

ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

Výroční zpráva

za období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020

OBSAH

- I. Zpráva auditora
- II. Textová část výroční zprávy
- III. Zpráva o vztazích
- IV. Účetní závěrka za období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF (Portable Document Format) představuje neoficiální verzi výroční zprávy společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. za účetní období 2020. Dokument obsahově odpovídá oficiální výroční zprávě společnosti připravené v souladu s platnou regulací upravující jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML. V případě jakýchkoliv rozdílů v obsažených informacích, názorech nebo interpretacích má oficiální verze výroční zprávy vždy přednost před tímto dokumentem. Oficiální výroční zpráva vytvořená v souladu s platnou regulací ESEF a legislativou v ČR je dostupná zde:

<http://www.energo-pro.com/en/pro-dkhi-investory>

I. Zpráva auditora

Tento dokument představuje nepodepsanou kopii zprávy nezávislého auditora, kterou jsme dne 30. dubna 2021 vydali k oficiální výroční zprávě připravené ve formátu XHTML. Podepsaná zpráva nezávislého auditora byla vydána k oficiální výroční zprávě připravené v souladu s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 o evropském jednotném elektronickém formátu („nařízení o ESEF“). Příložená výroční zpráva není vyhotovena v souladu s nařízením o ESEF, a proto nepředstavuje statutární výroční zprávu a stejně jako tato kopie zprávy auditora tak není právně závazným dokumentem.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkovi společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.:

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2020, výkazu o úplném výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 3. srpna do 31. prosince 2020 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 účetní závěrky.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. k 31. prosinci 2020 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 3. srpna do 31. prosince 2020 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli 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. Naše 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 Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající

z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme. U hlavní záležitosti auditu popisované níže uvádíme, jakým způsobem jsme ji v rámci auditu řešili.

Splnili jsme povinnosti popsané v naší zprávě v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky, včetně povinností souvisejících s touto záležitostí. V rámci auditu jsme tudíž provedli rovněž postupy, jejichž cílem je reagovat na naše vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky. Výsledky námi provedených auditorských postupů, včetně postupů zaměřujících se na níže uvedenou záležitost, jsou základem pro vyjádření našeho výroku k přiložené účetní závěrce.

Snížení hodnoty finančních aktiv

Poskytnuté dlouhodobé úvěry mateřské společnosti, které představují 93 % celkových aktiv, a související opravné položky jsou významné v kontextu účetní závěrky.

Očekávané ztráty plynoucí z úvěrového rizika poskytnutých dlouhodobých úvěrů jsou ze své podstaty co do výše nejisté a předmětem významného odhadu. Model použitý ke stanovení snížení hodnoty poskytnutých úvěrů je složitý a zohledňuje mimo jiné finanční kondici protistrany a předpokládané budoucí peněžní toky včetně jejich načasování.

Vzhledem ke kombinaci vnitřní subjektivity při ocenění a také vzhledem k materiální povaze zůstatku jsme při našem auditu účetní závěrky považovali ocenění poskytnutých dlouhodobých úvěrů a souvisejících opravných položek za klíčovou záležitost auditu.

Posoudili jsme nastavení interních kontrol pro stanovení individuálního znehodnocení půjček. Vyhodnotili jsme předpoklady a metody, které společnost použila ke stanovení očekávaných ztrát. Ve spolupráci s našimi odborníky na oceňování jsme posoudili adekvátnost modelu a posoudili jsme rovněž matematickou správnost výpočtů a vhodnost použitých vstupních dat a předpokladů, především pravděpodobnosti selhání protistrany a výše předpokládaných budoucích peněžních toků.

Zaměřili jsme se také na to, zda informace, které Společnost uvedla o snížení hodnoty finančních aktiv v příloze účetní závěrky, konkrétně v bodě 5. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva, jsou v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Ostatní informace

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost jednatelů a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení 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 považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (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.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky jednateli, a 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 dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit

modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.

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

Naší povinností je informovat jednatele a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

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

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10, odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 16. září 2020 určil jediný společník Společnosti při výkonu působnosti valné hromady. Auditorem Společnosti jsme po první účetní období.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 30. dubna 2021 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

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

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Jiří Křepelka je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky Společnosti k 31. prosinci 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce. *Odpovědnost jednatelů*

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF jsou zodpovědní jednatelé Společnosti. Jednatelé Společnosti nesou odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali účetní závěrka, která je obsažena ve výroční zprávě, byla sestavena v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za období od 3. srpna do 31. prosince 2020 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

Jiří Křepelka, statutární auditor
evidenční č. 2163

30. dubna 2021
Praha, Česká republika

II. Textová část výroční zprávy

CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

| | |
|----------------------|--|
| Obchodní jméno: | ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. (dále "Společnost" nebo "Emitent") |
| Sídlo: | Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Česká republika |
| Identifikační číslo: | 09385801 |
| LEI kód: | 315700V95FJQL6ANM434 |
| Právní forma: | Společnost s ručením omezeným |
| Telefon: | +420 222 310 245 |

Společnost vznikla 3. srpna 2020 a byla zapsána do obchodního rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335515.

Detailní informace o emisi, povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu. Prospekt naleznete na webové stránce <http://www.energo-pro.com>, sekce Pro DKHI investory (<http://www.energo-pro.com/cz/pro-dkhi-investory>).

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost byla založena za účelem emise cenných papírů - dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 6,50% p.a. v odhadované celkové jmenovité hodnotě emise 530 milionů Kč splatných v roce 2023. Společnost podala žádost o přijetí dluhopisu k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., v České republice.

Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emise je nabízena v České republice a po notifikaci může být nabízena i ve Slovenské republice.

Obchodování s dluhopisy bylo zahájeno dnem emise 30. září 2020. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., přidělil dluhopisu kód ISIN CZ0003527749. Společnosti jako emitentovi dluhopisů nebyl přidělen rating.

STATUTÁRNÍ ORGÁN SPOLEČNOSTI K 31. PROSINCI 2020

| | |
|---------------|----------|
| Jaromír Tesař | Jednatel |
| Petr Tesař | Jednatel |
| Pavel Váňa | Jednatel |

Způsob jednání za Společnost: Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně.
Jednatelé Společnosti byli v roce 2020 vrcholovým vedením (managementem) Společnosti.

PRÁVOMOCI STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Jednatel je statutárním orgánem Emitenta a je oprávněn samostatně jednat jménem Emitenta ve všech věcech a zastupuje Společnost vůči třetím osobám, před soudem a před jinými orgány. Jednatelům přísluší obchodní vedení společnosti.

Pravomoci jednotlivých orgánů Společnosti jsou uvedeny v zakladatelské listině Společnosti, dostupné ve sbírce listin Obchodního rejstříku České republiky.

VÝBOR PRO AUDIT SPOLEČNOSTI K 31.12.2020

| | |
|--------------|---|
| Petr Milev | předseda výboru pro audit (nezávislá osoba) |
| Martin Rejna | člen výboru pro audit |
| Radek Vignát | člen výboru pro audit (nezávislá osoba) |

Emitent zřídil Výbor pro audit ("Výbor") s účinností od prosince 2020. Do doby jmenování členů Výboru vykonávaly tuto funkci statutární orgány Společnosti. Výbor má celkově 3 členy, a z nich má dva nezávislé a tři odborně způsobilé členy.

Postavení a působnost výboru pro audit

Hlavním účelem Výboru je dohled nad procesem sestavování účetní závěrky a systémem účinnosti vnitřní kontroly. Dále Výbor odpovídá za dohled nad procesem řízení rizik.

Kromě členů Výboru nemá Emitent zaveden žádný systém odměňování, protože Společnost nemá žádné zaměstnance a ani osoby s řídicí pravomocí nemají z titulu své funkce nárok na žádné odměny. Odměna členům Výboru je sjednaná na základě smlouvy o výkonu funkce a ve fixní výši.

Emitent v současné době dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích. Emitent při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu správy a řízení společností ČR (2018, dále jen "Kodex").

