s obchodní firmou** **Bělehradská Invest, a.s.**  
se sídlem: Praha 4 - Nusle, Bělehradská 7/13, PSČ 14016  
IČ: 271 93 331  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9647  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.7.")**
- 3.8. Společnost s obchodní firmou** **Byty u zámku s.r.o.**  
se sídlem: Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4  
IČ: 049 26 366  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255535  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.8.")**
- 3.9. Společnost s obchodní firmou** **CONCENTRA a. s.**  
se sídlem: Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14  
IČ: 607 11 302  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1796  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.9.")**
- 3.10. Společnost s obchodní firmou** **České vinařské závody a.s.**  
se sídlem: Praha 4 - Nusle, Bělehradská čp. 7/13, PSČ 14016  
IČ: 601 93 182  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.9.")**

- 3.11.** Společnost s obchodní firmou **ČOV Senica, s.r.o.**  
se sídlem: Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika  
IČ: 461 96 200  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Trnavě, oddíl Sro, vložka 28219/T  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.10.")**
- 3.12.** Společnost s obchodní firmou **ČOV servis s.r.o.**  
se sídlem: Železničná 122/362, Senica 905 01, Slovenská republika  
IČ: 503 50 099  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Trnavě, oddíl Sro, vložka 37928/T  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.11.")**
- 3.13.** Společnost s obchodní firmou **Dům seniorů Žamberk, s.r.o.**  
se sídlem: Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4  
IČ: 049 03 340  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255399  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.12.")**
- 3.14.** Společnost s obchodní firmou **EA alfa, s.r.o.**  
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ: 277 73 663  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29344  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.13.")**
- 3.15.** Společnost s obchodní firmou **EA beta, s.r.o.**  
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ: 277 73 761  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51417  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.14.")**
- 3.16.** Společnost s obchodní firmou **EA Invest, spol. s r.o.**  
se sídlem: Orlová - Lutyně, U Centrumu 751  
IČ: 253 92 697  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16970  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.15.")**
- 3.17.** Společnost s obchodní firmou **Energosave Leasing, a.s.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice  
IČ: 023 89 169  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7877  
**dále jen "Propojená osoba č. 3.17.")**
- 3.18.** Společnost s obchodní firmou **ENERGZET, a.s.**  
se sídlem: Jedovnická 4303/2a, Židenice, 628 00 Brno  
IČ: 634 83 823  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1761  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.18.")**



- 3.19.**Společnost s obchodní firmou **ETOMA INVEST spol. s r.o.**  
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová  
IČ: 634 69 138  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16196  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.19.")**
- 3.20.**Společnost s obchodní firmou **GLOBAL plus, s.r.o.**  
se sídlem: Tomášikova 20, Bratislava 821 02, Slovenská republika  
IČ: 357 56 195  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 18168/B  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.20.")**
- 3.21.**Společnost s obchodní firmou **HIKOR Písek, a.s.**  
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová  
IČ: 466 78 336  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10710  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.21.")**
- 3.22.**Společnost s obchodní firmou **HSP CZ s.r.o.**  
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová  
IČ: 268 21 826  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26727  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.22.")**
- 3.23.**Společnost s obchodní firmou **KAROSERIA a.s.**  
se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno  
IČ: 463 47 453  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 776  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.23.")**
- 3.24.**Společnost s obchodní firmou **Karvinská finanční, a.s.**  
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová  
IČ: 451 92 146  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 374  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.24.")**
- 3.25.**Společnost s obchodní firmou **KDYNIUM a. s.**  
se sídlem: Nádražní 104, 345 06 Kdyně  
IČ: 453 57 293  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 220  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.25.")**
- 3.26.**Společnost s obchodní firmou **KDYNIUM Service, s.r.o.**  
se sídlem: Nádražní 723, 345 06 Kdyně  
IČ: 291 21 361  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26597  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.26.")**

