

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky**

k 31. 12. 2010 společnosti

E4U a. s.

Datum vydání 27. 6. 2011

Obchodní firma, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky:	E4U a. s.
Sídlo:	Hodonínská 1624 Dubňany
Identifikační číslo:	28127781
Právní forma:	akciová společnost
Zpráva auditora je určena:	Akcionářům společnosti
Ověřované období:	7. září 2010 až 31. prosinec 2010
Ověření provedli:	
Auditorská firma:	BDO CB s. r. o., auditorské oprávnění č. 094 Ot. Ostrčila 18 České Budějovice
Auditoři:	Ing. Vladimír Ambrož, auditorské oprávnění č. 0129 Ing. Miroslav Souček, auditorské oprávnění č. 1660 Ing. Petr Slaviček, auditorské oprávnění č. 2076 Ing. Martin Kortus, auditorské oprávnění č. 2194
Asistenti auditora:	Ing. Monika Lexová Ing. Martina Marková Ing. Michaela Štěrbová Ing. Ludmila Talířová Ing. Ivana Rusovová
Rozdělovník:	Výtisk č. 1 - 3: E4U a. s. Výtisk č. 4: BDO CB s. r. o.

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti E4U a. s.

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti E4U a. s., se sídlem Hodonínská 1624, Dubňany, identifikační číslo 28127781, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2010, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 7. 9. 2010 do 31. 12. 2010 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti E4U a. s. je odpovědný za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnosti je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v konsolidované účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v konsolidované účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

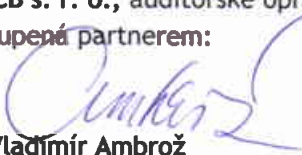
Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti E4U a. s. k 31. 12. 2010 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 7. 9. 2010 do 31. 12. 2010, v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

V Českých Budějovicích dne 27. června 2011

BDO CB s. r. o., auditorské oprávnění č. 094
zastoupená partnerem:



Ing. Vladimír Ambrož
auditorské oprávnění č. 0129

Konsolidovaný výkaz finanční pozice

k 31. prosinci 2010

E4U a. s.

(v tis. Kč)

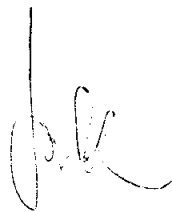
Aktiva	Poznámka	31. prosince 2010	7. září 2010
Pozemky, budovy a zařízení	7.1	415 926	422 141
Odložená daň	7.5	589	55
Dlouhodobá aktiva		416 515	422 196
Pohledávka z titulu splatné daně		115	38
Obchodní a jiné pohledávky	7.2	1 900	10 398
Peníze a peněžní ekvivalenty	8	15 979	24 909
Krátkodobá aktiva		17 994	35 345
Aktiva celkem		434 509	457 541
Vlastní kapitál a závazky			
Vydaný kapitál	7.3	82 857	82 857
Nerozdělené zisky		-3 079	-
Vlastní kapitál		79 778	82 857
Závazky z finančního leasingu	7.4	335 966	340 740
Obchodní a jiné závazky		275	323
Dlouhodobé závazky		336 241	341 063
Závazky z finančního leasingu	7.4	17 640	15 409
Obchodní a jiné závazky	7.6	850	18 212
Krátkodobé závazky		18 490	33 621
Vlastní kapitál a závazky celkem		434 509	457 541

**Konsolidovaný výkaz úplného výsledku
za období končící 31. prosince 2010**

E4U a. s.

(v tis. Kč)

	Poznámka	Období končící 31. prosince 2010
Tržby z prodeje elektrické energie	6.1	12 236
Ostatní provozní výnosy		163
Výnosy celkem		12 399
Odpisy		6 215
Mzdové náklady		156
Ostatní provozní náklady		1 870
Finanční náklady		7 771
Náklady celkem		16 012
Zisk před zdaněním		-3 613
Daň ze zisku	6.3	-534
Zisk za období		-3 079
Úplný výsledek za období		-3 079
 Zisk na akcii (základní a zředěný):	6.2	-1,29 Kč

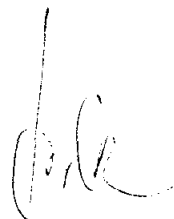


**Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu
za období končící 31. prosince 2010**

E4U a. s.

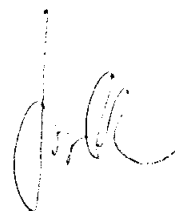
(v tis. Kč)

	Zapsaný kapitál	Disážio	Vydaný kapitál	Nerozdělené zisky	Celkem vlastní kapitál
Zůstatek k 7. září 2010	239 164	156 307	82 857	-	82 857
Změny vlastního kapitálu					
Úplný výsledek za období	-	-	-	-3 079	-3 079
Zůstatek k 31. prosinci 2010	239 164	156 307	82 857	-3 079	79 778



Konsolidovaný výkaz peněžních toků
za období končící 31. prosince 2010
E4U a. s.
(v tis. Kč)

	Období končící 31. prosince 2010
PENĚŽNÍ TOKY Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	
Zisk za období	-3 079
úpravy o:	
Daňový náklad uznaný ve výsledku hospodaření	-534
Odpisy dlouhodobého majetku	6 215
Úrokové náklady (+) a úrokové výnosy (-)	7 765
Zisk z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu	10 367
Úpravy o pohyb v pracovním kapitálu:	
Zvýšení (-) / snížení (+) obchodních a jiných pohledávek	8 421
Zvýšení (+) / snížení (-) obchodních a jiných závazků	-17 208
Peněžní prostředky vytvořené z provozních operací	1 580
Zaplacené úroky	-6 929
Zaplacená daň ze zisku	-154
Čisté peněžní prostředky z hlavní (provozní) činnosti	-5 503
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	
Čisté peněžní prostředky z investiční činnosti	-
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANCOVÁNÍ	
Úhrada závazků z finančního leasingu	-3 379
Úhrady bankovních úvěrů a ostatních půjček	-48
Čisté peněžní prostředky užívané ve financování	-3 427
Čisté peněžní toky	-8 930
Počáteční stav peněz a peněžních ekvivalentů	24 909
Konečný stav peněz a peněžních ekvivalentů	15 979



Komentáře k účetním výkazům sestaveným za období končící 31. prosince 2010

1. OBECNÉ INFORMACE

Obchodní firma:	E4U a. s.
Sídlo:	Hodonínská 1624, 696 03 Dubňany
Právní forma:	Akciová společnost
Identifikační číslo:	281 27 781

E4U a. s. (dále jen „E4U“ nebo „Společnost“) je společností registrovanou podle práva České republiky, která vznikla dnem 7. 9. 2010, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně.

Společnost spravuje majetek akcionářů prostřednictvím investování do lukrativních projektů s dlouhodobým a do jisté míry predikovatelným ziskem a cash flow. Společnost se orientuje na výrobu energie z obnovitelných zdrojů. E4U aktuálně provozuje dvě fotovoltaické elektrárny na jižní Moravě a svou budoucnost spatřuje v projektech zaměřených na vyhřívání obytných celků pomocí slunečního záření. Cílem společnosti je vyplácet dlouhodobě a pravidelně nadprůměrně vysoké dividendy akcionářům.

2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH STANDARDŮ

Standards a interpretace účinné v běžném období

E4U aplikovala všechny nové a novelizované standardy (IFRS/IAS) a interpretace (IFRIC/SIC) přijaté Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC), které se vztahují k jejím činnostem a jsou účinné pro účetní období začínající 7. září 2010 a dříve.