Pravidla stanovená v Kodexu se v určité míře překrývají s požadavky kladenými na správu a řízení obecně závaznými předpisy České republiky, proto lze říci, že Emitent některá pravidla stanovená v Kodexu ke dni vyhotovení účetní závěrky fakticky dodržuje, nicméně vzhledem k tomu, že Emitent pravidla stanovená v Kodexu výslovně do své správy a řízení neimplementoval, činí pro účely této výroční zprávy prohlášení, že při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu jako celku.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Jediným vlastníkem Společnosti k 31. prosinci 2020 je:

| | Podíl na základním kapitálu | |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------|
| | v tis. Kč | % |
| DK Holding Investments, s.r.o. | 100 | 100% |
| Celkem | 100 | 100% |

Základní kapitál Společnosti je plně splacen a jeho výše činí 100 tis. Kč a je tvořen peněžními vklady z mateřské společnosti.

Jediným vlastníkem je společnost DK Holding Investments, s.r.o. (dále "DKHI"), společnost s ručením omezeným se sídlem Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Česká republika. Hlavním předmětem činnosti DKHI jsou korporátní investice v energetice. Jednatel DKHI je pan Jaromír Tesař.

Společnost je přímo vlastněná a ovládaná společností DKHI. Mateřská společnost DKHI je konsolidující účetní jednotkou, která sestavuje konsolidovanou výroční zprávu v českém jazyce, jejíž součástí je konsolidovaná účetní závěrka dle IFRS. Za dluhopisy Společnosti se ve formě finanční záruky podle českého práva zaručila společnost DKHI.

Společnost je finančně závislá na mateřské společnosti DKHI, jelikož veškeré výnosy jsou spojeny s mateřskou společností.

Emitent existuje výlučně s cílem realizace emise dluhopisů a hlavním předmětem jeho činnosti je poskytování úvěrů/zápůjček společností ve Skupině DKHI. Jediným zdrojem příjmů Emitenta budou splátky úvěrů/zápůjček od mateřské společnosti DKHI. Emitent používá příjmy z dluhopisů na poskytnutí financování společností ze Skupiny DKHI. Finanční a ekonomická situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z dluhopisů závisí na schopnosti jeho dlužníků řádně a včas plnit svoje dluhy vůči Emitentovi. Pokud nebude jakýkoliv dlužník schopen řádně a včas splnit své splatné dluhy vůči Emitentovi, může to mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost Emitenta plnit své závazky.

Společnosti nejsou známy žádné důvody, že by bylo této závislosti na skupině DKHI zneužíváno.

Emitent neprovádí žádnou investiční činnost.

Základní číselné údaje o hospodaření Společnosti za účetní období 2020

Výsledek hospodaření před zdaněním za účetní období 2020 činí ztráta 6 158 tis. Kč. Celková aktiva Společnosti ve výši 518 582 tis. Kč odrážejí finanční pozici z pohledu poskytování financování mateřské společnosti DKHI. Výsledek koresponduje s očekáváním a zaúčtovanou opravnou položkou dle IFRS 9 popsanou v bodě 12 (a) iii.

Významná soudní řízení

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení.

Významné smlouvy

Společnost neuzavřela žádnou smlouvu mimo své běžné podnikání, z které by kterémukoliv členovi Skupiny DKHI plynul jakýkoli závazek nebo nárok, které by byly ke konci účetního období pro skupinu DKHI významné.

Majetkové účasti, které zakládají rozhodující vliv Společnosti

Společnost nemá žádné majetkové účasti.

Údaje o očekávané hospodářské situaci v příštím roce

V roce 2021 Společnost hodlá pokračovat ve své primární činnosti, a to správě dluhopisů a správě úvěrů/zápůjček vůči mateřské společnosti DKHI.

Údaje o organizačních složkách

Společnost v roce 2020 neměla organizační složku umístěnou v zahraničí.

Výdaje na výzkum a vývoj

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o investicích do hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku

Společnost v průběhu účetního období 2020 neuskutečnila žádné významné investice do hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Společnost splňuje všechny zákonné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a dodržuje platnou legislativu v oblasti pracovněprávních vztahů. Společnost nemá žádné zaměstnance.

Údaje o vlastních podílech

Společnost v průběhu účetního období 2020 nezměnila strukturu vlastních podílů.

Významné následné události

Společnost neidentifikovala žádné významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Vedení společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. prohlašuje, že podle našeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Podpis statutárního orgánu společnosti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Petr Tesař".

.....
Petr Tesař

Jednatel ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

Datum: 30. duben 2021

III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojenými osobami)

vypracovaná vedením společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

(“Zpráva“)

I. PREAMBULE

Zpráva je vypracována dle §82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích (zákon č.90/2012 Sb., v platném znění).

Zpráva byla předána k přezkoumání vedení společnosti v souladu s §83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích (zákon č.90/2012 Sb., v platném znění) a s jejím stanoviskem bude seznámen Výbor pro audit a jednatelé společnosti rozhodující o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty.

Zpráva je zpracována za účetní období od 3. srpna do 31. prosince 2020 (“účetní období 2020”).

II. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBAMI

OVLÁDANÁ OSOBA

Ovládanou osobou je ENERGO-PRO Green Finance s.r.o., se sídlem Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 09 385 801, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 335515.

PŘÍMO OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládající osobou je DK Holding Investments, s.r.o. se sídlo: Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Česká republika IČ: 04645740, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 335515.

OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Kromě vztahů mezi ovládanou osobou popsaných v sekci V. níže, neměla v účetním období 2020 ovládaná osoba žádné jiné vztahy s ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je znázorněna v následující Příloze č. 1.

III. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Hlavními úlohou ovládané osoby je správa vlastního majetku, emise dluhopisů a poskytování zápůjček, úvěrů nebo jiných forem financování spřízněným společnostem.

ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba má většinový podíl na základním kapitálu ve společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. a uplatňuje ve společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. rozhodující vliv.

IV. PŘEHLED JEDNÁNÍ DLE § 82 Odst. 2 písm. d) Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

V účetním období 2020 nebylo s výjimkou poskytnutého úvěru, na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

V. SMLOUVY UZAVŘENÉ MEZI SPOLEČNOSTÍ ENERGO-PRO GREEN FINANCE S.R.O. A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI

(a) V roce 2020 byly v platnosti následující úvěrové smlouvy

Dne 10. listopadu 2020 byla podepsána Smlouva o úvěru včetně platných dodatků mezi společností DK Holding Investments, s.r.o., jako dlužníkem a společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. jako věřitelem.

Dne 26. srpna 2020 byla podepsána Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál mezi společností DK Holding Investments, s.r.o., jako poskytovatelem a společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. jako příjemcem.

Dne 24. září 2020 byla podepsána Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál mezi společností DK Holding Investments, s.r.o., jako poskytovatelem a společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. jako příjemcem.

Dne 17. prosince 2020 byla podepsána Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál mezi společností DK Holding Investments, s.r.o., jako poskytovatelem a společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. jako příjemcem.

(b) V roce 2020 byly v platnosti následující provozní smlouvy

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 7. srpna 2020 uzavřená mezi společností ENERGO-PRO a.s. jako nájemcem a společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. jako podnájemcem.

VI. JINÉ PRÁVNÍ ÚKONY UČINĚNÉ MEZI SPOLEČNOSTÍ ENERGO-PRO GREEN FINANCE S.R.O. A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Kromě výše uvedeného nebyly uzavřeny žádné další smlouvy mezi společností ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. a propojenými osobami a nedošlo mezi nimi k žádnému plnění či protiplnění.

Společnost ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. nepřijala ani neuskutečnila žádné jiné právní úkony ani opatření v zájmu nebo na popud propojených osob.

VII. TRANSAKCE, POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI ENERGO-PRO GREEN FINANCE S.R.O. VŮČI PROPOJENÝM OSOBÁM

Pohledávky a závazky společnosti ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. za propojenými osobami k 31. prosinci 2020 jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je součástí výroční zprávy.

VIII. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBE ÚJMA DLE §71 A 72 ZOK

Všechny popisované smlouvy byly uzavřeny za obvyklých smluvních a tržních podmínek a společnosti nevznikla žádná újma, která by měla být předmětem vyrovnání dle § 71 a 72 ZOK.

