



**KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ
ZPRÁVA EMITENTA KÓTOVANÉHO
CENNÉHO PAPÍRU K 30. 6. 2020
(NEAUDITOVANÁ)**

**KAROSERIA, a. s.
se sídlem v Brně, Heršpická 758/13**

Obsah:

Konsolidovaný výkaz finanční pozice	4
Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku	5
Konsolidovaný výkaz peněžních toků	6
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	7
Příloh k pololetní konsolidované účetní závěrce	8
1.1 Základní informace o mateřské společnosti (emitentovi)	8
1.1.1 Informace o právech spojených s akciemi	10
1.1.2 Kodex řízení a správy	11
1.1.3 Hlavní akcionáři	12
1.2 Údaje o konsolidačním celku	13
1.3 Konsolidační pravidla	14
1.4 Segmenty	27
1.5 Rozbor konsolidovaného výkazu o úplném výsledku	28
1.6 Rozbor konsolidovaného výkazu finanční pozice	31
Popisná část	37
1.1 Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření skupiny	37
1.2 Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků	38
1.3 Transakce se spřízněnými stranami	39
1.4 Vliv pandemie COVID-19	40
Čestné prohlášení	41

Konsolidovaný výkaz finanční pozice

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE k 30. 6. 2020 (v celých tisících Kč) KAROSERIA, a. s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno			
	Bod	30. 6. 2020	31. 12. 2019
AKTIVA		1 011 756	999 925
Dlouhodobá aktiva		879 229	895 717
Pozemky, budovy, zařízení	1	85 837	88 259
Investice do nemovitostí	2	540 291	547 614
Práva k užívání aktiv	3	15 770	18 372
Nehmotná aktiva	4	227	349
Investice v nekonsolidované dceřiné společnosti	5	234	234
Investice do přidružených podniků	6	548	548
Ostatní finanční investice	7	235 426	235 426
Odložená daňová pohledávka	17	896	4 915
Krátkodobá aktiva		132 527	104 208
Zásoby	8	5 720	4 564
Obchodní a jiné pohledávky	9	43 787	36 155
Pohledávky z titulu splatné daně z příjmu		1 970	382
Peněžní prostředky	10	81 050	63 107
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		1 011 756	999 925
Vlastní kapitál celkem		757 219	738 012
Vlastní kapitál přiřaditelný akcionářům společnosti		723 551	705 251
Základní kapitál	11	186 928	186 928
Fond z přecenění	12	200 958	200 958
Zákonný rezervní fond	13	19 216	19 216
Nerozdělené zisky		316 449	298 149
Nekontrolní podíly		33 668	32 761
Závazky celkem		254 537	261 913
Dlouhodobé závazky		222 593	147 444
Závazky z leasingu	14	13 480	13 480
Bankovní úvěry	15	199 446	120 278
Odložený daňový závazek	16	9 667	13 686
Krátkodobé závazky		31 944	114 469
Obchodní a jiné závazky	17	26 303	24 386
Závazek z titulu splatné daně z příjmu		1	1 201
Závazky z leasingu	14	2 290	4 892
Úvěry a zápůjčky	18	3 350	83 990

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU za období končící 30. 6. 2020 (v celých tisících Kč) KAROSERIA, a. s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno			
	Bod	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Tržby	1	103 846	116 926
Náklady na prodané zboží		- 5 232	- 4 928
Aktivace		656	35
Spotřeba materiálu a služeb	2	- 41 321	- 51 130
Osobní náklady	3	- 29 891	- 30 672
Daně a poplatky	4	- 654	- 609
Odpisy	5	- 14 798	- 14 760
Zisk (ztráta) z prodeje majetku a materiálu	6	195	90
Ztráta (zisk) ze znehodnocení aktiv	7	5 201	- 2 481
Ostatní provozní výnosy	8	1 278	1 628
Ostatní provozní náklady	9	- 6 555	- 1 152
Provozní výsledek hospodaření		12 725	12 947
Finanční výnosy	10	9 909	6 165
Nákladové úroky	11	- 3 339	- 3 849
Ostatní finanční náklady	12	- 145	- 357
Finanční výsledek hospodaření		6 425	1 959
Výsledek hospodaření před zdaněním		19 150	14 906
Daň z příjmu		0	0
Výsledek hospodaření za účetní období		19 150	14 906
Ostatní úplný výsledek			
Zisky (ztráty) bez následné recyklace do výsledku		0	0
Zisk (ztráta) z přecenění finančních investic		0	0
Úplný výsledek za období		19 150	14 906
Výsledek hospodaření za účetní období		19 150	14 906
- přiřaditelný nekontrolním podílům		964	427
- přiřaditelný akcionářům společnosti		18 186	14 479
Úplný výsledek za období		19 150	14 906
- přiřaditelný nekontrolním podílům		964	427
- přiřaditelný akcionářům společnosti		18 186	14 479

Konsolidovaný výkaz peněžních toků

Konsolidovaný výkaz peněžních toků za období končící 30. 6. 2020 <i>(v celých tisících Kč)</i> KAROSERIA, a. s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno		
	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Peněžní toky z provozní činnosti	15 924	15 790
Zisk před zdaněním	19 150	14 906
Odpisy	14 798	14 760
Výnosy z dividend	- 9 579	- 6 122
Nákladové a výnosové úroky	3 044	3 849
Snížení (zvýšení) čistého pracovního kapitálu	- 6 027	- 9 573
Placené úroky	- 3 339	- 3 849
Přijaté úroky	295	0
Placená daň ze zisku	- 2 789	- 1 960
Ostatní provozní položky	371	3 779
Peněžní toky z investiční činnosti	3 491	-4 776
Výdaj za nákup pozemků, budov a zařízení	- 6 088	- 10 898
Přijatá dividendy	9 579	6 122
Peněžní toky z financování	- 1 472	- 1 543
Splacené úvěry	- 90 318	- 6 543
Čerpání úvěrů a zápůjček	88 846	5 000
Přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	17 943	9 471
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k počátku období	63 107	9 107
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	81 050	18 578