- 3.27.** Společnost s obchodní firmou **LEPOT s.r.o.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice  
IČ: 606 96 958  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14286  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.27.")**
- 3.28.** Společnost s obchodní firmou **LIFT UP, s.r.o.**  
se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno  
IČ: 035 94 262  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 85681  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.28.")**
- 3.29.** Společnost s obchodní firmou **MA Investment s.r.o.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice  
IČ: 276 88 941  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52039  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.29.")**
- 3.30.** Společnost s obchodní firmou **MATE, a.s.**  
se sídlem: Havránkova 30/11, Dolní Heršpice, 619 00 Brno  
IČ: 469 00 322  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 829  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.30.")**
- 3.31.** Společnost s obchodní firmou **MATE SLOVAKIA spol. s r.o.**  
se sídlem: Záruby 6, Bratislava 831 01, Slovenská republika  
IČ: 314 48 682  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 14818/B  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.31.")**
- 3.32.** Společnost s obchodní firmou **MORAVIAKONCERT, s.r.o.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice  
IČ: 255 70 838  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 34212  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.32.")**
- 3.33.** Společnost s obchodní firmou **Nitárna Česká Třebová s.r.o.**  
se sídlem: Dr. E. Beneše 116, Parník, 560 02 Česká Třebová  
IČ: 648 24 136  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 8648  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.33.")**
- 3.34.** Společnost s obchodní firmou **NOPASS a.s.**  
se sídlem: Orlová - Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 73514  
IČ: 632 17 171  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4059  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.34.")**

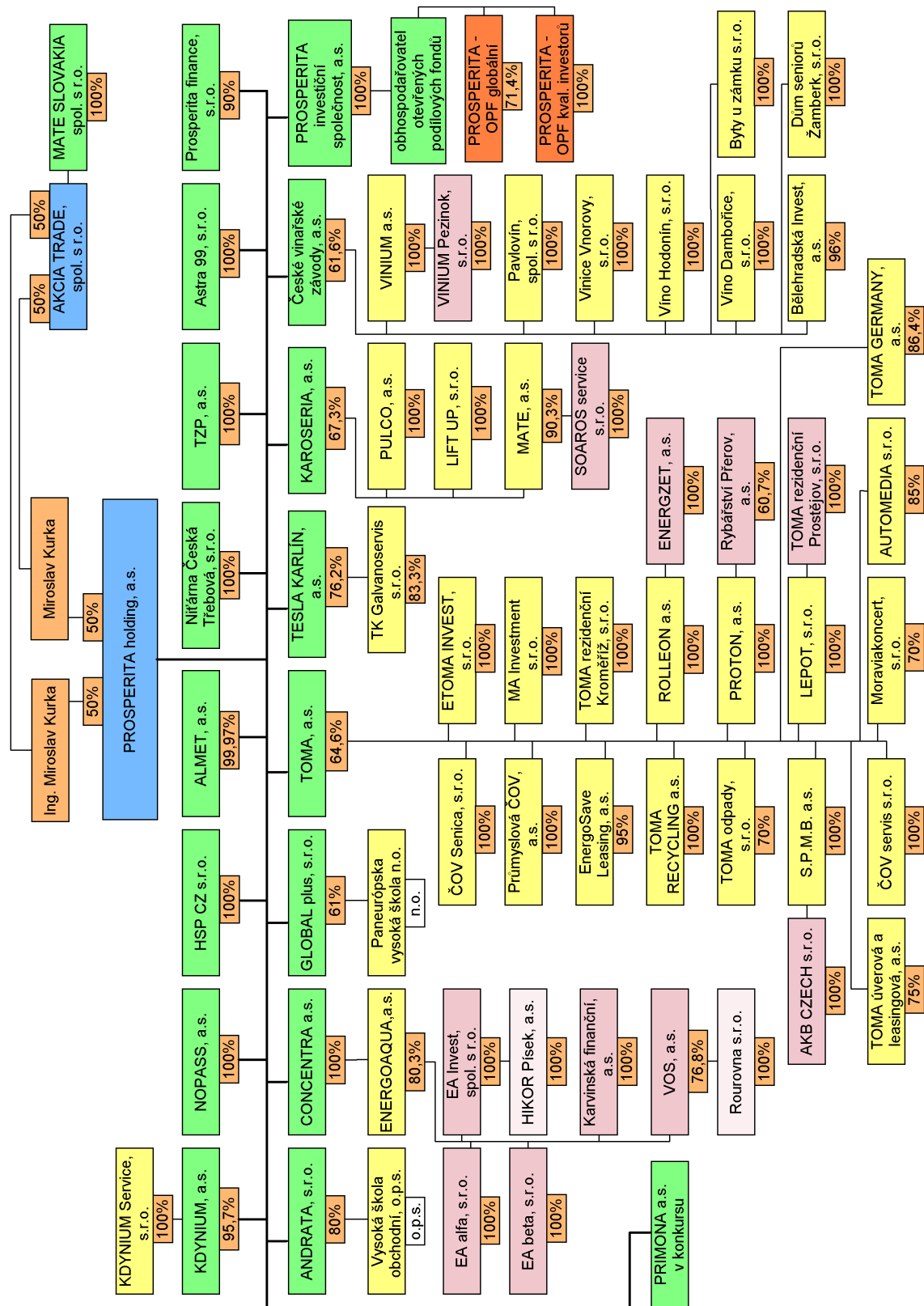
- 3.35.** Organizace **Paneurópska vysoká škola n.o.**  
se sídlem: Tomášikova 20, 821 02 Bratislava, Slovenská republika  
IČ: 360 77 429  
zapsaná rejstříkovým úřadem vedeným Okresním úřadem Bratislava  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.35.")**
- 3.36.** Společnost s obchodní firmou **Pavlovín, spol. s r.o.**  
se sídlem: Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 69106  
IČ: 634 84 633  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21226  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.36.")**
- 3.37.** Společnost s obchodní firmou **PRIMONA, a.s.**  
se sídlem: Dr. E. Beneše 125, Parník, 560 02 Česká Třebová  
IČ: 001 74 181  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 82  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.37.")**
- 3.38.** Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA finance, s.r.o.**  
se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
IČ: 293 88 163  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 38208  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.38.")**
- 3.39.** Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA holding, a.s.**  
se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
IČ: 258 20 192  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1884  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.39.")**
- 3.40.** Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA investiční společnost, a.s.**  
se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
IČ: 268 57 791  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.40.")**
- 3.41.** Společnost s obchodní firmou **PROTON, a.s.**  
se sídlem: Myslíkova 257/6, Nové Město, 120 00 Praha 2  
IČ: 634 88 388  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22265  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.41.")**
- 3.42.** Společnost s obchodní firmou **PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.**  
se sídlem: Objízdná 1576, 765 02 Otrokovice  
IČ: 253 42 665  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2371  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.42.")**