IX. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ MEZI SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba vykonává pro osobu ovládající činnosti spojené s emisí a obsluhování dluhopisů vydaných na Burze cenných papírů Praha. Ovládající osoba jí za to poskytuje náhradu veškerých s tím souvisejících nákladů a určitý finanční benefit, z čehož vyplývá, že ve vztahu převládají finanční výhody pro ovládanou osobu. Hlavním rizikem pro ovládanou osobu je fakt, že pro splacení vydaných dluhopisů je zcela závislá na ovládající osobě.

V rámci spolupráce mezi spřízněnými osobami jsme dosud nezaznamenali žádné pro společnost z toho plynoucí nevýhody.

X. PROHLÁŠENÍ

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami společnosti vůči propojeným osobám vyhotovené dle §82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích (zákon č.90/2012 Sb., v platném znění) pro účetní období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020 uvedli veškeré informace známé k datu podpisu této zprávy o:

- smlouvách mezi propojenými osobami,
- plnění a protiplnění poskytnutém propojeným osobám,
- jiných právních úkonech učiněných v zájmu těchto osob,
- veškerých opatřeních přijatých nebo uskutečněných v zájmu nebo na popud těchto osob.

Podpis statutárního orgánu společnosti

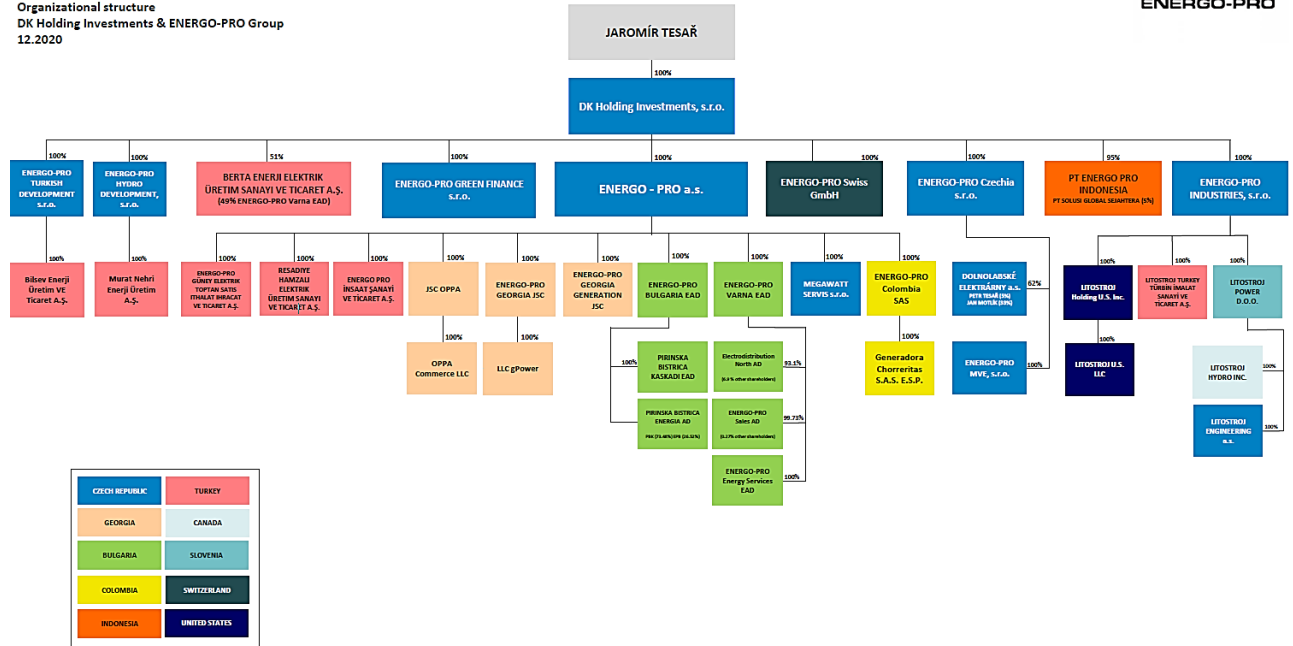

.....

Petr Tesař
Jednatel ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

Datum: 31. března 2021

PŘÍLOHA Č.1:

Organizational structure
DK Holding Investments & ENERGO-PRO Group
12.2020



IV. Účetní závěrka od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020

ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

Účetní závěrka za období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020

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

Obsah

| | |
|---|----|
| VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI | 2 |
| VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU | 2 |
| VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU | 3 |
| VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH | 3 |
| PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE | 4 |
| 1. VŠEOBECNÉ INFORMACE | 5 |
| 2. VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY | 5 |
| 3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY | 8 |
| 4. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKUIVALENTY | 13 |
| 5. FINANČNÍ NÁSTROJE A JINÁ FINANČNÍ AKTIVA | 13 |
| 6. VLASTNÍ KAPITÁL | 14 |
| 7. FINANČNÍ NÁSTROJE A JINÉ FINANČNÍ ZÁVAZKY | 14 |
| 8. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY | 16 |
| 9. DAŇ Z PŘÍJMŮ | 16 |
| 10. NÁKLADY (SLUŽBY) | 17 |
| 11. ZISK / (ZTRÁTA) Z FINANČNÍCH NÁSTROJŮ | 18 |
| 12. POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ | 18 |
| 13. SPŘÍZNĚNÉ OSOBY | 22 |
| 14. VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI | 23 |

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

| v tis. Kč | Bod přílohy | k 31.12.2020 | k 3.8.2020 |
|---|-------------|----------------|------------|
| Aktiva | | | |
| Dlouhodobá aktiva | | | |
| Finanční nástroje a jiná finanční aktiva | 5 | 482 729 | - |
| <i>z toho vůči mateřské společnosti</i> | | 482 729 | - |
| Odložená daňová pohledávka | 9 | 1 258 | - |
| Dlouhodobá aktiva celkem | | 483 987 | - |
| Krátkodobá aktiva | | | |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 4 | 34 595 | 100 |
| Krátkodobá aktiva celkem | | 34 595 | 100 |
| Aktiva celkem | | 518 582 | 100 |
| Vlastní kapitál | | | |
| Základní kapitál | 6 | 100 | 100 |
| Ostatní kapitálové fondy | 6 | 800 | - |
| Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období | | -4 988 | - |
| Vlastní kapitál celkem | | -4 088 | 100 |
| Závazky | | | |
| Dlouhodobé závazky | | | |
| Finanční nástroje a jiné finanční závazky | 7 | 522 489 | - |
| Dlouhodobé závazky celkem | | 522 489 | - |
| Krátkodobé závazky | | | |
| Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky | 8 | 181 | - |
| Krátkodobé závazky celkem | | 181 | - |
| Závazky celkem | | 522 670 | - |
| Vlastní kapitál a závazky celkem | | 518 582 | 100 |

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

| v tis. Kč | Bod přílohy | 3.8.2020 - 31.12.2020 |
|--|-------------|--------------------------|
| Výnosy | | - |
| Náklady - Služby | 10 | -496 |
| Provozní zisk / ztráta (-) | | -496 |
| Finanční výnosy | 11 | 6 113 |
| Finanční náklady | 11 | -7 391 |
| Opravná položka k finančním aktivům | 11 | -4 384 |
| Čisté finanční výnosy / náklady (-) | | -5 662 |
| Zisk / ztráta (-) před zdaněním | | -6 158 |
| Náklady (-) / výnosy z daně z příjmů | 9 | 1 170 |
| Zisk / ztráta (-) za období | | -4 988 |
| Ostatní úplný výsledek | | - |
| Úplný hospodářský výsledek celkem připadající: | | |
| Vlastníkům ovládající společnosti | | |
| Zisk/ ztráta (-) za účetní období z pokračujících činností | | -4 988 |
| Nekontrolním podílům | | - |
| Zisk/ ztráta (-) za účetní období z pokračujících činností | | - |
| Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období | | -4 988 |

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

| v tis. Kč | Bod přílohy | Základní kapitál | Ostatní kapitálové fondy | Nerozdělený zisk minulých let | Vlastní kapitál celkem |
|--|-------------|------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| k 3. srpnu 2020 | | 100 | - | - | 100 |
| <i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i> | | | | | |
| Příplatek mimo základní kapitál | 6 | - | 800 | - | 800 |
| Zisk / - ztráta | | - | - | -4 988 | -4 988 |
| k 31. prosinci 2020 | | 100 | 800 | -4 988 | -4 088 |

Záporný vlastní kapitál ve výši 4 088 tis. Kč připadá vlastníkům ovládající společnosti.