Standards, novelizace a interpretace k existujícím standardům, které nejsou dosud účinné a nejsou Společností přijaté

K datu schválení této účetní závěrky byly následující standardy, novelizace a interpretace již vydány, ale pro tuto závěrku jsou dosud neúčinné:

- Zlepšení IFRS vydané v květnu 2010 (účinné pro roční období s počátkem 1. ledna 2011 nebo později). Projekt výročních zlepšení IFRS je zaměřen na odstraňování nekonzistencí v terminologii a zvýšení srozumitelnosti standardů.
- Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS: Výjimka z požadavků IFRS 7 pro zveřejnění údajů srovnávacího období pro účetní jednotky sestavující první účetní závěrku v souladu s IFRS* (účinná pro účetní jednotky aplikující IFRS poprvé za roční období s počátkem 1. července 2010). Novelizace odstraňuje povinnost účetních jednotek sestavujících první účetní závěrku v souladu s IFRS zveřejnit dodatečné informace o finančních nástrojích podle novelizace IFRS 7, čímž vyrovnává postavení účetních jednotek sestavujících první účetní závěrku podle IFRS a účetních jednotek, které přijaly IFRS dříve.
- Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS: Nahrazení pevně stanovených dat obecným ustanovením „datum přijetí IFRS“* (účinná pro účetní jednotky aplikující IFRS poprvé za roční období s počátkem 1. července 2011). Novelizace odstraňuje povinnost účetních jednotek sestavujících první účetní závěrku v souladu s IFRS překlasifikovat odúčtování nastalá před datem přijetí IFRS.
- Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS: Výjimka pro účetní jednotky vykazující podle IFRS po období hyperinflace* (účinná pro účetní jednotky aplikující IFRS poprvé za roční období

s počátkem 1. července 2011). Novelizace vyjasňuje způsob návaznosti na vykazování podle IFRS po skončení období, kdy účetní jednotka nebyla schopna vyhovět požadavkům IFRS z důvodu stížení funkční měny hyperinflací.

- Novelizace IFRS 7 *Finanční nástroje: Zveřejnění* (účinná pro roční účetní období s počátkem 1. července 2011). Novelizace umožňuje uživatelům účetní závěrky lépe porozumět převodům finančních aktiv, (např. sekuritizacím), vč. možných dopadů jakýchkoli rizik na straně účetní jednotky, která finanční aktiva převádí. Novelizace přináší dodatečné požadavky na zveřejnění v situaci, kdy k převodu dojde v období blízkému datu účetní závěrky. Novelizace vychází z široké harmonizace IFRS s americkými účetními standardy US GAAP.

- IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinný pro roční období počínající 1. lednem 2013 nebo později, s možností předčasného přijetí již v roce 2009). Dne 12. listopadu 2009, vydala IASB standard IFRS 9 *Finanční nástroje* jako první krok v projektu nahrazení IAS 39 *Finanční nástroje: účtování a oceňování*. IFRS 9 zavádí nové požadavky pro klasifikaci a oceňování finančních aktiv. IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a ocenění finančních závazků, úpravu odúčtování finančních nástrojů, snížení hodnoty a zajišťovacího účetnictví. K datu sestavení účetní závěrky není projekt přijetí standardu IFRS 9 dokončen.

- IFRS 10 *Konsolidovaná účetní závěrka*, IFRS 11 *Společné podnikání*, IFRS 12 *Zveřejnění účasti v jiných jednotkách*, IAS 27 *Individuální účetní závěrka*, IAS 28 *Investice do přidružených podniků a účasti ve společném podnikání* (všechny s účinností pro roční období počínající 1. lednem 2013 nebo později). V rámci novelizace byl sjednocen přístup ke konsolidaci na principu kontroly dříve uvedený v IAS 27 a SIC 12. V souvislosti s novelizací byly pasáže týkající se konsolidované účetní závěrky revidovány a přesunuty do nového standardu IFRS 10. Interpretace SIC 12 byla zrušena. Nový standard IFRS 11, který nahradil standard IAS 31 už neobsahuje metodu poměrné konsolidace. Cílem vydání standardu IFRS 12 bylo sjednocení požadavků na zveřejnění, které byly dříve uvedeny v různých standardech.

- IFRS 13 *Oceňování reálnou hodnotou* (účinný pro roční období počínající 1. lednem 2013 nebo později). Cílem standardu je poskytnout jednotnou definici reálné hodnoty, metodu oceňování a způsoby jejího zveřejnění napříč všemi ostatními standardy. Standard, v rozsáhlé míře harmonizovaný s US GAAP, nerozšiřuje požadavky na použití reálné hodnoty, nýbrž vysvětluje způsoby její aplikace. V souvislosti s vydáním standardu byly odstraněny požadavky na použití reálné hodnoty z ostatních standardů.

- Novelizace IAS 12 *Daň ze zisku: Uplatnění hodnoty podkladových aktiv* (účinný pro roční období s počátkem 1. ledna 2012 nebo později). IAS 12 stanoví povinnost účtovat o odložené dani v souvislosti se způsobem využití hodnoty aktiva prostřednictvím používání aktiva nebo jeho prodeje. Hodnocení způsobu využití může být problematické u investic do nemovitostí oceňovaných v reálné hodnotě. Novelizace vyjasňuje tuto nejistotu stanovením předpokladu získání hodnoty formou prodeje. V důsledku novelizace se nebude interpretace SIC-21 *Daně ze zisku-využití hodnoty přeceňovaných neodpisovaných aktiv* dále aplikovat na investice do nemovitostí přeceňované na reálnou hodnotu. Novelizace zároveň přesouvá související výklad ze SIC 21 do standardu IAS 12.

- IAS 24 *Zveřejňování o spřízněných stranách (revidovaný)* (účinný pro roční období s počátkem 1. ledna 2011 nebo později). Novelizace modifikuje definici spřízněných stran a zjednodušuje zveřejňování informací v účetních jednotkách, které jsou vlastněné nebo spoluvlastněné státem.

- Novelizace IAS 32 *Finanční nástroje: Presentace: Klasifikace emisí práv na nákup akcií (warrantů) stávajícím akcionářům* (účinná pro roční období s počátkem 1. února 2010 nebo později). Podle dosud platné úpravy bylo o poskytnutí práv na nákup akcií za pevnou částku cizí měny účtováno jako o derivátovém závazku. Novelizace přináší právo účtování emisí práv na nákup akcií s dopadem do vlastního kapitálu za podmínky, že práva získávají všichni stávající akcionáři za pevnou částku - a to bez ohledu na to, v jaké měně je právo denominováno.

- Novelizace IFRIC 14 IAS 19 - *Omezení hodnoty aktiva z definovaných požitků*, minimální požadavky na financování a jejich vzájemný vztah (účinná pro roční období počínající 1. ledna 2011 a později). Tato novelizace upravuje nezamýšlené důsledky IFRIC 14. Před přijetím této novelizace nebylo za určitých okolností dovoleno zobrazovat užitky z předplacených minimálních příspěvků jako aktivum. Toto nebylo při vydání interpretace zamýšleno a novelizace tento

problém opravuje. Novelizace musí být aplikována retrospektivně k nejdřívejšímu vykazovanému srovnávacímu období.

- IFRIC 19 Vypořádání finančních závazků kapitálovými nástroji (účinná pro účetní období počínající 1. července 2010 nebo později. Nicméně musí být aplikován retrospektivně od začátku nejdřívejšího vykazovaného srovnávacího období.) IFRIC 19 se vztahuje na účetní jednotky, které emitují vlastní kapitálové nástroje za účelem plného nebo částečného vypořádání finančního závazku.

U žádného z výše uvedených standardů E4U neočekává významný dopad na účetní závěrku.