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU za období končící 30. 6. 2020 (v celých tisících Kč) KAROSERIA, a.s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno							
	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk	VK přiřaditelný akcionářům společnosti	Nekontrolní podíly	CELKEM
POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK	186 928	19 216	200 958	298 149	705 251	32 761	738 012
Celkové uznané zisky a ztráty za účetní období				18 186	18 186	964	19 150
Převody do fondů, použití fondů				-200	-200		-200
Ostatní změny				314	314	-57	257
KONEČNÝ ZŮSTATEK	186 928	19 216	200 958	316 449	723 551	33 668	757 219

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU za období končící 30. 6. 2019 (v celých tisících Kč) KAROSERIA, a.s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno								
	Základní kapitál	Vlastní akcie	Rezervní fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk	VK přiřaditelný akcionářům společnosti	Nekontrolní podíly	CELKEM
POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK	189 258	-2 099	21 315	193 426	271 853	673 753	30 967	704 720
Celkové uznané zisky a ztráty za účetní období					14 479	14 479	427	14 906
Převody do fondů, použití fondů					-200	-200		-200
Ostatní změny					-107	-107	-1 084	-1 191
KONEČNÝ ZŮSTATEK	189 258	-2 099	21 315	193 426	286 025	687 925	30 310	718 235

Příloh k pololetní konsolidované účetní závěrce

1.1 Základní informace o mateřské společnosti (emitentovi)

Obchodní firma:	KAROSERIA a. s.
Sídlo společnosti:	Heršpická 758/13, 619 00 Brno
IČO:	46347453
Předmět podnikání:	hostinská činnost opravy silničních vozidel opravy ostatních dopravních strojů a pracovních strojů klempířství a oprava karoserií výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnost. zákona zámečnictví, nástrojářství činnost účetních poradců, vedení daňové evidence
Webové stránky:	www.karoseria.cz
Den vzniku:	30. 4. 1992
Právní předpis pro založení:	společnost byla založena dle práva České republiky – zákon č. 513/1991 Sb.
Právní forma emitenta:	akciová společnost

Právní předpisy, kterými se emitent řídí: právní předpisy České republiky, zejména:

- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
- zákon č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních společnostech a družstvech

Druh, forma a podoba cenného papíru: zaknihovaná kmenová na majitele

Základní kapitál: změna zápisu v obchodním rejstříku dne 14. 11. 2019
186 928 000, – Kč

Společnost vydala: 186 928 ks akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Řádná valná hromada konaná dne 19. 6. 2019 přijala toto rozhodnutí: Valná hromada schvaluje snížení základního kapitálu o 2.330.000,- Kč, slovy: dva miliony tři sta třicet tisíc korun českých, zrušením 2.330 ks vlastních akcií v majetku společnosti. Nový základní kapitál činí 186.928.000,- Kč a je rozdělen na 186.928 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné 1.000,- Kč. Důvodem a zároveň účelem snížení je dodržení podmínek stanovených v usnesení valné hromady ze dne 15. 6. 2016, kterou bylo omezeno nabývání vlastních akcií na dobu 18 měsíců. Zůstatek zvláštního rezervního fondu společnosti dle bodu 8 rozhodnutí valné hromady ze dne 15. 6. 2016 bude převeden do nerozděleného zisku minulých let.

V roce 2020 společnost nevykoupila žádné vlastní akcie.

Valná hromada konaná dne 16. 6. 2020 schválila nové úplné znění stanov společnosti.

ISIN: CS 0005032150
LEI: 315700GUQ9AI64HAZR46

Počet emitovaných, upsaných a dosud nesplacených akcií: žádné

**Částka všech převoditelných cenných papírů,
vyměnitelných cenných papírů nebo cenných
papírů s opčními listy, s uvedením podmínek:**

0

Obchodování s akciemi společnosti:

Byla vydána jediná emise akcií, která se
obchoduje na RM – Systém.

Neobchoduje se na zahraničních trzích.
společnost neemitovala dluhopisy

Dluhopisy:

1.1.1 Informace o právech spojených s akciemi

Všechny akcie společnosti jsou obchodovány prostřednictvím veřejného trhu RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

Všechny akcie jsou vydány v zaknihované podobě, nové akcie nebyly vydány. Seznam akcionářů společnosti nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená podle zvláštního právního předpisu. Akcionáři společnosti přísluší práva vyplývající ze stanov společnosti a obecně platných závazných právních předpisů ČR, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb.,

zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích):

- Akcionáři vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě.
- Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení.

Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách; podpis zastupovaného akcionáře musí být úředně ověřen. Má se za to, že osoba zapsaná v evidenci investičních nástrojů jako správce anebo jako osoba oprávněná vykonávat práva spojená s akcií, je oprávněna zastupovat akcionáře při výkonu všech práv spojených s akciemi vedenými na daném účtu, včetně hlasování na valné hromadě.

· Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady a hlasovat na ní. Stanovy neomezují výkon hlasovacího práva stanovením nejvyššího počtu hlasů jednoho akcionáře.

Akcionář přítomný na valné hromadě je oprávněn požadovat a obdržet na valné hromadě od společnosti vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní. Stanovy určují, že každý akcionář má pro přednesení své žádosti přiměřený časový limit, jehož délku určuje předsedající valné hromady.

· Akcionář může žádost o vysvětlení podat i písemně, přičemž rozsah písemné žádosti není omezen; písemná žádost musí být podána po uveřejnění pozvánky na valnou hromadu a před jejím konáním. Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost akcionáři přímo na valné hromadě. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, poskytne je akcionářům ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání valné hromady, a to i když to již není potřebné pro posouzení jednání valné hromady nebo pro výkon akcionářských práv na ní. Informace obsažená ve vysvětlení musí být určitá a musí poskytovat dostatečný a pravdivý obraz o dotazované skutečnosti. Vysvětlení může být poskytnuto formou souhrnné odpovědi na více žádostí obdobného obsahu. Platí, že vysvětlení se akcionáři dostalo i tehdy, pokud byla informace uveřejněna na internetových stránkách společnosti nejpozději v den předcházející dni konání

valné hromady a je k dispozici akcionářům v místě konání valné hromady. Jestliže je informace akcionáři sdělena, má každý další akcionář právo si tuto informaci vyžádat i bez splnění postupu dle odst.č.5), čl. IX. stanov.

· Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady; to neplatí, jde-li o návrhy určitých osob do orgánů společnosti. Představenstvo oznámí akcionářům způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání valné hromady znění akcionářova protinávrhu se svým stanoviskem; to neplatí, bylo-li by oznámení doručeno méně než 2 dny přede dnem konání valné hromady nebo pokud by náklady na ně byly v hrubém nepochybně k významu a obsahu protinávrhu anebo pokud text protinávrhu obsahuje více než 100 slov.

· Akcionář má právo uplatňovat své návrhy k záležitostem, které budou zařazeny na pořad valné hromady, také před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu. Návrh doručený společnosti nejpozději 7 dnů před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu uveřejní představenstvo i se svým

stanoviskem spolu s pozvánkou na valnou hromadu. Na návrhy doručené po této lhůtě se obdobně použije odstavec 8) čl. IX stanov.

- Pro posouzení, zda přítomné osoby jsou oprávněny zúčastnit se valné hromady, je v případě zaknihovaných kmenových akcií na majitele rozhodující výpis z evidence zaknihovaných cenných papírů k rozhodnému dni. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý kalendářní den předcházející dni konání valné hromady. Představenstvo je povinno nejpozději do dne konání valné hromady opatřit z evidence zaknihovaných cenných papírů výpis emise k rozhodnému dni.

- Akcionář se účastní valné hromady na vlastní náklady.

- Právo na podíl na zisku společnosti – akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Společnost nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku.

- Dividenda je vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti.

- O vyplacení podílu na zisku rozhoduje představenstvo. Představenstvo je povinno oznámit rozhodný den, den výplaty dividendy, místo a způsob její výplaty způsobem určeným zákonem a stanovami.

- Právo na likvidačním zůstatku při zániku společnosti – likvidační zůstatek bude rozdělen mezi akcionáře v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich akcií. Cenné papíry, spojené s prioritními právy, společnost nemá.

Nabídka převzetí akcií emitenta činěná třetími osobami a nabídka převzetí akcií jiných společností činěná emitentem v běžném ani předcházejícím období nenastaly.

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu emitenta neexistují, zaměstnanci mají možnost účasti pouze

prostřednictvím nákupu akcií emitenta na veřejném trhu.

Upozornění !

Společnost KAROSERIA a.s. je v textu této zprávy rovněž uváděna pod označením „společnost“, „podnik“ nebo „emitent“.

Společnost KAROSERIA a.s. sestavuje roční a pololetní účetní závěrku a roční i pololetní konsolidovanou účetní závěrku v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU IAS a IFRS.

1.1.2 Kodex řízení a správy

Společnost nemá zpracovaný kodex řízení a správy společnosti, případně jiný kodex, který by byl pro ni závazný.

Představenstvo společnosti KAROSERIA a. s. průběžně dbá na zajištění řádného výkonu správy a řízení ve všech společnostech, které společnost KAROSERIA a.s. ovládá.

Společnost KAROSERIA a.s. se při svém podnikání řídí právními předpisy platnými v České republice, zejména zákonem o účetnictví, obchodním zákoníkem, zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, zákony upravujícími postupy v účetnictví, auditu, dále daňovými zákony a zákoníkem práce.

Členové orgánů. Management, a pracovníci společnosti dodržují obecně akceptovatelné zásady obchodní etiky a morálky.

Je zajištěno efektivní řízení společnosti s ohledem na zájmy akcionářů.

Při řízení společnosti je kladen důraz na průhlednost řízení společnosti. Průhlednost je zajišťována zejména zveřejňováním všech podstatných skutečností o činnosti společnosti a plněním informačních povinností vůči dotčeným orgánům.

1.1.3 Hlavní akcionáři

Základní kapitál společnosti je tvořen kmenovými registrovanými akciemi na majitele v nominální hodnotě 1000,- Kč.

Akcie jsou obchodovány na oficiálním trhu RM-Systém, česká burza cenných papírů a.s. Společnost nemá nesplacenou část základního kapitálu ani jiné nesplacené účastnické cenné papíry nebo podíly. V roce 2019 došlo ke snížení základního kapitálu o částku 2 330 000,- Kč rozhodnutím valné hromady společnosti dne 19. 6. 2019 z důvodů zrušení 2 330 ks vlastních akcií v majetku společnosti. Základní kapitál nyní tvoří 186 928 akcií.

Akcie společnosti jsou rozmístěny následovně:

- 70,34 % - celkový podíl ovládajících osob
- 29,66 % - veřejnost tvořená drobnými akcionáři

Přehled majitelů akcií jednajících ve shodě vlastníci podíl na hlasovacích právech přesahující 50% základního kapitálu:

PROSPERITA holding, a. s. Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava IČ: 25 82 01 92	64,31 %
TZP, a. s. Třebízského 92, Hlinsko IČ: 48 17 15 81 (dceřiná společnost PROSPERITA holding, a. s.)	3,80 %
Ing. Miroslav Kurka, 16. 02. 1961 Bělehradská 7/14, Praha 4	2,23 % přímo vlastněné

Výše podílu, který opravňuje k hlasování na valné hromadě emitenta je 70,34 %.

Seznam akcionářů vlastnících více než 5 % akcií společnosti KAROSERIA a. s.:

PROSPERITA holding a. s. Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava IČ: 25 82 01 92	64, 31 %
---	----------

Mezi osobou ovládající a osobami ovládanými není uzavřena tzv. ovládací smlouva.

Ovládající osoba:

Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4 – Nusle, Bělehradská 7/13
jednající ve shodě dle § 78 zákona č. 90/2012 Sb.

Celkový nepřímý podíl ovládající osoby činí: 68,11 %

Koncern nemá uzavřenou ovládací smlouvu, veškerá rozhodnutí představenstva jsou kontrolována dozorčí radou společnosti.

Společnost KAROSERIA a.s. má kvalifikovaný kontrolní orgán – dozorčí radu, která se schází na pravidelných poradách týkajících se podstatných záležitostí společnosti.