- 3.43.** Společnost s obchodní firmou **PULCO, a.s.**  
se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno  
IČ: 262 79 843  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3701  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.43.")**
- 3.44.** Společnost s obchodní firmou **ROLLEON a.s.**  
se sídlem: Braunova 902/11, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 278 67 412  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11639  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.44.")**
- 3.45.** Společnost s obchodní firmou **Rourovna s.r.o.**  
se sídlem: Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek  
IČ: 060 98 371  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 26244  
společnost ovládána od: 13.5.2017  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.45.")**
- 3.46.** Společnost s obchodní firmou **Rybářství Přerov, a.s.**  
se sídlem: Gen. Štefánika 1149/5, Přerov I-Město, 750 02 Přerov  
IČ: 476 75 756  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 751  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.46.")**
- 3.47.** Společnost s obchodní firmou **SOAROS service s.r.o.**  
se sídlem: Brněnská 1027, 665 01 Rosice  
IČ: 055 09 335  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95801  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.47.")**
- 3.48.** Společnost s obchodní firmou **S.P.M.B. a.s.**  
se sídlem: Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno  
IČ: 463 47 178  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 768  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.48.")**
- 3.49.** Společnost s obchodní firmou **TESLA KARLÍN, a.s.**  
se sídlem: V Chotejně 1307/9, Hostivař, 102 00 Praha 10  
IČ: 452 73 758  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.49.")**
- 3.50.** Společnost s obchodní firmou **TK GALVANOSERVIS s.r.o.**  
se sídlem: V Chotejně 1307/9, Hostivař, 102 00 Praha 10  
IČ: 256 08 738  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54468  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.50.")**

- 3.51.** Společnost s obchodní firmou **TOMA, a.s.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice  
IČ: 181 52 813  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 464  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.51.")**
- 3.52.** Společnost s obchodní firmou **TOMA GERMANY, a.s.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice  
IČ: 055 48 519  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7608  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.52.")**
- 3.53.** Společnost s obchodní firmou **TOMA odpady, s.r.o.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice  
IČ: 283 06 376  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60075  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.53.")**
- 3.54.** Společnost s obchodní firmou **TOMA RECYCLING a.s.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice  
IČ: 040 74 157  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7296  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.54.")**
- 3.55.** Společnost s obchodní firmou **TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.**  
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice  
IČ: 283 33 012  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61910  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.55.")**
- 3.56.** Společnost s obchodní firmou **TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o.**  
se sídlem: Otrokovice, tř. Tomáše Bati 1566, PSČ 76502  
IČ: 277 28 269  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 55083  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.56.")**
- 3.57.** Společnost s obchodní firmou **TOMA úverová a leasingová, a.s.**  
se sídlem: Májová 1319, Čadca 022 01, Slovenská republika  
IČ: 366 64 090  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Žilině, oddíl Sa, vložka 10541/L  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.57.")**
- 3.58.** Společnost s obchodní firmou **TZP, a.s.**  
se sídlem: Třebízského 92, 539 01 Hlinsko  
IČ: 481 71 581  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 958  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.58.")**