Standardy, novelizace a interpretace nepřijaté dosud k použití v Evropské unii (EU)

Vzhledem k východiskům sestavení této individuální účetní závěrky, které jsou blíže uvedeny v poznámce č. 2, jsou informace požadované IAS 8 doplněny ještě o následující informace popisující stav schválených a neschválených standardů, novelizací a interpretací pro použití v Evropské unii. K datu schválení této individuální účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 9 *Finanční nástroje* (vydáno 12. listopadu 2009)
- Novelizace IFRS 7 *Finanční nástroje: Zveřejnění* (vydáno 7. října 2010)
- Novelizace IAS 12 *Daň ze zisku: Získání hodnoty podkladových aktiv*
- Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS: Nahrazení pevně stanovených dat obecným ustanovením „datum přijetí IFRS“*
- Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS: Výjimka pro účetní jednotky vykazující podle IFRS po období hyperinflace*

3. PODSTATNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

Prohlášení o shodě a východiska sestavení účetní závěrky

Tato účetní závěrka představuje konsolidovanou účetní závěrku E4U a je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále IFRS). E4U tímto naplňuje ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, které se na ni vztahuje z důvodu jejího postavení jako emitenta cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členském státě Evropské unie. Informace o standardech, novelizacích a interpretacích přijatých Radou pro Mezinárodní účetní standardy, ale dosud nepřijatých Evropskou komisí pro užití v EU, jsou obsaženy v poznámce č. 2.

Tato účetní závěrka je první účetní závěrkou E4U sestavenou v souladu s IFRS.

Účetní závěrka je sestavena na bázi historického ocenění a na předpokladu pokračujícího podniku, pokud není stanoveno jinak. Základní účetní pravidla jsou přiblížena dále.

Principy konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Společnosti a účetních jednotek kontrolovaných Společností (jejích dceřiných společností). Ke kontrole dochází v případech, kdy Společnost má možnost ovládat finanční a provozní rozhodování dceřiné společnosti s cílem dosáhnout prospěch z její činnosti.

Všechny vnitroskupinové transakce, příjmy a výdaje byly eliminovány při přípravě konsolidovaných účetních výkazů.

Tato konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje společnost E4U, a. s. a její dceřinou společnost SANERGIE, a. s.

Použití odhadů

Sestavení účetních výkazů a souvisejících komentářů v souladu s účetními zásadami IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty

vykazované v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Odhady se týkají zejména odpisů pozemků, budov a zařízení a kalkulace odložené daně. Ačkoli jsou odhady ze strany vedení založeny na co nejlepším povědomí o aktuálně známých vlivech na odhadované skutečnosti, skutečné výsledky se mohou nakonec od těchto odhadů lišit.

Rozlišení krátkodobých a dlouhodobých položek

Na základě povahy svých činností stanoví E4U prezentaci krátkodobých a dlouhodobých aktiv a krátkodobých a dlouhodobých závazků jako oddělených položek přímo v rozvaze. Položky aktiv a závazků jsou vykazovány v uspořádání odpovídajícím jejich likviditě.

Krátkodobá aktiva zahrnují peníze, peněžní ekvivalenty a jiná aktiva, u nichž se předpokládá, že budou realizována do dvanácti měsíců od rozvahového dne. Ostatní aktiva jsou klasifikována jako dlouhodobá aktiva. Závazky jsou vykazovány jako krátkodobé závazky, pokud jsou splatné v průběhu dvanácti měsíců od rozvahového dne. Všechny ostatní závazky jsou klasifikovány jako dlouhodobé závazky.

Cizí měny

Účetní závěrka je prezentována v měně České republiky (Kč), primárním ekonomickém prostředí, ve kterém E4U působí (její funkční měna). Transakce v měnách jiných než je funkční měna Společnosti (cizí měny) jsou zachyceny směnným kurzem platným k datu příslušné transakce. Ke každému rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a závazky, které jsou vedeny v cizích měnách, přepočteny směnným kurzem platným k rozvahovému dni. Položky nepeněžních aktiv a závazků vykazované v reálné hodnotě, které jsou vedeny v cizích měnách, jsou přepočteny směnným kurzem platným k datu, ke kterému se stanoví reálná hodnota. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v cizí měně na bázi historických cen, nejsou přeceňovány.

Kurzové rozdíly vznikající při vypořádání peněžních položek a při přecenění peněžních položek jsou zahrnuty do zisku nebo ztráty za období, ve kterém vznikly. Kurzové rozdíly vznikající při přecenění nepeněžních položek oceňovaných v reálné hodnotě jsou zahrnuty do zisku nebo ztráty za období, ve kterém vznikly, s výjimkou kurzových rozdílů vznikajících u nepeněžních aktiv a závazků, jejichž změna reálné hodnoty je vykázána přímo ve vlastním kapitálu. U těchto nepeněžních položek je kurzový rozdíl v podobě zisku nebo ztráty také vykázan přímo ve vlastním kapitálu.

Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou při pořízení oceňovány v pořizovací ceně, která zahrnuje kupní cenu a všechny přímo přiřaditelné náklady vynaložené v souvislosti s uvedením aktiva do stavu pro jeho zamýšlené užití.

K datu účetní závěrky jsou pozemky, budovy a zařízení oceněny v pořizovací ceně snížené o amortizaci vyjádřenou prostřednictvím oprávek. Společnost nevykazuje žádné nakumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Odpisy jsou u všech položek, s výjimkou pozemků a aktiv v procesu pořízení, kalkulovány lineární metodou po jejich odhadovanou dobu použitelnosti. Pokud je u využívaného aktiva identifikováno více významných komponentů s odlišnou dobou použitelnosti, jsou odpisy kalkulovány odděleně pro každý komponent.

Odhadované doby použitelnosti, zbytkové hodnoty a odpisové metody jsou na konci každého roku prověřovány a případná změna je zachycena jako změna v účetním odhadu s prospektivním dopadem na vykazovanou finanční situaci a výkonnost Společnosti.

Výdaje na opravy a údržbu, které u jednotlivých položek zajišťují splnění očekávané doby použitelnosti, výrobní kapacitu a produktivitu, jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém byly vynaloženy. Pořizovací náklady vynaložené za účelem technického zhodnocení, vylepšení a obnovení jednotlivých položek zahrnutých mezi pozemky, budovy a zařízení jsou aktivovány a následně odpisovány, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch, převyšující původně odhadovanou výkonnost existujícího aktiva, poplyne Společnosti.

Zisk nebo ztráta vznikající při prodeji nebo jiném vyřazení aktiva je stanovena jako rozdíl mezi prodejní cenou a účetní hodnotou aktiva a je uznána ve výsledku hospodaření příslušného účetního období.

Pro potřeby vykázání zahrnují pozemky, budovy a zařízení také zálohy zaplacené na pořízení hmotných investic.

Majetek ve fázi pořízení je oceněn v pořizovací ceně snížené o ztráty ze snížení hodnoty. To platí rovněž pro poskytnuté zálohy na pořízení majetku.

Leasingy

Všechny leasingové smlouvy jsou posuzovány podle IAS 17, zda mají být vykazovány jako finanční nebo operativní leasing.

E4U v pozici nájemce

Pokud jsou v podstatě všechna rizika a odměny spojené s vlastnictvím pronajímaného aktiva převedena leasingovou smlouvou na E4U, je taková leasingová smlouva klasifikována jako smlouva o finančním leasingu a E4U jako nájemce.

Předmět leasingu je v takovém případě uznán jako aktivum na počátku doby trvání leasingu a to v reálné hodnotě pronajímatelova aktiva nebo ve vyšší současné hodnoty minimálních leasingových plateb, je-li tato částka nižší. Obě hodnoty jsou přitom stanoveny k počátku leasingu a minimální leasingové platby jsou leasingové platby očištěné o zahrnutou hodnotu vedlejších služeb (pojištění, servis aj.). Při výpočtu současné hodnoty minimálních leasingových plateb je za diskontní faktor uvažována implicitní úroková míra leasingu, je-li možné ji stanovit. V opačném případě je použita přírůstková výpůjční úroková míra.