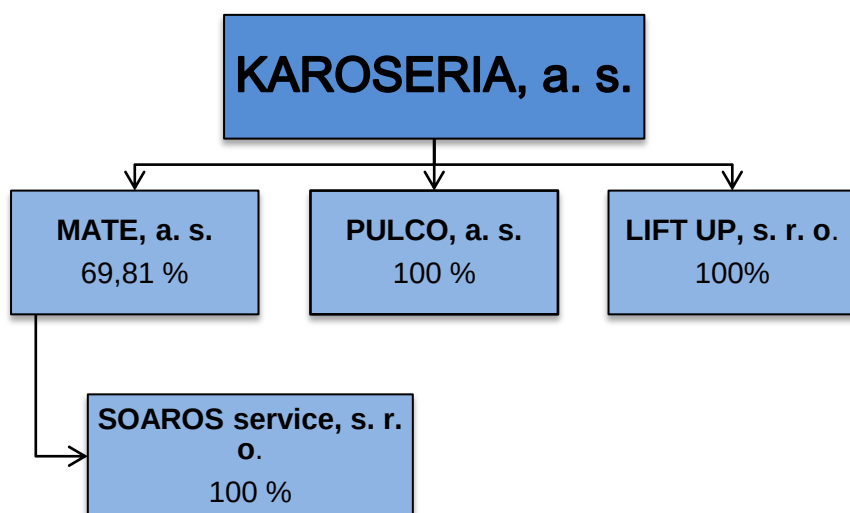
Hospodaření společnosti a jeho účetnictví je průběžně kontrolováno auditorem s příslušným oprávněním Komory auditorů ČR. Vedení společnosti je svěřeno kvalifikovaným, zkušeným a bezúhonným osobám.

1.2 Údaje o konsolidačním celku

Konsolidační celek (skupinu) tvoří v souladu s metodikou IFRS tyto podniky:

1. **KAROSERIA, a. s.** se sídlem Heršpická 758/13 , 619 00 Brno, IČO 463 47 453 (mateřský podnik)
2. **PULCO, a. s.** se sídlem Heršpická 758/13, 619 00 Brno, IČO 267 79 843
3. **LIFT UP, s. r. o.** se sídlem Heršpická 758/13, 619 00 Brno, IČO 035 94 262 – činnost ukončena dne 1. 7. 2018
4. **MATE, a. s.** se sídlem Havránkova 30/11, 619 00 Brno, IČO 469 00 322
5. **SOAROS service, s. r. o.** se sídlem Brněnská 1027, Rosice IČO 055 09 335 (konsolidovaná společností MATE, a.s.)

Schéma konsolidačního celku k 30. 6. 2020:



Společnost LIFT UP, s. r. o. nebyla zahrnuta do konsolidace z důvodu nevýznamnosti (aktiva 203 tis. Kč, vlastní kapitál 201 tis. Kč).

Společnost SOAROS service, s. r. o. je součástí konsolidace společnosti MATE, a. s. a její podíl je ve výši 100 %.

1.3 Konsolidační pravidla

Aplikace nových a novelizovaných standardů v konsolidované účetní závěrce

Přijaté účetní zásady se výrazně neliší od zásad použitých v minulém účetním období. V roce 2019 skupina přijala níže uvedené nové nebo novelizované standardy a interpretace schválené EU:

IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 Leasing upravuje účtování pronájmů. Platí pro všechny účetní jednotky a nahrazuje všechny stávající mezinárodní účetní předpisy týkající se účtování pronájmů jak u nájemce, tak u pronajímatele. Na základě požadavků tohoto standardu dojde u nájemce k rozeznání většiny předmětů leasingu na rozvaze, zatímco účtování u pronajímatele zůstává prakticky nezměněné.

Společnost v současnosti aplikovala dopady nového standardu a od roku 2019 se jím řídila. Společnost KAROSERIA a.s. nemá v dlouhodobém pronájmu žádný významný majetek. Oproti tomu společnost MATE a.s., která má v dlouhodobém pronájmu pozemky a tento majetek je vykázán jako nehmotný majetek - právo užívání a diskontované nájemné bylo vykázáno v závazcích. Implementace tohoto standardu má vliv na konsolidovanou účetní závěrku uznáním nového aktiva a nových závazků z leasingu.

IAS 19 Změna plánu, krácení nebo vypořádání

Tato novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2019, účetní jednotky ji ale mohly uplatnit již před tímto datem. Novela vyžaduje, aby společnost použila aktualizované pojistně-matematické předpoklady ke stanovení nákladů na stávající službu a čistého úroku po zbytek ročního účetního období po změně, krácení nebo vypořádání plánu. Novela rovněž objasňuje, jakým způsobem účtování změny, krácení nebo vypořádání plánu ovlivňuje uplatnění požadavků na strop aktiv. Aplikace novely neměla na účetní závěrku skupiny významný vliv.

IFRIC 23 Nejistota ohledně daně z příjmu

Interpretace stanoví postup pro zachycení účetních případů a jejich případných důsledků na výši zdanitelného zisku (resp. daňové ztráty), nevyužitých kumulovaných daňových ztrát, položek odčitatelných od základů daně nebo změn v daňové sazbě v situacích, kdy účetní jednotka má pochybnosti o budoucí aplikovatelnosti (uplatnitelnosti) těchto položek při výpočtu vlastní daňové povinnosti. Interpretace je účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2019 a následující, dřívejší aplikace je dovolena. Skupina zvážila stav a neočekává, že by tato interpretace měla na účetní závěrku podstatný vliv.

IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích

Tato novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2019, účetní jednotky ji ale mohly uplatnit již před tímto datem. Zabývá se tím, zda by se oceňování dlouhodobých podílů v přidružených a společných podnicích (především snížení jejich hodnoty), které svou podstatou představují „čistou investici“ do takového podniku, mělo řídit ustanoveními IFRS 9, IAS 28, případně obou těchto standardů. Novela upřesňuje, že účetní jednotka na tyto dlouhodobé podíly neúčtované ekvivalenční metodou použije IFRS 9 Finanční nástroje před IAS 28, přičemž nebude zohledňovat úpravy účetní hodnoty těchto dlouhodobých podílů vyplývající z uplatnění IAS 28. Aplikace novely neměla na účetní závěrku skupiny významný vliv.