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

| v tis. Kč | Bod přílohy | 3. srpna 2020 - 31. prosince 2020 |
|---|-------------|-----------------------------------|
| PROVOZNÍ ČINNOST | | |
| Zisk / ztráta (-) za účetní období po zdanění | | -6 158 |
| Zisk (-) / ztráta z finančních nástrojů | 11 | 1 263 |
| Opravná položka k finančním aktivům | 11 | 4 384 |
| Provozní zisk/(ztráta) před změnami pracovního kapitálu | | -511 |
| Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků | | 93 |
| Změny pracovního kapitálu | | 93 |
| Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti | | -418 |
| FINANČNÍ ČINNOST | | |
| Příjmy z emise dluhopisů | | 529 109 |
| Zaplacené poplatky k emisi dluhopisů | | -13 996 |
| Úvěr poskytnutý mateřské společnosti | | -481 000 |
| Vklady peněžních prostředků do vlastního kapitálu | | 800 |
| Peněžní tok generovaný z finanční činnosti nebo v ní použitý | | 34 913 |
| <i>Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i> | | 34 495 |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období | | 100 |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období | | 34 595 |

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. (“Společnost” nebo “Emitent”) vznikla 3. srpna 2020 a byla zapsána do obchodního rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335515.

Hlavní činností Společnosti je emise a správa dluhopisů a poskytování úvěrů/zápůjček společností ve Skupině DK Holding Investments, s.r.o. (“DKHI”).

Sídlo Společnosti: Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Česká republika

Organizační struktura:

Jediným vlastníkem Společnosti k 31. prosinci 2020 je:

| | Podíl na základním kapitálu | |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------|
| | v tis. Kč | % |
| DK Holding Investments, s.r.o. | 100 | 100% |
| Celkem | 100 | 100% |

2. VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

(a) Prohlášení o shodě

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS) a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (IFRS), které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a které byly přijaty Evropskou unií.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Účetní závěrka byla sestavena za období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020 (“2020”). Vzhledem k vzniku společnosti k 3. srpnu 2020 byly tyto údaje použity pro srovnatelné období.

(b) Funkční měna a prezentační měna

Funkční i prezentační měnou Společnosti je česká koruna (“Kč”). Veškeré finanční informace uvedené v Kč jsou zaokrouhleny na nejbližší tisíc, není-li uvedeno jinak.

(c) Způsob oceňování a předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky („going concern“) s použitím metody historických pořizovacích cen s výjimkou případů, kdy IFRS vyžaduje jiný způsob oceňování, jak je níže uvedeno v popisu použitých účetních metod.

(d) Používání odhadů a předpokladů

Sestavení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, pasiv, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení účetní jednotky při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovnají příslušným skutečným hodnotám.

I. Nejistoty v předpokladech a odhadech

Informace o nejistotě v předpokladech a odhadech jsou uvedeny v následujících bodech přílohy:

Bod 5 – Finanční nástroje a jiná finanční aktiva;
Bod 7 – Finanční nástroje a jiné finanční závazky.

II. Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku využívá Společnost v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty se člení do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování, a to následovně:

| | |
|----------|---|
| Úroveň 1 | kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků. |
| Úroveň 2 | vstupní údaje nezahrnující kótované ceny z úrovně 1, které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit, a to buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. odvozením od cen). |
| Úroveň 3 | vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které na trhu nelze zjistit (nezjistitelné vstupní údaje). |

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálnou hodnotou aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, pak ocenění reálnou hodnotou je jako celek zařazeno do téže úrovně hierarchie reálné hodnoty jako vstupní údaj nejnižší úrovně, který je významný ve vztahu k celému oceňování. Společnost vykazuje přesuny mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty vždy ke konci vykazovaného období, během něhož nastala změna.

(e) Náklady (Služby) a Čisté finanční výnosy/ náklady

Veškeré náklady byly realizovány na území České republiky, které jsou blíže popsány v bodě 10. Náklady (Služby). Většina výnosů a nákladů je finančního charakteru a jsou blíže popsány v bodě 11. Čisté finanční výnosy/ náklady této přílohy.

(f) Nejnovější účetní standardy

I. *Nové standardy IFRS a interpretace IFRIC, jež dosud nejsou závazné, resp. nebyly schváleny EU*

Novely IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků: Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem

Novely řeší existující rozpor mezi požadavky IFRS 10 a IAS 28 týkající se účtování ztráty kontroly nad dceřinou společností v případě jejího prodeje nebo vkladu do přidruženého či společného podniku. Hlavním důsledkem novely je, že pokud aktiva, která jsou předmětem transakce, představují podnik (bez ohledu na to, zda je součástí dceřiné společnosti, či nikoli), bude se související zisk nebo ztráta vykazovat v plné výši. Naproti tomu, pokud jsou předmětem transakce aktiva, která nepředstavují podnik (i když jsou součástí dceřiné společnosti), účetní jednotka zaúčtuje pouze částečný zisk nebo ztrátu. V prosinci 2015 IASB odložila termín závazné platnosti novel na neurčito, jeho stanovení bude záviset na výsledku výzkumného projektu věnovaného metodě ekvivalence. Novely zatím nebyly schváleny Evropskou unií. Neočekává se, že by tyto novely měly na účetní závěrku Společnosti významný vliv.

Novela IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: Klasifikace závazků jako krátkodobé, resp. dlouhodobé

Tato novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2023, účetní jednotky ji ale mohou uplatnit již před tímto datem. Cílem novely je zajistit konzistentnější uplatňování ustanovení tohoto standardu tím, že účetní jednotky budou díky ní schopné lépe určit, zda mají závazky s neurčitým termínem vypořádání v rozvaze zařadit jako krátkodobé, nebo jako dlouhodobé. Novela bude mít dopad na vykazování závazků v rozvaze, nijak ale nemění stávající požadavky týkající se oceňování aktiv, závazků, výnosů či nákladů, termín jejich zaúčtování ani informace, které účetní jednotky o těchto položkách uvádějí v účetní závěrce. Kromě toho novela zpřesňuje požadavky na klasifikaci závazků, které účetní jednotka může vypořádat emisí vlastních kapitálových nástrojů. Tato novela zatím nebyla schválena Evropskou unií. Neočekává se, že by novela měla na účetní závěrku Společnosti významný vliv.

IFRS 3 Podnikové kombinace, IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení, IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky a Roční revize IFRS (novely)

IASB vydala dílčí novely následujících standardů (novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2022, účetní jednotky je ale mohou uplatnit již před tímto datem):

- IFRS 3 Podnikové kombinace (novela): cílem této novely je aktualizovat v IFRS 3 odkaz na Koncepční rámec účetního výkaznictví, který byl v posledních letech revidován. Požadavky na účtování podnikových kombinací se nijak nemění.
- IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení (novela): v souladu s touto novelou si účetní jednotka již nebude moci odečíst od pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku částky, které získala prodejem produktů vyrobených s pomocí tohoto majetku před tím, než byl dán do užívání. Příjmy z tohoto prodeje a související výdaje se budou účtovat do výnosů, resp. do nákladů.
- IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky (novela): novela specifikuje náklady na plnění smlouvy, které účetní jednotka zohledňuje při posuzování toho, zda se jedná o nevýhodnou smlouvu.
- V rámci Roční revize IFRS 2018–2020 byly provedeny drobné změny v IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 41 Zemědělství a v Ilustrativních příkladech k IFRS 16 Leasingy.

Tyto novely zatím nebyly schváleny Evropskou unií. Neočekává se, že by tyto novely měly na účetní závěrku Společnosti významný vliv.