Předmět leasingu je podle svého charakteru zařazen mezi položky „Pozemky, budovy a zařízení“ a odpisován po odhadovanou dobu své použitelnosti obdobně jako ostatní aktiva držena i vlastnický, případně je odpisován po dobu trvání leasingu, je-li tato doba kratší a neexistuje-li reálný předpoklad přechodu vlastnictví aktiva na E4U po ukončení doby leasingu.

Související závazek vůči pronajímateli je vykázán v rozvaze jako závazek z finančního leasingu. Leasingové platby jsou rozděleny mezi finanční náklady (úrokové náklady) a snížení závazku z leasingu způsobem, kterým je dosažena konstantní míra úroku kalkulovaná z dosud nesplacené výše závazku (tj. za použití metody efektivního úroku). Finanční náklady jsou zachyceny přímo ve výsledku hospodaření, pokud nesouvisí se způsobilým aktivem, kdy jsou v souladu s obecnými pravidly pro výpůjční náklady aktivovány do ocenění takového aktiva. Podmíněné nájemné vzniklé v souvislosti s finančním leasingem je uznáno jako náklad snižující výsledek hospodaření v okamžiku vzniku.

Nájemné placené v rámci operativních leasingů je uznáno jako náklad ve výsledku hospodaření na rovnoměrném základě po dobu trvání příslušného leasingu. Hodnota požitku obdržených nebo nárokováných jako podnět k uzavření operativního leasingu je rozložena na rovnoměrném základě po dobu trvání leasingu a představuje úpravu nájemních nákladů. Podmíněné nájemné vzniklé v souvislosti s operativním leasingem je uznáno jako náklad snižující výsledek hospodaření v okamžiku vzniku.

E4U v pozici pronajímatele

Pokud jsou v podstatě všechna rizika a odměny spojené s vlastnictvím pronajímaného aktiva převedena leasingovou smlouvou na nájemce, je taková leasingová smlouva klasifikována jako smlouva o finančním leasingu a E4U jako pronajímatel. E4U nemá uzavřeny žádné kontrakty charakteru finančního leasingu z pozice pronajímatele.

Výnosy z nájemného u operativních leasingů jsou uznány na rovnoměrné bázi po dobu trvání příslušného leasingu. Počáteční přímé náklady vzniklé v souvislosti s dojednáváním a uzavíráním smluv o operativním leasingu jsou uznány v nákladech na rovnoměrné bázi po dobu trvání leasingu.

Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovací ceny takových aktiv, dokud

příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Výnos realizovaný z dočasné investice získaných prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.

Všechny ostatní výpůjční náklady jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly.

Snížení hodnoty hmotných aktiv s výjimkou goodwillu

Ke každému rozvahovému dni Společnost reviduje účetní hodnoty svých dlouhodobých hmotných aktiv s cílem určit, zdali neexistuje u těchto aktiv náznak ztráty ze snížení hodnoty. Pokud takový náznak existuje, je odhadnuta zpětně ziskatelná částka aktiva s cílem stanovit rozsah případné ztráty ze snížení hodnoty. Pokud není možné odhadnout zpětně ziskatelnou částku individuálního aktiva, odhaduje Společnost zpětně ziskatelnou částku peněžotvorné jednotky, ke které aktivum náleží. Existuje-li rozumná a konzistentní základna alokace, jsou celopodniková aktiva alokována na individuální peněžotvorné jednotky nebo v opačném případě jsou alokována na nejmenší skupinu peněžotvorných jednotek, u nichž lze identifikovat rozumnou a konzistentní alokační základnu.

Zpětně ziskatelná částka je vyšší z reálné hodnoty snížené o náklady na uskutečnění prodeje a hodnoty z užívání. Při určování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na jejich současnou hodnotu s použitím diskontní míry před zdaněním, která reflektuje současné tržní ocenění časové hodnoty peněz a rizik specifických pro dané aktivum, jehož odhady budoucích peněžních toků nebyly upraveny.

Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) odhadnuta ve výši, která je nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota aktiva (peněžotvorné jednotky) snížena na její zpětně ziskatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty je uznána jako náklad okamžitě, s výjimkou případu, kdy je příslušné aktivum účtováno v přeceněné částce a ztráta ze snížení hodnoty je považována za snížení přecenění.

Je-li ztráta ze snížení hodnoty následně rušena, je účetní hodnota aktiva (peněžotvorné jednotky) navýšena na upravený odhad zpětně ziskatelné částky, přičemž toto zvýšení účetní hodnoty nesmí převýšit účetní hodnotu, která by byla stanovena, pokud by ztráta ze snížení hodnoty aktiva (peněžotvorné jednotky) nebyla uznána v předchozích letech. Zrušení ztráty ze snížení hodnoty je uznáno jako výnos okamžitě, ledaže je příslušné aktivum účtováno v přeceněné částce a zrušení ztráty ze snížení hodnoty je považováno za zvýšení přecenění.

Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky jsou uznány v rozvaze Společnosti v okamžiku, kdy se Společnosti stane účastníkem smluvních podmínek finančního nástroje.

Metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva (závazku) a alokace úrokových výnosů (nákladů) v průběhu odpovídajícího období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy (platby) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva (závazku) nebo případně po dobu kratší.

Úrokové výnosy (náklady) jsou uznány na bázi efektivní úrokové míry u dlužných nástrojů s výjimkou finančních aktiv klasifikovaných jako nástroje oceňované v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření.

a. Finanční aktiva

Finanční aktiva jsou při nákupu a prodeji při kontraktech s vypořádáním obvyklým na relevantním trhu účtována metodou data obchodu a jsou při pořízení oceněna v reálných hodnotách snížených o transakční náklady s výjimkou finančních aktiv oceňovaných v reálných hodnotách s dopadem přecenění do výsledku hospodaření, která jsou oceňována v reálných hodnotách.

Finanční aktiva jsou klasifikována do následujících kategorií: (i) finanční aktiva v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření, (ii) investice držené do splatnosti, (iii) realizovatelná

finanční aktiva a (iv) půjčky a pohledávky. Klasifikace finančních aktiv odpovídá podstatě a účelu finančních aktiv a je stanovena vždy k jejich počátečnímu zachycení.

Z výše uvedených kategorií k 31. prosinci 2010 Společnost vykazuje pouze finanční aktiva klasifikovaná jako půjčky a pohledávky.

Půjčky a pohledávky

Obchodní pohledávky, poskytnuté půjčky a ostatní pohledávky s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, které nejsou obchodovány na aktivním trhu, jsou klasifikovány jako „Půjčky a pohledávky“. Položky v této kategorii finančních aktiv jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry upravené o ztrátu ze snížení hodnoty (viz poznámka dále „Snížení hodnoty finančních aktiv“).

Kalkulace výnosových úroků vyplývá z aplikace metody efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž případné uznání úroku dosahuje nevýznamných hodnot.

Snížení hodnoty půjček a pohledávek

Půjčky a pohledávky jsou ke každému rozvahovému dni testovány na případné snížení hodnoty. Ke snížení jejich hodnoty dochází v okamžiku, kdy je identifikován objektivní důkaz, že v důsledku jedné nebo více událostí, které nastaly po počátečním uznání půjčky či pohledávky, došlo k ovlivnění odhadovaného budoucího peněžního toku plynoucího do Společnosti. U těchto finančních aktiv vykazovaných v zůstatkové hodnotě je částka snížení hodnoty stanovena jako rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných efektivní úrokovou mírou stanovenou při prvotním uznání aktiva.