IFRS 9 Finanční nástroje: Předčasné splacení s negativní kompenzací

Novelizace přináší zmírnění požadavků na splnění tzv. SPPI testu pro klasifikaci finančních nástrojů do portfolia finančních nástrojů oceňovaných amortizovanou hodnotou. Podle původních požadavků IFRS 9 nebylo splněno kritérium, že smluvní peněžní toky představují pouze splátky jistiny a úroků,

pokud byl věřitel v případě předčasného ukončení smlouvy dlužníkem povinen provést vypořádání. Novelizace neměla žádný dopad na účetní závěrku skupiny.

Výroční projekt zlepšení IFRS cyklus 2015 - 2017

Výroční projekt zahrnuje novelizace čtyř standardů: IFRS 3 Podnikové kombinace ve spojení s IFRS 11 Společná ujednání, dále IAS 12 Daně ze zisku a IAS 23 Výpůjční náklady. Novelizace IFRS 3 upřesňuje, že pokud účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je tzv. společnou operací, přecenění dosud držené podíly v takovém podniku. Novelizace IFRS 11 uvádí, že pokud účetní jednotka získá spoluovládání v podniku, který je společnou operací, dosud držené podíly účetní jednotka nepřeceňuje. Novelizace IAS 12 upřesňuje, že všechny případné konsekvence daně ze zisku vyvolané výplatnou dividend, resp. podílů na zisku, by měly být zachyceny ve výsledku hospodaření. Novelizace IAS 23 uvádí, že v případě, kdy konkrétně přiřazené (účelové) dluhové financování (úvěr, dluhopis apod.) zůstává nesplacené poté, co k němu přiřazené aktivum bylo dokončeno, stává se takové dluhové financování součástí obecně alokovatelného dluhového financování pomocí míry aktivace. Žádná z novelizací zahrnutých do výročního projektu neovlivnila stavy a výsledky prezentované v této konsolidované účetní závěrce za rok 2019.

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

Skupina vyhodnocuje potenciální dopady nových a novelizovaných standardů a interpretací s účinností k 1. 1. 2020 nebo po tomto datu:

Novely IFRS 10 a IAS 28 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 konsolidovanou účetní závěrku skupiny významný vliv.

Novela IFRS 3 Podnikové kombinace

IASB vydala novelu s názvem Definice podniku (novela IFRS 3), jejímž cílem je odstranit potíže, které se v praxi objevují při posuzování toho, zda si účetní jednotka pořídila podnik, nebo skupinu aktiv. Novela je závazná pro podnikové kombinace s datem akvizice v prvním řádném účetním období po 1. 1. 2020, resp. pro akvizice aktiv, které nastanou od tohoto účetního období, účetní jednotky ji ale mohly uplatnit již před tímto datem. Tato novela zatím nebyla schválena Evropskou unií. Neočekává se, že by novela měla na konsolidovanou účetní závěrku skupiny 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. 2022, 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 ve výkazu o finanční situaci zařadit jako krátkodobé, nebo jako

dlouhodobé. Novela bude mít dopad na vykazování závazků ve výkazu o finanční situaci, nijak ale nemění stávající požadavky týkající se oceňování aktiv, závazků, příjmů či výdajů, termín jejich zaúčtování ani informace, které účetní jednotky o těchto položkách uvádějí v účetní závěrce. Kromě toho 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 konsolidovanou účetní závěrku skupiny významný vliv.

Novely IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby

Tyto novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2020, účetní jednotky je ale mohou uplatnit již před tímto datem. Novely zpřesňují definici pojmu „významný“ a jeho aplikaci. Nová definice říká: „Informace jsou významné, pokud lze důvodně očekávat, že by jejich opomenutí, chybné uvedení nebo zastření mohlo ovlivnit rozhodnutí primárních uživatelů účetní závěrky určené pro všeobecné účely, která tato uživatelé přijmou na základě této účetní závěrky, která poskytuje finanční informace o konkrétní účetní jednotce“. Byla rovněž zpřesněna vysvětlující ustanovení týkající se definice pojmu „významný“ a novely zajišťují konzistentnost definice ve všech standardech IFRS. Tyto novely zatím nebyly schváleny Evropskou unií. Neočekává se, že by novely měly na konsolidovanou účetní závěrku skupiny významný vliv.

Novely IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7 – Reforma referenčních úrokových sazeb

Tyto novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2020, uplatňují se povinně retrospektivně a účetní jednotky je mohou uplatnit již výše uvedeným datem. Jedná se o novely IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7, které IASB vydala v září 2019. Tím uzavřela první fázi projektu reagujícího na dopady, jež bude mít reforma průměrných úrokových sazeb mezibankovního trhu IBOR (Interbank Offered Rates) na finanční výkaznictví. IASB nyní pracuje na druhé fázi tohoto projektu a řeší problémy, které by mohly nastat, až budou stávající referenční úrokové sazby nahrazeny prakticky bezrizikovou sazbou RFR (risk-free interest rate). Vydané novely se zabývají dopadem na finanční výkaznictví v období před výměnou stávajících referenčních úrokových sazeb za novou bezrizikovou sazbu a důsledky, které to bude mít na ustanovení IFRS 9 Finanční nástroje a IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování upravující zajišťovací účetnictví, která vyžadují výhledovou analýzu. Novely obsahují přechodnou výjimku pro všechny zajišťovací vztahy, na které bude mít reforma přímý dopad. Díky této výjimce bude možné používat zajišťovací účetnictví až do doby, kdy budou stávající referenční úrokové sazby nahrazeny novou bezrizikovou sazbou (RFR).

Související novela IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování specifikuje informace, které jsou účetní jednotky povinny uvést v účetní závěrce o nejistotě vyplývající z reformy referenčních úrokových sazeb.

Neočekává se, že by novely měly na konsolidovanou účetní závěrku skupiny významný vliv.

Koncepční rámec účetního výkaznictví

V březnu 2018 byl vydán nový Koncepční rámec účetního výkaznictví založeného na IFRS. Účinnost pro účetní jednotky nastává 1. ledna 2020 a důvody novelizace spočívají v doplnění úpravy dosud neupravených oblastí (úprava prezentace a zveřejňování informací, vymezení vykazující jednotky, oceňování a odůvodnění), v aktualizaci definic aktiv a závazků a ve vyjasnění současné úpravy (např. pojetí nejistoty při oceňování).