- 3.59.** Společnost s obchodní firmou **Vinice Vnorovy, s.r.o.**  
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice  
IČ: 292 91 151  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71612  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.59.")**
- 3.60.** Společnost s obchodní firmou **VINIUM a.s.**  
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice  
IČ: 469 00 195  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 823  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.60.")**
- 3.61.** Společnost s obchodní firmou **VINIUM Pezinok, s.r.o.**  
se sídlem: Zámocká 30, Bratislava 811 01, Slovenská republika  
IČ: 358 68 317  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 29918/B  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.61.")**
- 3.62.** Společnost s obchodní firmou **Víno Dambořice, s.r.o.**  
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice  
IČ: 033 49 659  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 84522  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.62.")**
- 3.63.** Společnost s obchodní firmou **Víno Hodonín, s.r.o.**  
se sídlem: Národní třída 267/16, 695 01 Hodonín  
IČ: 267 68 828  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47589  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.63.")**
- 3.64.** Společnost s obchodní firmou **VOS a.s.**  
se sídlem: Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek  
IČ: 466 78 034  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 494  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.64.")**
- 3.65.** Obecně prospěšná společnost **Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s.**  
se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Spálená 76/14, PSČ 11000  
IČ: 264 41 021  
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 207  
**(dále jen "Propojená osoba č. 3.65.")**

#### 4. Schéma uváděných osob



## 5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

### 5.1. Struktura vztahů

Ovládající osoba nakládá se 100% akciových podílů na Propojené osobě č. 3.39. – společnost PROSPERITA holding, a.s. Tato společnost může v Ovládané osobě i Propojených osobách uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK a s těmito jako řídicí osoba tvoří koncern dle ust. § 79 ZOK.

### 5.2. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je prostředníkem ovládnání pro korporace zavěšené pod ní a sama je objektem nepřímého ovládnání.

### 5.3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání je realizováno prostřednictvím Propojené osoby č. 3.9. – společnost CONCENTRA, a.s., Propojené osoby č. 3.19. - společnost ETOMA INVEST spol. s r. o., Propojené osoby č. 3.23. - společnost KAROSERIA, a. s., Propojené osoby č. 3.48. - společnost S.P.M.B., a. s. Ovládající osoby - Ing. Miroslavem Kurkou a Miroslavem Kurkou, a to zejména přímým výkonem hlasovacích práv na valné hromadě Ovládané osoby a udělováním řídicích pokynů v rámci koncernu.

## 6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob

6.1. V rozhodném období od 1. 1. 2017 do 31. 12 .2017 byla na řádné valné hromadě akcionářů schválena výplata dividend majitelům akcií ve výši:

- akcie ISIN CS 0008419750 150,00 Kč/akcie před zdaněním
- akcie ISIN CZ 0005129171 1,20 Kč/akcie před zdaněním

6.2. Zdaněné dividendy byly vyplaceny:

- a) ovládající osobě: Ing. Miroslav Kurka
  
- b) propojeným osobám: CONCENTRA, a.s.  
ETOMA INVEST spol. s r.o.  
Karoseria, a.s.  
S.P.M.B., a.s.  
PROSPERITA holding, a.s.  
PROSPERITA OPF globální – fond

Na popud nebo v zájmu Ovládající osoby ani Propojených osob nebylo v Rozhodném období učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby.



## 7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami

### 7.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou

Mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou panem Miroslavem Kurkou – předsedou dozorčí rady Ovládané společnosti - pokračující smluvní vztah na základě Smlouvy o výkonu funkce ze dne 10. 6. 2016. Obsah smlouvy o výkonu funkce byl schválen valnou hromadou společnosti dne 10. 6. 2016. Plnění – výkon práv a povinností předsedy dozorčí rady, protiplnění – finanční odměna.

### 7.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami

#### 7.2.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3. 9.

7.2.1.1. Pokračující smluvní vztah ze Smlouvy o poskytování poradenských a konzultačních služeb ze dne 5. 3. 2010 mezi Ovládanou osobou jako objednatel a Propojenou osobou č. 3. 9. jako zhotovitelem. Plnění – poskytnutí konzultačních a poradenských služeb, protiplnění – finanční plnění.

#### 7.2.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.14.

7.2.2.1. Pokračující smluvní vztah ze Smlouvy o úvěru ze dne 26. 7. 2007 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem Propojenou osobou č. 3.14. jako dlužníkem. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,5% p. a. Mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.14. byl v rozhodném období k této Smlouvě o úvěru uzavřen dodatek č. 9 měnící splatnost závazku.