Účetní hodnota půjček je snížena z titulu vypočtené ztráty ze snížení hodnoty přímo. U obchodních pohledávek dochází ke snížení prostřednictvím účtu opravných položek. Pokud dojde k identifikaci určité pohledávky jako nesplacitelné, je její účetní hodnota plně odepsána proti vytvořené hodnotě opravných položek. Změny v účetní hodnotě opravných položek jsou uznány ve výsledku hospodaření.

Pokud je v následném období identifikováno snížení částky ztráty ze snížení hodnoty a toto snížení lze objektivně přiřadit události vzniklé po uznání ztráty ze snížení hodnoty, je původně zachycená ztráta ze snížení hodnoty zrušena s dopadem na výsledek hospodaření. Ztrátu ze snížení hodnoty lze přitom zrušit maximálně v rozsahu, který nezpůsobí nárůst účetní hodnoty finančního aktiva k datu zrušení ztráty nad zůstatkovou hodnotu, která by byla prezentována, pokud by nebyla uznána ztráta ze snížení hodnoty.

b. Finanční závazky

Finanční závazky jsou klasifikovány buď jako (i) finanční závazky oceňované v reálných hodnotách s přeceněním do výsledku hospodaření nebo (ii) ostatní finanční závazky. Klasifikace finančních závazků je stanovena vždy k jejich počátečnímu zachycení.

Společnost k 31. prosinci 2010 nevykazuje žádné finanční závazky oceňované v reálných hodnotách s přeceněním do výsledku hospodaření.

Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky zahrnující půjčky a obchodní závazky, jsou při prvotním uznání oceněny v reálné hodnotě upravené o vedlejší transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné vzniku finančního závazku. Následné ocenění je založeno na zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry, kdy vyplývající úrokový náklad je uznán na bázi efektivního úroku.

Náklady na penzijní požitky / Penzijní plány

Společnost nespravuje žádné penzijní plány definovaných příspěvků, ani penzijní plány definovaných požitků. E4U činí pouze pravidelné platby do státem řízeného penzijního systému. Tyto platby jsou účtovány jako náklad v okamžiku, kdy se stanou splatnými a stávají se součástí osobních nákladů.

Zdanění

Daňový náklad představuje součet splatné daně a odložené daně.

Splatná daň

Splatná daň vychází ze zdanitelného zisku stanoveného pro příslušný rok. Zdanitelný zisk se liší od zisku prezentovaného ve výsledovce, protože vychází z české účetní a daňové legislativy. Zdanitelný zisk vylučuje položky výnosů a nákladů, které jsou zdanitelné nebo odpočitatelné v jiných letech, a dále vylučuje položky, které nejsou nikdy zdanitelné nebo odpočitatelné. Závazek z titulu splatné daně je vypočten obecně za použití daňových sazeb uzákoněných k rozvahovému dni.

K 31. prosinci 2010 nevznikl Společnosti žádný daňový náklad.

Odložená daň

Odložená daň je daň, která se očekává, že bude placena nebo navrácena z rozdílů mezi účetními hodnotami aktiv a závazků v účetních výkazech a odpovídajícími daňovými základnami použitými při výpočtu zdanitelného zisku. Odložená daň je účtována na základě rozvahového přístupu závazkovou metodou.

Z použití závazkové metody vyplývá, že pro výpočet odložené daně je použita sazba daně z příjmu platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo daňová pohledávka uplatněny. Rozvahový přístup znamená, že výpočet odložené daně vychází z přechodných rozdílů mezi účetními hodnotami aktiv a závazků a jejich daňovými základnami.

Odložené daňové závazky jsou uznány u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Naopak odložené daňové pohledávky jsou uznány pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zužitkovány.

Odložená daňová pohledávka, resp. závazek, je kalkulována za použití daňových sazeb, jejichž aplikace se očekává v období, ve kterém bude realizována.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky, resp. závazku, je přehodnocována ke každému rozvahovému dni a případně snížena na rozsah, u něhož není již nadále pravděpodobné, že bude dosažen dostatečný zdanitelný zisk, který by umožnil celou pohledávku nebo její část zpětně uhradit.

Splatná a odložená daň za účetní období

Odložená daň je zachycena ve výsledku hospodaření s výjimkou odložené daně, která se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu, kdy je odložená daň také zachycena ve vlastním kapitálu. Odložená daňová pohledávka, resp. odložený daňový závazek, vykázaná v rozvaze Společnosti je zachycena ve výsledku hospodaření.

Uznání výnosů

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a představují částky nárokované za zboží a služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, daň z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

Výnosy z poskytování služeb

Výnosy z poskytování služeb jsou založeny na analýze stupně dokončení služby k rozvahovému dni, pokud lze celkový výsledek transakce spolehlivě odhadnout. K uznání výnosu musí být současně splněny všechny následující podmínky:

- částka výnosu může být spolehlivě oceněna;
- je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Společnosti;
- k rozvahovému dni je možné spolehlivě stanovit stupeň dokončení transakce; a
- vynaložené náklady transakce a náklady jejího dokončení mohou být spolehlivě oceněny.

Události po rozvahovém dni

Dopady událostí, které nastaly v době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky, jsou zachyceny v účetních výkazech E4U v případě, že tyto události dále vypovídají o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

Naopak podstatné události, ke kterým dochází následně po rozvahovém dni, ale před sestavením účetní závěrky, a které svědčí o podmínkách, které nastaly následně po rozvahovém dni, vedou pouze ke zveřejnění těchto událostí, nikoliv k jejich zachycení v účetních výkazech.

Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při uplatňování účetních pravidel Společnosti se od jejího 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).

Důležité úsudky o uplatňování účetních pravidel

Při uplatňování účetních pravidel Společnosti neprovedlo její vedení žádné důležité úsudky (mimo těch vyžadujících odhady - viz dále), které by měly významný vliv na částky vykázané v účetní závěrce.

Klíčové zdroje nejistoty při odhadech

V této části uvádí Společnost základní předpoklady týkající se budoucnosti a další klíčové zdroje nejistoty při odhadech vypracovaných k rozvahovému dni, u nichž existuje významné riziko, že během příštího roku způsobí závažné úpravy účetní hodnoty aktiv a závazků.

Společnost má významný objem pozemků, budov a zařízení, která jsou odepisována na základě odhadované doby použitelnosti pro Společnost, odhadované zbytkové hodnoty a/nebo odhadovaných nákladů na odstranění těchto aktiv na konci jejich životnosti. Dopady těchto odhadů se projevují ve výkazech Společnosti ve vykazovaných odpisech a zůstatkových hodnotách dlouhodobých aktiv.

Vzhledem k nerozpoznání snížení hodnoty, neexistenci aktiv a závazků oceňovaných v reálných hodnotách a nulové potřebě tvorby rezerv neexistuje k rozvahovému dni žádná další významná nejistota při odhadech.

4. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

Finanční rizika, která v současné době ovlivňují finanční situaci a výkonnost Společnosti, vyplývají především z existence závazků z titulu finančních leasingů - viz poznámka 7.4.

V roce 2010 Společnost nevyužívala v oblasti řízení rizik žádné finanční deriváty.

Řízení rizika likvidity

Řízení rizika likvidity spočívá v udržování dostatečného objemu provozního kapitálu, tedy prostředků (peněz a peněžních ekvivalentů), kterými společnost průběžně financuje svou provozní činnost a plní průběžně závazky vůči svým partnerům. S tím souvisí i udržování vhodného poměru krátkodobých a dlouhodobých cizích zdrojů. Vzhledem k tomu, že společnosti nevznikají při běžné provozní činnosti (provoz fotovoltaických elektráren) nové průběžné závazky z obchodních vztahů, které by byly finančně významné, spadá do této kategorie především řízení a udržování dostatečně vysoké likvidity, která je nutná k obsluze leasingových splátek, tedy jistiny a úroků, a která je nutná k provozu a údržbě výroben elektrické energie a též k výplatě dividend, neboť cílem společnosti je průběžně vyplácet převážnou část zisku koncovým akcionářům.