Novely ke standardům IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16: Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2

V srpnu 2020 IASB zveřejnila Reformu referenčních úrokových sazeb – fáze 2, novely k IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 a dokončila svou práci v reakci na reformu referenčních úrokových sazeb mezibankovního trhu IBOR (Interbank Offered Rates). Novely poskytují dočasné úlevy, které řeší dopady finančního výkaznictví, když je mezibankovní nabídnutá sazba (IBOR) nahrazena alternativní prakticky bezrizikovou úrokovou sazbou RFR (risk-free rate). Novely zejména zavádí praktické zjednodušení při účtování o změnách v základu pro stanovení smluvních peněžních toků z finančních aktiv a závazků pomocí úpravy efektivní úrokové sazby, ekvivalentní pohybu tržní úrokové sazby. Novely rovněž zavádějí úlevy z ukončení zajišťovacích vztahů, včetně dočasné úlevy od povinnosti splnit samostatně identifikovatelný požadavek, pokud je nástroj RFR označen jako zajištění rizikové složky. Novela k IFRS 4 je navržena tak, aby umožňovala pojistitelům, kteří stále uplatňují IAS 39, získat stejné úlevy jako ty, které jsou poskytovány změnami provedenými v IFRS 9. Cílem novely k IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování je poskytnutí informací uživatelům účetní závěrky k porozumění dopadu reformy referenčních úrokových sazeb na finanční nástroje společnosti a strategii řízení rizik. Novely jsou účinné od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2021 nebo později, účetní jednotky ji ale mohou uplatnit již před tímto datem. I když je aplikace retrospektivní, účetní jednotka není povinna přepracovávat předchozí období. Neočekává se, že by novely měly na účetní závěrku Společnosti významný vliv.

Společnost nepředpokládá, že některé z výše uvedených standardů, revizí nebo novel uplatní před termínem jejich závazné platnosti.

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách.

(b) Nederivátová finanční aktiva

i. Vykazování

Finanční aktiva se vykazují ke dni, kdy Společnost přistoupí ke smluvním podmínkám předmětného nástroje.

ii. Klasifikace

Při prvotním zachycení je finanční aktivum klasifikováno do kategorie ocenění amortizovanou pořizovací cenou, reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku – dluhový nástroj, reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku – akciový nástroj nebo reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Klasifikace finančního aktiva je obecně založena na obchodním modelu, v jehož rámci je finanční aktivum řízeno, a na charakteristikách jeho smluvních peněžních toků.

Finanční aktivum se ocení amortizovanou pořizovací cenou, pokud jsou splněny následující podmínky: finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasování smluvních peněžních toků; smluvní podmínky finančního aktiva dávají v konkrétních datech vzniknout peněžním tokům, které jsou výhradně platbami jistiny a úroku z nesplacené jistiny („SPPI test“).

Jistina je reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. Úrok zohledňuje časovou hodnotu peněz, úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů, jakož i ziskovou marži. Úvěry a pohledávky, které splňují SPPI test a test obchodního modelu, jsou běžně klasifikovány jako finanční aktivum oceněné amortizovanou pořizovací cenou.

Dluhový nástroj se ocení reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku, pokud jsou splněny obě následující podmínky:

finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasování smluvních peněžních toků a prodej finančních aktiv; a

smluvní podmínky finančního aktiva dávají v konkrétních datech vzniknout peněžním tokům, které jsou výhradně platbami jistiny a úroku z nesplacené jistiny („SPPI test“).

Finanční aktivum se ocení reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty, pokud není oceněno amortizovanou pořizovací cenou nebo reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku.

Společnost má možnost při prvotním zachycení neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které by bylo oceněno amortizovanou pořizovací cenou nebo metodou - Dluhové nástroje v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku (FVOCI), do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad (někdy označovaný jako „účetní neshoda“), který by mohl jinak vzniknout při oceňování aktiv nebo závazků nebo účtování zisků a ztrát na jiném základě.

iii. Oceňování

Při prvotním zachycení se finanční aktiva oceňují reálnou hodnotou zvýšenou (v případě finančních nástrojů neoceňovaných reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty) o transakční náklady přímo přiřaditelné k pořízení finančního nástroje. Přiřaditelné náklady na transakce související s finančními aktivy se oceňují reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty v době jejich vzniku. Způsoby odhadu reálné hodnoty jsou popsány v bodě 3 (g) přílohy – Stanovení reálných hodnot.

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL) se následně oceňují reálnou hodnotou, přičemž čisté zisky a ztráty, včetně případného zisku z dividend, jsou vykázané v hospodářském výsledku.

FVOCI se následně oceňují reálnou hodnotou. Úrokové výnosy vypočtené metodou efektivní úrokové sazby, kurzové zisky a ztráty a ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se reklasifikují do výsledku hospodaření při odúčtování.

Kapitálové nástroje v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku (FVOCI) se následně oceňují reálnou hodnotou. Dividendy se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se nikdy nereklasifikují do výsledku hospodaření.

Finanční aktiva oceňovaná amortizovanou pořizovací cenou se následně oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití metody efektivní úrokové sazby. Úrokové výnosy, kurzové zisky a ztráty, ztráty ze snížení hodnoty a zisky nebo ztráty při odúčtování jsou účtovány do výsledku hospodaření.

iv. Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva, nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných finančních aktivech, který Společnost získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

(c) Snížení hodnoty

i. Finanční aktiva (včetně obchodních a jiných pohledávek a smluvních aktiv)

Společnost vyčísluje opravné položky použitím modelu očekávaných úvěrových ztrát (ECL) pro finanční aktiva oceněná amortizovanou pořizovací cenou, dluhové nástroje vykázané do úplného ostatního výsledku (FVOCI). Opravné položky jsou vyčísleny na jedné z následujícíchází:

- dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty: jedná se o očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z možných případů selhání během dvanácti měsíců od data vykázaní;
- očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání: jedná se o očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají ze všech možných případů selhání za celou dobu existence finančního nástroje.

Společnost vyčíslí opravnou položku ve výši očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání.

ECL model je založen na principu očekávaných úvěrových ztrát. K datu prvotního zachycení je finanční aktivum klasifikováno do úrovně I nebo do Společností nakoupených nebo poskytnutých úvěrově znehodnocených finančních aktiv. Po prvotním zachycení je finanční aktivum přiřazeno do úrovně II, pokud došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení, nebo do úrovně III, pokud bylo aktivum úvěrově znehodnoceno.

Společnost má za to, že se úvěrové riziko související s finančním aktivem významně zvýšilo, pokud:

- finanční aktivum nebo jeho významná část je více než 30 dnů po splatnosti (pokud je finanční aktivum nebo jeho významná část více než 30 a méně než 90 dnů po splatnosti, ale zpoždění neindikuje nárůst úvěrového rizika protistrany, použije se individuální přístup a finanční aktivum bude klasifikováno do úrovně I) nebo;
- Společnost vyjedná s dlužníkem restrukturalizaci dluhu (na žádost dlužníka nebo Společnosti) nebo;
- se pravděpodobnost selhání („PD“) dlužníka zvýší o 20 %; nebo
- existují jiné významné události, které vyžadují individuální posouzení (např. vývoj externího ratingu hlavních úvěrových rizik).

Ke každému rozvahovému dni Společnost posuzuje, zdali došlo k úvěrovému znehodnocení finančních aktiv oceněných v amortizované pořizovací ceně a investicích do kapitálových nástrojů. Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Společnost považuje finanční aktivum za úvěrově znehodnocené, pokud:

- finanční aktivum nebo jeho významná část je více než 90 dnů po splatnosti; nebo
- v souvislosti s dlužníkem byly učiněny právní kroky, jejichž výsledek nebo vlastní proces mohou mít dopad na dlužníkovu schopnost splatit dluh; nebo
- vůči dlužníkovi byla zahájena insolvenční řízení či jiná podobná řízení dle zahraniční legislativy, které mohou vést k prohlášení konkurzu a žádost na zahájení těchto řízení nebyla odmítnuta nebo tato řízení nebyla pozastavena do 30 dnů od zahájení (b) a (c) jsou považována za „selhání“; nebo
- pravděpodobnost selhání dlužníka se zvýší o 100 % v porovnání s předchozím ratingem; nebo
- jiné významné události, které vyžadují individuální posouzení (např. vývoj externího ratingu hlavních úvěrových rizik).