7.2.2.2. Pokračující smluvní vztah vyplývající z Dohody o změně v obsahu závazků ze dne 1. 12. 2001 ve znění pozdějších dodatků navazující na Smlouvu o nepeněžitém vkladu ze dne 28. 10. 2005 ve znění pozdějších dodatků mezi Ovládanou osobou jako dlužníkem a Propojenou osobou č. 3.14. jako věřitelem dle dodatku č. 9. Plnění – poskytnutí vkladu základního kapitálu. Mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.14. byl v rozhodném období k této Smlouvě uzavřen dodatek č. 19 měnící splatnost závazku.

7.2.2.3. Pokračující smluvní vztah vyplývající ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 12. 2005 mezi Ovládanou osobou jako pronajmatelem a Propojenou osobou č. 3.14. jako nájemcem. Plnění - poskytnutí nebytových prostor pro kancelářské využití, protiplnění – finanční plnění.

#### 7.2.3. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.15.

7.2.3.1. Pokračující smluvní vztah vyplývající ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 12. 2005 mezi Ovládanou osobou jako pronajmatelem a Propojenou osobou č. 3.15. jako nájemcem. Plnění - poskytnutí nebytových prostor pro kancelářské využití, protiplnění – finanční plnění.

#### 7.2.4. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.16.

7.2.4.1. Pokračující smluvní vztah ze Smlouvy o úvěru ze dne 15. 12. 2014 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem Propojenou osobou č. 3.16. jako dlužníkem.

Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 2,5% p. a. Mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.16. byl v rozhodném období k této Smlouvě o úvěru uzavřen dodatek č. 1 měnící splatnost závazku.

7.2.4.2. Mezi ovládanou osobou jako věřitelem a Propojenou osobou č. 3.16. jako dlužníkem vznikl smluvní vztah ze Smlouvy o úvěru ze dne 18. 8. 2017 Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 2,5% p. a.

#### **7.2.5. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.36.**

7.2.5.1. Mezi ovládanou osobou jako kupujícím a Propojenou osobou č. 3.36. jako prodávajícím vznikl smluvní vztah na základě závazné objednávky reklamních a propagačních předmětů ze dne 16. 10. 2010 Plnění – poskytnutí reklamních a propagačních předmětů, protiplnění – peněžní úhrada.

#### **7.2.6. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.40.**

7.2.6.1. Mezi ovládanou osobou jako kupujícím a Propojenou osobou č. 3.40. jako prodávajícím vznikl smluvní vztah na základě smlouvy o úplatném převodu akcií ze dne 21. 12. 2017 Plnění – převod akcií, protiplnění – peněžní úhrada.

Veškeré smluvní vztahy, plnění i protiplnění odpovídaly podmínkám obvyklého obchodního styku.

## **8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání**

Z jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

## **9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik**

Ze vztahů s Ovládající osobou i Propojenými osobami plynou zejména výhody, a to vzhledem k silnému ekonomickému zázemí. Z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

## **10. Důvěrnost informací**


Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z těchto osob označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoliv z uvedených osob.

## 11. Závěr

- 11.1. Představenstvo společnosti ENERGOAQUA a.s. konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu Propojených osob pro účely této zprávy o vztazích, a to zejména tím, že se dotázalo Ovládající osoby na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.
- 11.2. Představenstvo společnosti ENERGOAQUA a.s. se domnívá, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi Propojenými osobami, byla v obvyklé výši.
- 11.3. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Ovládané osoby, společnosti ENERGOAQUA a.s., dne 16. března 2018.
- 11.4. Schváleno na zasedání představenstva společnosti ENERGOAQUA a.s. dne 19. března 2018.

### Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:


Jméno, příjmení, funkce

  
Ing. Michal Kurka LL.M.  
Předseda představenstva

Jméno, příjmení, funkce

  
Ing. Oldřich Havelka  
Místopředseda představenstva

Jméno, příjmení, funkce

  
Ing. Hana Bočková  
Člen představenstva

## **STANOVISKO DOZORČÍ RADY**

určena pro akcionáře obchodní společnosti

**ENERGOAQUA, a.s.**

**1. máje 823, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ: 756 61**

**IČ: 155 03 461**

Dozorčí rada přezkoumala v souladu se zněním § 82 zákona č. 90/2012 Sb. veškeré údaje obsažené ve Zprávě představenstva o vztazích. Na základě vlastních poznatků a kontroly vazeb mezi společnostmi a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

**k o n s t a t u j e,**

že předložená zpráva představenstva obsahuje veškeré náležitosti a podstatné skutečnosti.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 23.04.2018



**Miroslav Kurka**  
předseda dozorčí rady