Společnosti vznikají průběžně (v měsíčních intervalech) pohledávky plynoucí z prodeje vyrobené elektrické energie, tyto pohledávky jsou průběžně hrazeny, přičemž jejich splatnost je velmi krátká (nepřevyšuje jeden měsíc) a bonita smluvních partnerů odebírající elektrickou energii velmi vysoká. Provozní kapitál společnosti (working capital) tedy průběžně roste, neboť v následujících letech převyšuje dle všech dnes známých skutečností objem peněžních prostředků průběžně přijímaných o 30-60% objem prostředků nutných na průběžnou obsluhu dluhu a provozní činnost.

Společnost nemá žádné dlouhodobé pohledávky.

V krátkodobém horizontu je nepravděpodobné, že by si společnost musela na svou provozní činnost půjčovat peněžní prostředky od externích subjektů, řízení likvidity spočívá primárně v dozoru a průběžném monitorování likviditní pozice společnosti. V případě potřeby jsou půjčky od externích subjektů možné.

Řízení úvěrového rizika

Úvěrové riziko je riziko vzniku finanční ztráty v důsledku nesplnění smluvních závazků protistranou. V této souvislosti není Společnost vystavena žádným významným úvěrovým rizikům, neboť nevykazuje k 31.12.2010 a 7.9.2010 žádné dlouhodobé pohledávky a krátkodobé pohledávky vykázané v bilanci Společnosti se vztahují na obchodní vztahy se subjekty s prvotřídní bonitou. Společnost sleduje pravidelně výši svých pohledávek a jejich časovou strukturu. Obchodní vztah (prodej energie) je založen na smluvním vztahu s odběrateli, obchodními partnery, jejichž bonitu Společnost vyhodnotila jako velmi dobrou. Z tohoto důvodu nevytváří Společnost na pohledávky vůči těmto partnerům opravné položky.

Řízení měnového rizika

Společnost neprovádí žádné významné operace v cizích měnách. Společnost nevykazuje k 31. prosinci 2010 a k 31. prosinci 2009 žádná peněžní aktiva ani závazky, které by byly denominované v cizích měnách. Z tohoto důvodu nedochází k přepočtům cizoměnových položek do funkční měny a neexistuje tedy významné měnové riziko, které by z takovýchto operací plynulo a které by bylo nutno průběžně sledovat a řídit.

Řízení úrokového rizika

Úrokové riziko je riziko plynoucí z možné změny úrokových sazeb v budoucnosti, které by se mohlo promítnout do výsledků Společnosti.

Na straně aktiv nenese společnost žádné úrokové riziko.

Společnost je vystavena úrokovému riziku na straně pasiv, jedná se o úrokové riziko plynoucí z možného navýšení úroků u leasingových splátek v budoucnu, které tak může ovlivnit peněžní toky společnosti. U obou leasingových smluv se úrokové sazby přenastavují dle smluvních podmínek v pravidelných intervalech dle referenčních tržních úrokových sazeb.

Citlivost na změnu úrokových sazeb

U leasingové smlouvy s Raiffeisen-Leasing s. r. o. (od prosince 2008, pětiletá fixace, aktuálně 6,37 %) by se zvýšení úrokových sazeb v dalších obdobích fixace plně promítlo do peněžních toků společnosti od roku 2014. Zvýšení sazeb o 1 % by mělo za následek nárůst leasingových splátek o 993 tis. Kč ročně.

U leasingové smlouvy s IMMORENT ČR s. r. o. (od ledna 2010, tříletá fixace, aktuálně 6,36%) by se zvýšení úrokových sazeb v dalších obdobích fixace plně promítlo do peněžních toků společnosti od roku 2013, zvýšení úrokových sazeb o 1% by mělo za následek nárůst leasingových splátek o 946 tis. Kč ročně.

Společnost průběžně sleduje svou úrokovou pozici a srovnává ji s tržními úrokovými sazbami na trhu. Společnost má možnost na základě této analýzy po ukončení období fixace dohodnout s poskytovatelem leasingu jiné období fixace nebo přechod na plovoucí úrokovou sazbu.

Řízení kapitálového rizika

Cílem Společnosti při řízení struktury kapitálu je zabezpečit její schopnost pokračovat v podnikání s hlavním cílem produkovat zisky pro své akcionáře, udržovat optimální poměr

vlastních a cizích zdrojů a tlačit na snižování celkových nákladů kapitálu. Struktura zdrojů Společnosti sestává ze závazků, které zahrnují závazek z leasingových smluv, peněz a peněžních ekvivalentů a vlastního kapitálu (viz Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu). Za účelem udržení či zlepšení kapitálové struktury, může Společnost požádat akcionáře o zvýšení vlastního kapitálu.

Společnost sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček a závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány v rozvaze) snížené o zůstatek peněz a peněžních ekvivalentů. Celkový kapitál je počítán jako vlastní kapitál vykázaný v rozvaze plus čisté cizí zdroje. Poměr vlastních a cizích zdrojů k 31. prosinci 2010 a 7. září 2010 byl následující:

	K 31/12/2010	K 7/9/2010
Celkové závazky (výpůjčky)	354 731	374 684
Mínus: peníze a peněžní ekvivalenty	15 979	24 909
Čistý dluh	338 752	349 775
Vlastní kapitál	79 778	82 857
Celkový kapitál	418 530	432 632
Poměr vlastního a celkového kapitálu	0,19	0,19

5. INFORMACE O SEGMENTECH

Jediným produktovým segmentem společnosti E4U a. s. je v současné době výroba a prodej elektrické energie, tedy provozování výroben elektřiny z fotovoltaických elektráren. Společnost má tedy maximálně zestříhanou organizační strukturu, většina činností spojených s provozem je (a bude) zajišťována externími dodavateli. V budoucích obdobích je pravděpodobný vznik dalšího provozního (produktového) segmentu, kterým se můžou stát výroby tepelné energie ze slunečního záření. V současné době společnost výroby tepla neprovozuje a tento segment zatím neexistuje.

Veškeré tržby společnosti uvedené ve výsledovce plynou z tuzemska, neexistují tržby plynoucí z obchodů se zahraničím.

Veškerá dlouhodobá aktiva společnosti jsou umístěna v tuzemsku, neexistují žádná zahraniční aktiva.

Veškerá vyrobená energie je dodávána jednomu odběrateli.

6. POZNÁMKY K VÝKAZU ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

6.1 Tržby z prodeje elektrické energie

Tržby společnosti podléhají silné sezónnosti, výroba elektrické energie ze slunečního záření je mnohem větší v letních měsících než v zimních. Tabulka zobrazuje průměrné hodnoty pro Českou republiku, jedná se o množství energie v kWh, které dopadne v průměru na 1 m² horizontální plochy v České republice.

Tyto hodnoty jsou převzaté z energetického auditu, který byl vyhotoven před výstavbou. Hodnoty se v jednotlivých regionech liší (celková dopadající energie na jižní Moravě, kde se elektrárny nacházejí, je vyšší).

Přibližně v těchto poměrech je tedy rozložena i výroba a tedy i tržby během roku. Je velkou výhodou, že tuto sezónnost zohledňují i leasingové společnosti a výše leasingových splátek v jednotlivých měsících tuto sezónnost odráží.

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	rok
kWh/m ²	22	36	83	117	150	167	167	139	100	56	25	19	1081

6.2 Zisk na akcii

	Období končící 31. prosince 2010
Zisk za období náležející akcionářům mateřské společnosti (v tis. Kč)	-3 079
Vážený průměr počtu vydaných akcií za období (v počtu ks)	2 391 640
Zisk na akcii - základní a zředěný (v Kč)	-1,29

Všechny akcie E4U jsou stejného druhu.