Pro účely výpočtu očekávaných úvěrových ztrát (ECL) používá Společnost složky nezbytné pro tento výpočet, konkrétně pravděpodobnost selhání („probability of default – PD“), ztráta ze selhání („loss given by default - LGD“), expozice při selhání („exposure at default – EAD“). V případě krátkodobých úvěrů se do výpočtu zahrnuje také tzv. „maturity adjustment“. Informace zaměřené na vyhlídky do budoucna zahrnují veškeré makroekonomické faktory plánované pro budoucnost, které mají významný dopad na vývoj úvěrových ztrát. Očekávané úvěrové ztráty jsou současné hodnoty pravděpodobnostně váženého odhadu úvěrových ztrát. Společnost hlavně zvažuje očekávaný růst hrubého domácího produktu, referenční úrokové sazby, burzovní indexy nebo míru nezaměstnanosti.

ii. Vykázání opravných položek

Opravné položky k finančním aktivům oceněným amortizovanou pořizovací cenou jsou odečteny z hrubé účetní hodnoty aktiv a roční změna je vykázána ve výkazu zisku a ztrát. U dluhových cenných papírů oceněných FVOCI je opravná položka vykázána v ostatním úplném výsledku (“OCI”).

(d) Nederivátové finanční závazky

Společnost má následující finanční závazky, které nejsou deriváty („nederivátové finanční závazky“): emise dluhových cenných papírů, závazky z obchodních vztahů. Tyto finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují ke dni vypořádání v reálné hodnotě snížené o veškeré příslušné přímo související transakční náklady, s výjimkou finančních závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, kdy se transakční náklady vykáží do zisku nebo ztráty při jejich vzniku. Následně se pak finanční závazky oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití efektivní úrokové sazby, s výjimkou finančních závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty. Způsoby odhadu reálné hodnoty jsou popsány v bodě 3 (g) přílohy – Stanovení reálné hodnoty.

Společnost odúčtuje finanční závazek po splnění, zrušení nebo vypršení smluvních povinností.

(e) Finanční výnosy a náklady

i. Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují výnosové úroky z investovaných prostředků, kurzové zisky. Výnosové úroky se ve výkazu úplného výsledku časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úroku.

ii. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují nákladové úroky z úvěrů a půjček, kurzové ztráty, náklady na poplatky a provize u platebních transakcí.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou daň. Daň z příjmů se vykazuje ve výkazu úplného hospodářského výsledku. Splatná daň zahrnuje odhad daně (daňový závazek či daňová pohledávka) vypočtený ze zdanitelného příjmu či ztráty za běžné období za použití daňových sazeb platných k rozvahovému dni, jakož i veškeré úpravy splatné daně týkající se minulých let.

Daňová pohledávka z odložené daně se vykazuje pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budou k dispozici budoucí zdanitelné zisky, oproti nimž lze dosud neuplatněné odpočitatelné přechodné rozdíly uplatnit.

(g) Stanovení reálné hodnoty

Účetní postupy a zveřejňované informace Společnosti vyžadují stanovení reálné hodnoty finančních i nefinančních aktiv a pasiv. Reálné hodnoty byly stanoveny pro účely oceňování anebo zveřejňování s použitím níže uvedených metod. Další informace o předpokladech uplatňovaných při stanovení reálné hodnoty se tam, kde je to vhodné, uvádějí v bodech přílohy, které se konkrétně týkají daného aktiva či pasiva.

Společnost nemá žádné aktiva ani závazky oceněné reálnou hodnotou ve výkazu o finanční situaci, s výjimkou Finančních nástrojů a jiných finančních aktiv a Finančních nástrojů a jiných finančních závazků. Reálná hodnota pro účely zveřejnění následujících finančních nástrojů se považuje za přiměřeně blízkou jejich účetní hodnotě:

- Peníze a peněžní ekvivalenty
- Obchodní závazky a jiné závazky.

i. Nederivátová finanční aktiva

Reálná hodnota finančních aktiv v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, dluhové a majetkové instrumenty v reálné hodnotě přes ostatní výsledek hospodaření a finanční aktiva v amortizované hodnotě je založena na jejich kótované tržní ceně k rozvahovému dni bez odečtení transakčních nákladů. Není-li kótovaná tržní cena k dispozici, odhaduje reálnou hodnotu daného nástroje management za použití cenových modelů nebo technik na bázi diskontovaných peněžních toků.

V případech, kdy se pracuje s technikami uplatňujícími diskontované peněžní toky, vycházejí odhadované budoucí peněžní toky z nejlepších odhadů provedených managementem a jako diskontní sazba se uplatňuje sazba určená ve vztahu k trhu k rozvahovému dni pro nástroj s podobnými podmínkami. Pokud se používají cenové modely, vycházejí vstupní údaje pro model z tržních měr k rozvahovému dni.

Reálná hodnota pohledávek z obchodních vztahů a ostatních pohledávek včetně pohledávek ze služeb poskytovaných na základě koncese se odhaduje jako současná hodnota budoucích peněžních toků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k rozvahovému dni.

Reálná hodnota pohledávek z obchodních vztahů, ostatních pohledávek a finanční aktiva v amortizované hodnotě se stanoví pouze pro účely zveřejnění.

ii. *Nederivátové finanční závazky*

Reálná hodnota stanovovaná pro účely zveřejnění se vypočte na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k rozvahovému dni.

4. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

| v tis. Kč | k 31. prosinci 2020 | k 3. srpnu 2020 |
|-------------------|---------------------|-----------------|
| Běžné účty u bank | 34 595 | 100 |
| Celkem | 34 595 | 100 |

5. FINANČNÍ NÁSTROJE A JINÁ FINANČNÍ AKTIVA

| v tis. Kč | k 31. prosinci 2020 | k 3. srpnu 2020 |
|---|---------------------|-----------------|
| Finanční aktiva | | |
| Úvěry jiným subjektům než úvěrovým institucím | 482 729 | - |
| <i>z toho úvěry dlužené mateřskou společností</i> | 482 729 | - |
| Celkem | 482 729 | - |
| Dlouhodobé | 482 729 | - |
| Krátkodobé | - | - |
| Celkem | 482 729 | - |

Dlouhodobé finanční nástroje představují jistinu úvěru, jejíž splatnost se odvíjí od splatnosti jistiny dluhopisů, tj. do 30. ledna 2023, viz také bod 7 – Finanční nástroje a jiné finanční závazky. Mateřské společnosti nebyl přidělen rating.

Podrobné informace o úvěru mateřské společnosti DKHI k 31. prosinci 2020 jsou uvedeny v tabulce níže:

| v tis. Kč | Jistina | Naběhlý úrok | Přefakturované vedlejší náklady | Opravná položka | Splatnost | Úroková sazba (%) | Efektivní úroková sazba (%) |
|-----------|---------|--------------|---------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Úvěr DKHI | 481 000 | 4 974 | 1 139 | -4 384 | 30. ledna 2023 | 7,95 | 10,54 |

(a) Informace o reálné hodnotě

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 1 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) i. – Nejistoty v předpokladech a odhadech).

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v amortizované pořizovací ceně:

| v tis. Kč | k 31 prosinci 2020 | |
|-----------|--------------------|----------------|
| | Účetní hodnota | Reálná hodnota |
| Úvěr DKHI | 482 729 | 482 729 |

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Záporný vlastní kapitál ve výši 4 088 tis. Kč připadá vlastníkům ovládající společnosti.

(a) Základní kapitál

Společnost schválila základní kapitál ve výši 100 tis. Kč k 3. srpnu 2020 a téhož dne byl splacen.

(b) Ostatní fondy

V průběhu roku 2020 rozhodl jediný vlastník o příplatku mimo základní kapitál v celkové výši 800 tis. Kč. Celková výše byla splacena ke dni této účetní závěrky.

(c) Prohlášení vedení ENERGO-PRO Green Finance s.r.o. k situaci spojené s pandemií koronaviru

V březnu 2020 potvrdila Světová zdravotnická organizace nový koronavirus ("COVID-19") jako globální pandemii. Vedení provedlo posouzení současné situace, zejména s ohledem na pandemii COVID-19 v České republice, kde společnost působí, a způsoby, jak by to mohlo ovlivnit výkonnost podnikání.