IFRS 17 Pojistné smlouvy

V květnu 2017 byl vydán nový standard s účinností pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2021 nebo později, který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví.

Skupina působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard dle současného vyhodnocení nijak její finanční situaci a výkonnost neovlivní.

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

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijaté EU

K datu schválení této účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválen, protože se jedná o dočasný standard,
- IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydaný v květnu 2017),
- Novelizace IFRS 3 Definice podniku (vydaná v říjnu 2018) a
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020).

Důležitá konsolidovaná účetní pravidla

Konsolidovaná pololetní účetní závěrka je zpracována v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards – IFRS) přijatými Evropskou unií (EU) a uvážením předpokladu trvající činnosti. Je sestavena na bázi historických cen, výjimku představují některé finanční nástroje, které se oceňují v reálné hodnotě. Údaje v účetních výkazech jsou uvedeny v tisících českých korun.

Při sestavení pololetní účetní závěrky podle IFRS ve znění přijatém EU je nutné provádět odhady a stanovovat předpoklady, které ovlivňují vykázanou výši aktiv a závazků a popisují podmíněná aktiva a závazky k datu sestavení účetní závěrky a vykazované objemy výnosů a nákladů během vykazovaného období. Přestože jsou tyto odhady založeny na nejlepších možných odhadech managementu založených na současně známých skutečnostech, konečné výsledky se mohou odlišovat od těchto předpokladů.

Prohlašujeme, že pro pololetní účetní závěrku bylo použito stejných účetních metod, pravidel a postupů stejně jako v konsolidované účetní závěrce za předešlý rok.

Změna v účetních pravidlech

Společnost v roce 2019 přistoupila ke změně metody oceňování dceřiné společnosti, která není zahrnuta do konsolidace s ohledem na nevýznamnost. Majetková účast v dceřiné společnosti je nově oceněna pořizovací cenou. Změna metody oceňování byla uvážena zpětně a došlo k upravení i hodnot prezentovaných za srovnatelné období.

Konsolidace

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku, která obsahuje účetní závěrku společnosti a účetní závěrky dceřiných společností, ve kterých má kontrolu a moc v souladu s podmínkami IFRS 10. Pro všechny podniky ve skupině platí stejná účetní pravidla, vnitroskupinové transakce, zůstatky, výnosy a náklady jsou při konsolidaci vyloučeny.

Akvizice dceřiných podniků se účtuje metodou koupě. Goodwill, který vzniká při akvizici jako přebytek pořizovacího nákladu nad podílem na reálné hodnotě identifikovatelných aktiv a závazků, je vykázan v rozvaze jako aktivum.

Zásoby

Zásoby nakoupené se ocení cenou pořízení včetně nákladů souvisejících s jejich pořízením (doprava, manipulace, clo, poštovné). Zásoby vlastní výroby se oceňují vlastními náklady. Vlastními náklady se rozumí buď skutečná výše nákladů, nebo výše nákladů podle operativních (plánových) kalkulací. V malosériové a kusové (zakázkové) výrobě a ve výrobě s dlouhodobým cyklem (výrobní cyklus přesahuje 1 rok) v položkách přímý materiál, přímé mzdy, výrobní režie a správní režie.

Skupina posuzuje, zda pořizovací cena (vlastní náklady) odpovídá čisté realizovatelné hodnotě, což je odhadnutá prodejní cena v běžném podnikání minus odhadované náklady na dokončení a odhadované náklady nezbytné k uskutečnění prodeje. Pokud bude pořizovací cena (vlastní náklady) vyšší než čistá realizovatelná hodnota, dojde ke snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů) zásob na čistou realizovatelnou hodnotu formou opravných položek. V každém účetním období se provede nový odhad čisté realizovatelné hodnoty. Když pominou důvody ke snížení hodnoty, výše opravné položky se sníží tak, aby ocenění zásob v účetnictví bylo na nižší z úrovní nákladů pořízení nebo revidované čisté realizované hodnoty, změní se výše opravné položky. Není tedy přípustné zvýšit hodnotu zásob nad původní pořizovací cenu nebo vlastní náklady (před zaúčtováním opravné položky). Snížení hodnoty na čistou realizovatelnou hodnotu bude promítnuto do výsledku hospodaření.

Daně ze zisku

Daň z příjmu zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná daň je vypočítána na základě zdanitelného zisku za dané období. Odložená daň je vykázána na základě rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém budou realizovány nebo splatný. Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, mimo případů souvisejících s položkami, které se vykazují přímo do vlastního kapitálu, potom se i daň vykazuje do vlastního kapitálu.

Spřízněné strany

Společnost zveřejňuje vztahy mezi spřízněnými stranami včetně uvedení transakcí, ke kterým došlo během účetního období. Společnost je součástí koncernu PROSPERITA holding, a. s., který zpracovává konsolidovanou účetní závěrku podle IFRS ve znění přijatém EU.

Segmenty

Primárním hlediskem pro vykazování segmentů je druh činnosti přinášející výnosy a tvořící náklady při podnikatelské činnosti.

V souladu s IFRS a v souladu s potřebami účetních závěrek byla podnikatelská činnost společnosti rozdělena do následujících segmentů: Pronájem a správa majetku, obchod a prodej manipulační techniky a segment ostatní. Ostatní segment zahrnuje méně významné ekonomické činnosti společnosti poskytnuté v souvislosti s pronájmem v průmyslovém areálu. Dále pak dopravu a zpracování účetnictví pro jednotlivé společnosti. Segment je rozšířen o práškové lakování a lisařské práce. Přihlíželo se především k výši aktiv a druhovému zařazení činnosti.

Funkční měna a cizoměnové přepočty

Jedná se o primární měnu ekonomického prostředí, ve kterém účetní jednotka vyvíjí svoji činnost. Společnost jako svou primární měnu používá českou korunu, ve které je sestavena účetní závěrka.