V období roku 2010 nedošlo k žádným změnám v počtu vydaných akcií.

E4U nevydala žádné instrumenty, které by potencionálně mohly způsobit zředění zisku na akcii.

6.3 Daň ze zisku

	Období končící 31. prosince 2010
Splatný daňový náklad	0
Úprava splatné daně za minulé období	0
	0
Odložený daňový náklad (výnos) vztahující se ke vzniku nebo ke zrušení přechodných rozdílů	-534
	-534
Celkový daňový náklad	-534

	Období končící 31. prosince 2010
Zisk před zdaněním	-3 613
sazba daně	19 %
kalkulovaná daň	-686
Daňový dopad:	
Příjmy nezahmované do základu daně	-2 325
Výdaje neodčitatelné od základu daně	2 477
Celkový daňový náklad	-534

7. POZNÁMKY K VÝKAZU FINANČNÍ POZICE

7.1 Pozemky, budovy a zařízení

v tis. Kč	Pozemky	Fotovoltaické elektrárny	Stroje a motorová vozidla	Celkem
POŘIZOVACÍ NÁKLADY				
Zůstatek k 7. září 2010	7 042	438 188	792	446 022
Zůstatek k 31. prosinci 2010	7 042	438 188	792	446 022
ODPISY A OPRAVKY				
Zůstatek k 7. září 2010	0	23 605	277	23 882
Odpisy	0	6 167	48	6 215
Zůstatek k 31. prosinci 2010	0	29 772	325	30 097
ÚČETNÍ HODNOTA				
K 7. září 2010	7 042	414 583	515	422 140
K 31. prosinci 2010	7 042	408 416	467	415 925
Aktiva pořizovaná formou finančního leasingu				
K 7. září 2010	0	409 711	0	409 711
K 31. prosinci 2010	0	403 636	0	403 636

Následující doba použitelnosti je uvažována při výpočtu odpisů:

- Stroje a motorová vozidla 3 až 5 let
- Fotovoltaické elektrárny - měniče 15 let
- Fotovoltaické elektrárny - zbývající součásti 25 let

V souvislosti s pořízením položek pozemků, budov a zařízení vykazuje SANERGIE k 31. prosinci 2010 smluvní závazky ve výši 353 606 tis. Kč (k 31. prosinci 2009: 422 698 tis. Kč), z toho závazky z titulu finančních leasingů ve výši 353 606 tis. Kč (k 31. prosinci 2009: 369 385 tis. Kč).

Zastavená aktiva

Veškerý majetek pořízený formou leasingu je po dobu trvání leasingového období ve vlastnictví leasingové společnosti. Z titulu uzavřené leasingové smlouvy a/nebo všeobecných obchodních podmínek leasingové společnosti je nakládání s tímto majetkem výrazně omezeno. Majetek lze po dobu trvání vlastnického práva leasingové společnosti použít v souladu s jeho účelem a to s péčí řádného hospodáře, majetek nelze bez souhlasu leasingové společnosti zhodnocovat nebo jinak upravovat ani dále pronajímat. Po skončení trvání leasingové smlouvy bude majetek převeden do vlastnictví leasingového nájemce a to v souladu a za podmínek stanovených leasingovou smlouvou.

7.2 Obchodní a jiné pohledávky

Pokles hodnoty pohledávek z obchodních vztahů souvisí s vývojem tržeb společnosti, které podléhají silné sezónnosti - viz pozn. 6.1. Hodnota pohledávek se odvíjí od výroby elektrické energie, která je vyšší v letních měsících než v zimních.

7.3 Vlastní kapitál

Základní kapitál

Společnost E4U a. s. vznikla 7. září 2010. Při založení byly do společnosti vloženy akcie společnosti SANERGIE a. s. přeceněné dle posudku znalce na hodnotu 239 164 tis. Kč. Tato operace byla eliminována v rámci konsolidačních úprav a E4U tak vykazuje vydaný kapitál odpovídající vlastnímu jmění společnosti SANERGIE a. s. před tímto přeceněním, tj. 82 857 tis. Kč.

E4U má k 31. prosinci 2010 a k 7. září 2010 registrovaný (zapsaný) a plně splacený základní kapitál ve výši 239 164 tis. Kč. Tento se skládá z 2 391 640 ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 100 Kč/akcii. K 31. prosinci 2010 byl celý základní kapitál plně splacen.

K 6. lednu 2011 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky týkající se veřejné nabídky akcií E4U a. s. - viz poznámka 10.

7.4 Závazky z finančního leasingu

Společnost pořizuje technologie solárních elektráren formou finančního leasingu. Leasing byl poskytnut dvěma subjekty, společností Raiffeisen - Leasing s. r. o. a společností IMMORENT ČR s. r. o.

Společnost Raiffeisen -Leasing s. r. o. je finančním partnerem při financování FVE Dubňany. Po odečtení první mimořádné leasingové splátky ve výši 8 959 tis. Kč činí celková financovaná částka 210 848 tis. Kč. Splátkový kalendář je rozložen na 180 měsíců (od prosince 2008), výše úroků je 6,47% p.a. v prvním fixačním období a fixace úroků je pětiletá, poslední splátka je splatná v listopadu 2023, průměrná roční splátka činí 22 121 tis. Kč za předpokladu, že nedojde ke změně úrokových sazeb. Úrok je stanoven jako fixní po dobu pěti let, s následným přepočtem po skončení fixního období, kdy dojde k přenastavení úrokových sazeb dle aktuální výše úrokových sazeb na trhu.

Společnost IMMORENT ČR s. r. o. je finančním partnerem při financování FVE Ratíškovice. Z celkových investičních nákladů ve výši 212 800 tis. Kč byly uhrazeny na počátku leasingového období mimořádné splátky ve výši 46 937 tis. Kč, dále bylo 165 863 tis. Kč rozloženo na 180 měsíčních splátek (od ledna 2010). Splátkový kalendář končí v prosinci 2024, průměrná roční splátka činí 17 219 mil Kč při tříleté fixaci úroků, výše úroků v prvním fixačním období činí 6,36%. Úrok je stanoven jako 3letý SWAP plus úrokový příplatek.

Smlouvy byly klasifikovány jako smlouvy o finančním leasingu z důvodu přechodu vlastnictví k předmětu leasingu na konci doby trvání smlouvy na Společnost.

Následující tabulky shrnují budoucí leasingové platby:

K 31. prosinci 2010 (v tis. Kč)	Minimální leasingové platby	Úrokové náklady	Současná hodnota
Do jednoho roku	39 278	21 638	17 640
Od jednoho roku do pěti let	157 112	78 007	79 105
Po pěti letech	330 646	73 785	256 861
Celkem	527 035	173 429	353 606

K 7. září 2010 (v tis. Kč)	Minimální leasingové platby	Úrokové náklady	Současná hodnota
Do jednoho roku	39 147	23 738	15 409
Od jednoho roku do pěti let	157 112	79 534	77 578
Po pěti letech	341 867	78 704	263 162
Celkem	538 126	181 977	356 149

v tis. Kč	31. prosince 2010	7. září 2010
Krátkodobé závazky	17 640	15 409
Dlouhodobé závazky	335 966	340 740
Celkem	353 606	356 149

7.5 Odložená daň

Odložená daň je kalkulována použitím sazby 19 %.

v tis. Kč	31. prosince 2010	7. září 2010
Pozemky, budovy a zařízení ve finančním leasingu	375	-131
Ostatní pozemky, budovy a zařízení	214	186
Celkem pohledávka (+) / závazek (-)	589	55

Společnost očekává dostatečné budoucí zdanitelné příjmy pro uplatnění odložených daňových pohledávek.