Situace týkající se pandemie COVID-19 a reakce vlády se neustále vyvíjí. S celosvětovým zaváděním vakcín se očekává, že se situace bude více stabilizovat a postupně se vrátí do normálního režimu. Nelze však vyloučit obnovení infekcí, včetně nových variant viru, což může vyvolat další vládní reakce a pravděpodobně způsobit další podstatný pokles ekonomické aktivity.

Jelikož Společnost byla založena za účelem vydávání a správy dluhopisů a poskytování půjček společností ve Skupině DKHI a nemá žádné další obchodní aktivity, výše uvedená opatření nemají na Společnost vliv. Skupina DKHI přijala vícero opatření na zmírnění dopadů současné situace. Společnost k datu tohoto vyjádření předpokládá splacení poskytnuté půjčky vůči mateřské společnosti dle dohodnutých podmínek daných smlouvou.

Vedení Společnosti zvážilo možné dopady epidemie koronaviru na její aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Z tohoto důvodu byla účetní závěrka k 31. prosinci 2020 sestavena za předpokladu, že Společnost bude schopna pokračovat ve své činnosti.

Výsledek hospodaření před zdaněním za účetní období 2020 činí ztráta 6 158 tis. Kč. Celková aktiva Společnosti ve výši 518 582 tis. Kč a záporný Vlastní kapitál odrážejí finanční pozici z pohledu poskytování financování mateřské společnosti DKHI. Výsledek koresponduje s očekáváním, a především se zaúčtovanou opravnou položkou dle IFRS 9 popsanou v bodě 12 (a) iii, která představuje účetní operaci bez vlivu na peněžní prostředky. V následujících obdobích vedení Společnosti očekává výsledek hospodaření v zisku a pozitivní hodnotu Vlastního kapitálu. Zároveň vedení Společnosti zhodnotilo dostatečnost peněžních prostředků v následujících obdobích pro účely dluhové služby a pokrytí operativních nákladů a související

nastavení výnosů a předpokládaných příjmů, kdy toto nastavení je považováno za dostatečné z pohledu kompenzace negativního Vlastního kapitálu k 31. 12. 2020 a zajištění předpokladu nepřetržitého trvání podniku.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE A JINÉ FINANČNÍ ZÁVAZKY

| v tis. Kč | k 31 prosinci 2020 | k 3. srpnu 2020 |
|--|--------------------|-----------------|
| Úvěry přijaté od jiných subjektů než úvěrových institucí | 522 489 | - |
| Celkem | 522 489 | - |
| Dlouhodobé | 522 489 | - |
| Krátkodobé | - | - |
| Celkem | 522 489 | - |

(a) Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně

Podrobné informace o vydaných dluhopisech k 31. prosinci 2020 jsou uvedeny v tabulce níže:

| v tisících Kč | ISIN | Jistina | Naběhlý úrok | Neamortizovaný poplatek | Předpokládaná splatnost | Úroková sazba (%) | Efektivní úroková sazba (%) |
|----------------|--------------|---------|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Dluhopisy 2023 | CZ0003527749 | 530 000 | 5 742 | -13 253 | 30. ledna 2023 | 6,50 | 8,59 |

Dluhopisy 2023 (ISIN CZ0003527749)

Dluhopisy 2023 (dále také „Dluhopisy 2023“) byly vydány 30. října 2020 v celkové jmenovité hodnotě emise 530 milionů Kč a s možností navýšení o 100 % v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, tj. na 1 060 milionů Kč.

Dluhopisy 2023 jsou kótovány na pražské burze cenných papírů a splatné v roce 2023. Dluhopisy 2023 jsou úročeny sazbou 6,5 % p.a., přičemž úrok je splatný dvakrát ročně zpětně k 30. dubnu a k 9. říjnu každého roku. Celková nominální částka upsaných dluhopisů k 31. prosinci 2020 činila 530 milionů Kč.

Za dluhy Emitenta z Dluhopisů 2023 se ve formě finanční záruky podle českého práva zaručila společnost DKHI.

Společnost může Dluhopisy 2023 kdykoliv za jakoukoliv cenu odkoupit, pokud nedojde k předčasnému splacení. Společnost předpokládá předčasné splacení do 30. ledna 2023.

Dluhopisy 2023 jsou vykazovány po odečtení nákladů spojených s emisí ve výši 13 253 tis. Kč k 31. prosinci 2020. Tyto náklady jsou během doby existence Dluhopisů 2023 postupně zachycovány ve výkazu zisků a ztrát na základě efektivní úrokové sazby ve výši 8,59 %.

(b) Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v amortizované pořizovací ceně:

| v tis. Kč | k 31. prosinci 2020 | |
|-------------------------------|---------------------|----------------|
| | Účetní hodnota | Reálná hodnota |
| Dluhopisy 2023 - CZ0003527749 | 522 489 | 555 662 |

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 1 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) ii.).

8. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY

| v tis. Kč | k 31. prosinci 2020 | k 3. srpnu 2020 |
|--|---------------------|-----------------|
| Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky | 181 | - |
| Celkem | 181 | - |
| <i>Krátkodobé</i> | 181 | - |
| Celkem | 181 | - |

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2020 zajištěny.

9. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Složky nákladů (-) / výnosů (+) na daň z příjmu

| v tis. Kč | 2020 |
|-------------------------------|--------------|
| Splatná daň* | -88 |
| Odložená daň | 1 258 |
| Daň z příjmů za období | 1 170 |

* Splatná daň z příjmu představuje částku, která je vypočtena dle aktuálně platné daňové legislativy České republiky (tj. Zákon o dani z příjmů 586/1992 Sb.). Východiskem pro výpočet je tedy účetní výsledek hospodaření před zdaněním vypočtený dle aktuálně platné účetní legislativy České republiky, tzn. bez vlivu Mezinárodních standardů účetního výkaznictví.

K 31. prosinci 2020 Společnost vyčíslila efektivní daň dle následující tabulky:

| v tis. Kč | 2020 |
|-------------------------------|--------------|
| Ztráta před zdaněním | -6 158 |
| Sazba daně | 19 % |
| Efektivní daň | 1 170 |
| Daň z příjmu za období | 1 170 |

Efektivní daňová sazba je shodná s daňovou sazbou platnou v České republice, tj. 19 %.

(a) Odložené daně

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou uvedeny v hrubé výši a jsou následující:

| v tis. Kč | 2020 |
|--|--------------|
| Odložené daňové pohledávky: | |
| - Odložená daňová pohledávka z příjmů bude vrácena po více než 12 měsících | 1 258 |
| - Odložená daňová pohledávka z příjmů bude vrácena do 12 měsíců | - |
| Odložená daňová pohledávka | 1 258 |
| Odložené daňové závazky: | |
| - Odložený daňový závazek je splatný po více než 12 měsících | - |
| - Odložený daňový závazek bude vrácen do 12 měsíců | - |
| Odložené daňové závazky | - |
| Čisté odložené daňové pohledávky / (závazky) | 1 258 |

(b) Odložené daně analyzované podle typu dočasného rozdílu

Pohyb odložených pohledávek a závazků z daně z příjmů v průběhu účetního období končícího 31. prosince 2020, bez zohlednění započtení zůstatků ve stejné daňové jurisdikci, je následující:

| v tis. Kč | K 3. srpnu 2020 | Připsáno / (odepsáno) ze zisku nebo ztráty | K 31. prosinci 2020 |
|--|--------------------|--|------------------------|
| Daňový účinek odpočitatelných dočasných rozdílů | | | |
| Finanční nástroje a jiná finanční aktiva | - | 1 180 | 1 180 |
| Finanční nástroje a jiné finanční závazky | - | 78 | 78 |
| Odložené daňové pohledávky celkem | - | 1 258 | 1 258 |
| Čistá odložená daňová pohledávka | - | 1 258 | 1 258 |

10. NÁKLADY (SLUŽBY)

Provozní náklady představují náklady na služby spojené s přípravou vydání dluhopisů, správou a administrací dluhopisů.

(a) Náklady (Služby)

| v tis. Kč | 2020 |
|--|------------|
| Audit, účetnictví, konsolidace | 496 |
| Náklady z pokračujících činností celkem | 496 |

Odměna statutárnímu auditorovi v období končím k 31. prosinci 2020 činí 363 tis. Kč a představuje odměnu za audit statutární závěrky. Neauditní služby byly auditorem poskytnuty v souvislosti s vydáním dluhopisů v částce 2 321 tis. Kč.

11. ČISTÉ FINANČNÍ VÝNOSY/ NÁKLADY (-)

| v tis. Kč | 2020 |
|---|---------------|
| <i>Výnosové úroky dle nominální úrokové míry</i> | 4 974 |
| <i>Poplatky k poskytnutému úvěru</i> | 1 139 |
| Výnosové úroky dle efektivní úrokové míry | 6 113 |
| Finanční výnosy | 6 113 |
| <i>Nákladové úroky dle nominální úrokové míry</i> | -5 742 |
| <i>Poplatky k emisi dluhopisů</i> | -1 635 |
| Nákladové úroky dle efektivní úrokové míry | -7 377 |
| Kurzové ztráty | -2 |
| Ostatní finanční náklady | -12 |
| Finanční náklady | -7 391 |
| Opravná položka k finančním aktivům | -4 384 |
| Čisté finanční výnosy/ náklady (-) vykázané ve výkazu zisku a ztráty | -5 662 |

Výnosové úroky se vztahují k poskytnutému úvěru a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům.

Opravná položka k finančním aktivům je blíže popsána v bodě 12. a) iii.

12. POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ

V tomto oddílu jsou popsána finanční a provozní rizika, jimž je Společnost vystavena, a způsoby, jimiž tato rizika řídí. Nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti úvěrů.

Společnost poskytla úvěr mateřské společnosti DK Holding Investments, s.r.o. v celkové jmenovité výši 481 mil. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů. Společnost na základě finančních výsledků dlužníka (DKHI) na roční bázi vyhodnocuje jeho schopnost dostát svým závazkům.

K 31. prosinci 2020 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

K rozvahovému dni jsou maximální úvěrová rizika, rozdělená podle typu protistran a podle geografických oblastí, uvedena v následujících tabulkách.

i. Úvěrové riziko podle typu protistrany

K 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Podniky (nefinanční instituce) | Banky | Celkem |
|--|---|---------------|----------------|
| Běžné účty u bank | - | 34 595 | 34 595 |
| Finanční nástroje a jiná finanční aktiva | 482 729 | - | 482 729 |
| Celkem | 482 729 | 34 595 | 517 324 |

ii. Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

K 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Česká republika | Ostatní | Celkem |
|--|----------------------------|----------------|----------------|
| Běžné účty u bank | 34 595 | - | 34 595 |
| Finanční nástroje a jiná finanční aktiva | 482 729 | - | 482 729 |
| Celkem | 517 324 | - | 517 324 |

iii. Ztráty ze snížení hodnoty

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 1 hierarchie očekávaných úvěrových ztrát (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 3. c) i.).

Pro účely výpočtu očekávaných úvěrových ztrát (ECL) použila Společnost následující nejvýznamnější předpoklady pro výpočet:

- pravděpodobnost selhání („probability of default – PD“) – 1%
- pravděpodobnost selhání kumulativní („probability of default – PD cumulative“) – 2,11%
- ztráta ze selhání („loss given by default - LGD“) – 90%

Předpoklady byly stanoveny na základě studie, která se zabývá srovnáním, dle přideleného ratingu, významnou dceřinou společností DKHI, společností ENERGO - PRO a.s.

Věková struktura finančních aktiv, s výjimkou peněz a peněžních ekvivalentů a derivátů, k rozvahovému dni:

Úvěrové riziko – snížení hodnoty finančních aktiv

K 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva (včetně záloh) | Finanční nástroje a jiná finanční aktiva | Celkem |
|--|---|---|----------------|
| Do splatnosti (netto) | - | 482 729 | 482 729 |
| Po splatnosti (netto) | - | - | - |
| <hr/> | | | |
| A – aktiva, k nimž byla vytvořena opravná položka | | | |
| - brutto | - | 487 113 | 487 113 |
| - specifická opravná položka | - | - | - |
| - všeobecná opravná položka | - | -4 384 | -4 384 |
| Netto | - | 482 729 | 482 729 |
| <hr/> | | | |
| B – aktiva, k nimž nebyla vytvořena opravná položka (po lhůtě splatnosti, ale bez snížení hodnoty) | | | |
| - po lhůtě splatnosti <30 dní | - | - | - |
| - po lhůtě splatnosti 31–180 dní | - | - | - |
| Netto | - | - | - |
| Celkem | - | 482 729 | 482 729 |

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost se zaměřuje na metody používané finančními institucemi, tj. na diverzifikaci zdrojů finančních prostředků. Tato diverzifikace dává Společnosti flexibilitu a omezuje její případnou závislost na jediném zdroji financování. Riziko likvidity se vyhodnocuje především sledováním změn ve struktuře financování.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splácení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat.

Níže uvedené tabulky uvádí rozbor finančních aktiv a závazků Společnosti v členění podle splatnosti, konkrétně podle doby, která zbývá od rozvahového dne do data smluvní splatnosti. Pro případy, kdy existuje možnost dřívějšího splacení, volí Společnost co nejbezpečnější způsob posuzování. Z tohoto důvodu se u závazků počítá se splacením v nejdříve možné lhůtě a u aktiv se počítá se splacením v nejpozdější možné lhůtě.

i. Splatnosti finančních závazků

K 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Účetní hodnota | Méně než 3 měsíce | 1-5 let |
|---|-----------------------|--------------------------|----------------|
| Finanční nástroje a jiné finanční závazky | 522 489 | - | 522 489 |
| Závazky z obchodních vztah a jiné závazky | 181 | 181 | - |
| Celkem | 522 670 | 181 | 522 489 |

ii. Splatnosti finančních aktiv

K 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Účetní hodnota | Méně než 3 měsíce | 1-5 let |
|--|-----------------------|--------------------------|----------------|
| Finanční nástroje a jiné finanční pohledávky | 482 729 | - | 482 729 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 34 595 | 34 595 | - |
| Celkem | 517 324 | 34 595 | 482 729 |

(c) Měnové riziko

Společnost nečelí významnému riziku změny směnných kurzů, jelikož většina transakcí je realizována ve funkční měně Společnosti korunách českých (Kč).

(d) Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají téměř stejné datum splatnosti a jsou splatné ve stejné výši. Délka doby, po kterou má určitý finanční nástroj pevnou úrokovou sazbu, proto ukazuje, do jaké míry je daný finanční nástroj vystaven úrokovému riziku. Úročená aktiva i závazky mají stanovenou pevnou úrokovou sazbu, z toho důvodu považuje Společnost úrokové riziko za nevýznamné.

(e) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidla přístupu k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Systém zpracování účetnictví se řídí příslušnými ustanoveními zákonů a vyhlášek platných v České republice a mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (IFRS).

(f) Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevř, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládnání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecně používané standardy pokrývají následující oblasti:

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:
 - uznání jednotlivých existujících rizik;
 - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo
 - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

13. SPŘÍZNĚNÉ OSOBY

(a) Určení spřízněných osob

Vztahy se spřízněnými osobami zahrnují vztahy s jednateli společnosti a dalšími osobami, jak uvádí následující tabulka.

(b) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami k 31. prosinci 2020

| v tis. Kč | Pohledávky a ostatní finanční aktiva | Závazky a ostatní finanční závazky |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| | K 31. prosinci 2020 | K 31. prosinci 2020 |
| K mateřské společnosti: | | |
| Z titulu poskytnutého úvěru | 482 729 | - |
| Celkem | 482 729 | - |

Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

(c) Transakce s klíčovými členy vedení

Jednatel společnosti DKHI, neobdrželi žádné významné peněžní či nepeněžní plnění za období od 3. srpna 2020 do 31. prosince 2020.

14. VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Společnosti nejsou známy žádné významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

Podpis statutárního orgánu společnosti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Petr Tesař".

.....
Petr Tesař
Jednatel ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.

Datum: 30. duben 2021