7.6 Obchodní a jiné závazky

Nižší hodnota závazků z obchodních vztahů k 31. prosinci 2010 ve srovnání se zůstatkem k 7. září 2010 souvisí s úhradou závazku Ing. Petru Bínovi v celkové výši 15 667 tis. Kč - viz také pozn. 9.

8. POZNÁMKY K VÝKAZU PENĚŽNÍCH TOKŮ

Peníze a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují:

v tis. Kč	31. prosince 2010	7. září 2010
Pokladna	2 237	14 345
Bankovní účty	13 742	10 564
Celkem	15 979	24 909

9. SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Mezi spřízněné strany patří:

- pan Petr Bína, který je 90%ním vlastníkem společnosti E4U FINANCE s. r. o.
- společnost E4U FINANCE s. r. o., která je majoritním akcionářem společnosti E4U a. s.
- společnost SLUNET A. s. vlastněná manželkou pana Petra Bíny, a kde je pan Petr Bína předsedou představenstva
- dceřiná společnost SANERGIE a. s.

Transakce mezi E4U a. s. a společností SANERGIE a. s. byly vyloučeny v konsolidaci a nejsou zde uvažovány. Následující tabulka poskytuje přehled o pohledávkách a závazcích E4U vůči ostatním spřízněným stranám k rozvahovému dni (v tis. Kč):

	Závazky		Pohledávky	
	31. prosince 2010	7. září 2010	31. prosince 2010	7. září 2010
SLUNET A. s.	85	-	100	-
pan Petr Bína	-	15 667	-	-
Celkem	85	15 667	100	-

Transakce se spřízněnými stranami

Transakce mezi spřízněnými stranami: SANERGIE a. s. a p. Petrem Bínou:

Dne 2. července 2010 poskytl jediný akcionář společnosti SANERGIE a. s., v té době Ing. Petr Bína, příspěvek do vlastního kapitálu společnosti SANERGIE a. s. v částce 6 016 632,00 Kč. Splacení příspěvku bylo provedeno započtením s pohledávkou p. Petra Bíny za společností.

Dne 29. června 2010 rozhodl jediný akcionář společnosti SANERGIE a. s., p. Petr Bína, o rozdělení nerozděleného zisku minulých let společnosti SANERGIE a. s. formou výplaty dividend. Výše dividendy byla stanovena na 17 416 TCZK, rozhodný den pro uplatnění práva na dividendu byl stanoven na 16. prosince 2010, den splatnosti dividendy byl stanoven na 20. srpna 2011.

Transakce mezi spřízněnými stranami: E4U FINANCE s. r. o. a E4U a. s.:

Společnost E4U FINANCE s. r. o. je jediným zakládajícím akcionářem společnosti E4U a. s. Dne 7. září 2010 splatila společnost E4U FINANCE s. r. o. základní kapitál vznikající společnosti E4U a. s. formou věcného vkladu, konkrétně vložením akcií společnosti SANERGIE a. s. v celkové hodnotě 239 164 000 Kč.

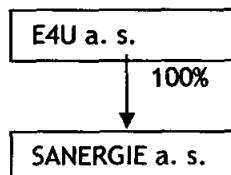
Půjčky mezi spřízněnými stranami SANERGIE a. s. a p. Petrem Bínou

V minulých obdobích poskytoval p. Petr Bína společnosti půjčky, jejichž výše byla k 1.1.2010 celkem 20.684.010 Kč, k 30.6.2010 celkem 21.684.010 Kč. Ke dni 2.7.2010 byl zaúčtován příspěvek do vlastního kapitálu společnosti SANERGIE a. s. ve výši 6.016.632 a pohledávky p. Petra Bíny v této výši byly započteny. Zbýlé pohledávky byly v období září - prosinec 2010 vyrovnány a k 31. prosinci 2010 činí výše pohledávek p. Bíny vůči společnosti SANERGIE 0 Kč.

Ručitelské prohlášení

Mateřská společnost E4U a. s. jako ručitel přebírá ručení za splnění všech peněžitých pohledávek společností Immorent vůči společnosti SANERGIE a. s., které vyplývají z leasingové smlouvy mezi společnostmi SANERGIE a. s. a Immorent, nebo které by vznikly jako důsledek případného porušení smlouvy.

Vedení společnosti



E4U a. s.

Představenstvo: Ing. Petr Bína (předseda představenstva), Ing. Aleš Jelínek, CFA, Lukáš Květoun
Dozorčí rada: JUDr. Petr Neubauer (předseda dozorčí rady), Mgr. Michal Pavlas, Radek Malěř

SANERGIE a. s.

Představenstvo: Ing. Petr Bína
Dozorčí rada: Ing. Věra Bínová (předseda dozorčí rady), Ing. Jana Patzáková, Jitka Bínová

Personální propletenost na úrovni řídicích a dozorčích orgánů

Pan Petr Bína je předseda představenstva společnosti E4U a. s. a zároveň jediný člen představenstva společnosti SANERGIE a. s. Dceřiná společnost SANERGIE a. s. má v dozorčí radě paní Janu Patzákovou (sestra), paní Věru Bínovou (matka) a paní Jitku Bínovou (manželka), které jsou s panem Ing. Petrem Bínou v příbuzenském vztahu.

Pan Radek Malěř, člen dozorčí rady společnosti E4U a. s., je zároveň zaměstnancem dceřiné společnosti SANERGIE a. s.

Odměny členům vedení

Členové dozorčí rady a představenstva společnosti E4U a. s. mají se společností uzavřené smlouvy o výkonu funkce, počátek výkonu funkce je den založení společnosti E4U a. s., jejich funkční období trvá pět let. Dle těchto smluv obdrží člen dozorčí rady za výkon své funkce člena dozorčí rady roční hrubou odměnu ve výši 7.000 Kč a každý člen představenstva emitenta obdrží za výkon své funkce člena představenstva hrubou odměnu ve výši 0,2% ročního zisku společnosti.

Za období roku 2010 nebyla ani nebude vyplacena žádná odměna, prvním obdobím, na které se vztahují odměny z této činnosti, je rok 2011.

10. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Dne 6. 1. 2011 nabylo právní mocí rozhodnutí České národní banky týkající se veřejné nabídky akcií E4U a. s. Dle ustanovení § 36c odst. 1 ZPKT byl schválen prospekt cenných papírů společnosti E4U a. s. pro účely veřejné nabídky akcií a pro účely přijetí akcií na regulovaný trh organizovaný společností Burza cenných papírů Praha, a. s.

Hlavní akcionář, společnost E4U FINANCE s. r. o., byla na počátku tohoto veřejného úpisu jediným akcionářem společnosti E4U a. s. a měla tedy ve svém vlastnictví 2 391 640 ks akcií společnosti E4U a. s. v nominální hodnotě 100 Kč za jednu akcii. Společnost E4U FINANCE s. r. o. má v úmyslu v roce 2011 rozprodat až 49% svých akcií. Ke dni 16. 6. 2011 je stav úpisu následující:

179.477 akcií bylo rozprodáno a v Centrálním depozitáři převedeno na nové akcionáře

187.500 akcií se nachází v procesu vypořádání, noví akcionáři vyjádřili závazně (písemně) vůli nakoupit akcie E4U a. s., nebo již podepsali nákupní příkazy, nedošlo ovšem ještě k převodu akcií v centrální evidenci.

Valná hromada společnosti E4U a. s. se bude konat dne 29. června 2011 a rozhodne o rozdělení zisku společnosti. Představenstvo navrhne valné hromadě vyplatit hrubou dividendu ve výši 5,60 Kč na jednu akcii, což je 7% aktuální nabídkové ceny akcie. Akcie jsou v nabídce za 80 Kč. Před výplatou bude z dividendy sražena daň ve výši 15%.

11. VYDÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 29. 6. 2011.