Transakce v cizí měně se přepočítávají na české koruny kurzem České národní banky platným k datu uskutečnění transakce. Kurzové zisky a ztráty vznikající z úhrady těchto transakcí a z ocenění peněžních aktiv a pasiv v cizích měnách k rozvahovému dni jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty. Rozvahové položky v cizích měnách jsou přepočítány závěrkovými kurzy platných k rozvahovému dni vykazovaného období.

Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení 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 pořizovacích nákladů takového aktiva, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej.

Pozemky, budovy a zařízení

Hmotná aktiva držaná pro použití ve výrobě, nebo pro dodání zboží nebo služeb, jejichž doba použitelnosti je delší než jedno účetní období, jsou vykázána v rozvaze v historických pořizovacích cenách snížených o opravy.

Odpisy jsou vypočteny rovnoměrnou metodou a účtují se do výsledovky. Odpisování aktiva začíná okamžikem, kdy je aktivum připraveno pro používání a končí v okamžiku vyřazení nebo prodeje. Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odpisování se prověřují vždy na konci účetního období.

Pozemky se neodepisují, nelze stanovit jejich dobu použitelnosti a jejich zbytková hodnota je nižší nebo stejná jako reálná hodnota.

Zisk nebo ztráta z prodeje nebo vyřazení aktiva se určí jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní hodnotou daného aktiva a vykáže se ve výsledovce.

Výdaje na opravy, které nezvyšují ekonomické užitky z daného aktiva, se účtují jako náklad v období, ve kterém byly vynaloženy.

Na základě pravidel konsolidované účetní závěrky byly sjednoceny pravidla na odpisování.

Předpokládaná doba použitelnosti:

Budovy, stavby	30 - 50 let
Stroje a zařízení	5 – 15 let
Dopravní prostředky	4 – 10 let
Inventář	2 - 12 let

Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí zahrnují budovy, - popřípadě část budovy držené za účelem pronajímání. Pokud je objekt pořízen, jako investice do nemovitostí, je oceněn v pořizovací ceně, která obsahuje i vedlejší náklady spojené s pořízením (právní služby, konzultanty apod.). Pokud je majetek pořízen ve vlastní režii, oceňuje se na úrovni přímých nákladů případně plus režie, která je přiřaditelná na zdůvodnitelném základě.

Po prvotním vykazání je investice oceňována modelem pořizovací ceny – všechny investice do nemovitostí jsou oceňovány v pořizovací ceně snížené o oprávký a ztráty ze snížení hodnoty.

V případě změny užívání je proveden transfer z investic do nemovitostí pod dikci jiného standardu a naopak.

Odpisy jsou vypočteny rovnoměrnou metodou a účtují se do výsledovky. Odpisování aktiva začíná okamžikem, kdy je aktivum připraveno pro používání a končí v okamžiku vyřazení nebo prodeje. Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odpisování se prověřují vždy na konci účetního období.

Předpokládaná doba použitelnosti u budov je 30 – 50 let.

Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva samostatně pořízená se oceňují v pořizovacích cenách snížených o oprávký. Nehmotná aktiva společnosti tvoří software a pořizovací náklady na software jsou odepisovány po dobu očekávané využitelnosti, tzn. 2–3 roky. Tyto náklady zahrnují licenční poplatky a náklady na služby spojené s implementací softwaru.

Snížení hodnoty nefinančních aktiv

Ke konci každého účetního období Společnost posuzuje, zdali účetní hodnota hmotných a nehmotných aktiv není snížena s ohledem na interní a externí indikace případného znehodnocení. Pokud jsou naplněny indikace, je odhadnuta zpětně ziskatelná částka aktiva a porovnána s jeho účetní hodnotou. Pokud není možné odhadnout zpětně ziskatelnou částku individuálního aktiva, je posouzení znehodnocení provedeno na úrovni peněžotvorné jednotky, k níž je aktivum přiřazeno. Je-li zpětně ziskatelná částka aktiva nebo peněžotvorné jednotky nižší než relevantní účetní hodnota, je ve výši rozdílu zachycena ztráta ve výsledku hospodaření. Celopodniková aktiva se přiřadí k samostatné peněžotvorné jednotce, pokud lze určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení. Jinak jsou celopodniková aktiva přiřazena k nejmenší skupině peněžotvorných jednotek, pro kterou je možné určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení.

Zpětně ziskatelná částka je vyšší z hodnoty z užívání a reálné hodnoty snížené o náklady na vyřazení aktiva. Hodnota z užívání je přitom odhadnuta jako současná hodnota budoucích peněžních toků diskontovaných za použití úrokové sazby před zdaněním zohledňující časovou hodnotu peněz a rizika spojená s aktivy. Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) nižší než

jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) na jeho zpětně získatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do hospodářského výsledku.

Zachycená ztráta ze snížení hodnoty může být v okamžiku, kdy pominou důvody pro znehodnocení, zrušena a ocenění aktiva opět navýšeno, avšak maximálně na hodnotu, kterou by aktiva vykazovala, kdyby nebyla původně snížena a byla dle původního odpisového plánu oceňována. Případné navýšení je výnosem zachyceným ve výsledku.

Reálná hodnota

Mateřská společnost přeceňuje na reálnou hodnotu finanční aktiva, která představují držené podíly v přidružených společnostech. Podíly kótované na finančních trzích jsou ke konci vykazovaného období přeceněny reálnou hodnotou úrovně 1 kótovanou cenou na aktivním trhu ke dni ocenění. U podílů, které nejsou veřejně obchodovatelné, se použije ocenění úrovně 3. Účetní jednotka určí nepozorovatelné vstupní veličiny za použití nejlepších dostupných informací za daných okolností. Účetní jednotka při oceňování sama reálnou hodnotou nevytváří kvantitativní nepozorovatelné vstupy, používá cenu určenou třetí stranou bez úprav.

Zaměstnanecké požitky

Zaměstnaneckými požitky jsou všechny formy plnění, které poskytuje společnost zaměstnancům výměnou za jejich služby. Zaměstnanecké požitky zahrnují krátkodobé zaměstnanecké požitky (splacené do 12 měsíců od konce období nároku), požitky po skončení pracovního poměru, ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky a požitky při předčasném ukončení pracovního poměru.

Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Rezerva je zachycena ve výkazu finanční situace, pokud Společnosti důsledkem minulé události vznikne současný smluvní nebo mimosmluvní závazek, u něhož je pravděpodobné, že k jeho vypořádání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž lze spolehlivě odhadnout výši závazku.

Částka zachycená jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání závazku vykázaného k rozvahovému dni, přičemž jsou uvážena všechna rizika a nejistoty s ním spojené. Je-li ocenění rezervy založeno na odhadu budoucích peněžních toků nutných k vypořádání závazku, je účetní hodnota závazku stanovena jako současná hodnota těchto peněžních toků diskontovaná pomocí úrokové sazby před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časového hodnoty peněz a specifická rizika závazku.

Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje nezbytné k vypořádání rezervy budou nahrazeny jinou stranou, vykáže se náhrada nebo nárok na náhradu (pohledávka) až tehdy, když je prakticky jisté, že Společnost náhradu obdrží, pokud vypořádá závazek, a částka nároku je spolehlivě ocenitelná.

Podmíněná aktiva jsou možná aktiva, která vznikla na základě minulé události a jejich existence bude potvrzena v budoucnu, Podmíněná aktiva nejsou plně pod kontrolou účetní jednotky.

Podmíněné závazky jsou pravděpodobné závazky, které vznikly na základě minulé události a jejichž existence bude potvrzena pouze tím, že v budoucnu nastanou nejisté události, které nejsou úplně pod kontrolou společnosti nebo existující závazky, které jsou důsledkem minulé události a není pravděpodobné, že budou uhrazeny nebo nelze určit spolehlivě jejich výši.

Odhady

Pro přípravu účetní závěrky je nutné, aby vedení společnosti provedlo odhady a určilo předpoklady, které ovlivňují vykazovanou výši aktiv a závazků k rozvahovému dni, zveřejnění informací o podmíněných aktivech a podmíněných závazcích a výši výnosů a nákladů vykázaných za účetní období. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Popis klíčových předpokladů významných odhadů je uveden v příslušných odstavcích přílohy.

Finanční aktiva

Investice v nekonsolidovaných dceřiných společnostech

Mateřská společnost finanční aktiva, která představují držené podíly v nekonsolidovaných dceřiných společnostech pořizovací cenou. Dceřiné společnosti jsou testovány na snížení hodnoty vlastního kapitálu. V případě snížené hodnoty se vytváří opravná položka.

Majetkové účasti s pasivním vlivem

Finanční aktiva představující podíl na jiné společnosti s pasivním vlivem jsou oceňovány reálnou hodnotou s přeceněním do ostatního úplného výsledku. Dividendy plynoucí z držby majetkových účastí jsou uznány ve výsledku hospodaření jako finanční výnos.

Obchodní pohledávky

Obchodní pohledávky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry, snížené o případné jakékoliv zhoršení hodnoty. Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě snížené o případnou ztrátu ze snížení hodnoty.

Společnost k obchodním pohledávkám uznává ztrátu ze snížení hodnoty na bázi očekávané úvěrové ztráty, přičemž bere v úvahu celoživotní ztráty. Očekávané ztráty jsou vyhodnocovány ke každému rozvahovému dni, aby zůstatky prezentované v účetní závěrce reflektovaly změny v úvěrovém riziku pohledávky. Očekávané ztráty u obchodních pohledávek vycházejí z analýzy stárí pohledávek kalkulované od vzniku pohledávky a reflektující různě riziková portfolia dlužníků (korporátní klienti vs. individuální klienti). Při posuzování, zdali došlo k podstatnému zvýšení úvěrového rizika Společnost bere v úvahu mimo jiných následující indikace:

- významné finanční problémy dlužníka;
- porušení smluvních podmínek, jako je prodlení s úhradami úroků nebo jistiny nebo jejich nezaplacení;
- pravděpodobnost konkurzu či jiné finanční restrukturalizace dlužníka apod.

V případě zvýšení úvěrového rizika a analýzy úvěrového rizika konkrétní pohledávky (nikoliv v rámci portfolia), představuje ztráta ze snížení hodnoty rozdíl mezi účetní hodnotou pohledávky a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků, které jsou diskontovány za použití původní efektivní úrokové míry. Účetní hodnota obchodních pohledávek je snížena prostřednictvím opravných položek, zatímco účetní hodnota jiných pohledávek a poskytnutých půjček je snížena přímo. Pokud je obchodní pohledávka označena za nedobytnou, je její hodnota zúčtována proti opravným položkám.

Společnost plně odepíše obchodní pohledávku, pokud informace indikují velké finanční problémy dlužníka a není realistické, že pohledávka bude uhrazena. Odepsaná pohledávka může být nadále předmětem vymáhání, a pokud by Společnost nakonec získala určitou náhradu, je ta uznána jako zisk ve výsledku hospodaření.

Společnost odúčtuje pohledávku pouze, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky. Je-li při převodu, prodeji rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtované pohledávky a získanou protihodnotou, je rozdíl uznán ve výsledku hospodaření.

Poskytnuté půjčky

Poskytnuté půjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry, snížené o případné jakékoliv snížení hodnoty. Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry. Efektivní úrokovou mírou je taková úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva k jeho čisté účetní hodnotě.

Od prvotního zachycení půjčky Společnost posuzuje její úvěrové riziko s ohledem na očekávanou úvěrovou ztrátu, přičemž je uvažován model dvanáctiměsíční ztráty, tj. ztráty, která může v případě problémů dlužníka nastat v následujících dvanácti měsících po rozvahovém dni. Společnost v této souvislosti odhaduje pravděpodobnost selhání během následujících 12 měsíců. Zároveň Společnost průběžně sleduje, zdali nedochází ke změně, resp. k podstatnému nárůstu úvěrového rizika (viz i indikace uvedené výše u obchodních pohledávek). Je-li úvěrové riziko zvýšeno, dochází k přehodnocení jeho zachycení v účetní závěrce a Společnost odhaduje pravděpodobnost selhání na bázi celoživotní ztráty.

Účetní hodnota poskytnutých půjček je snížena prostřednictvím opravných položek. Pokud je pohledávka označena za nedobytnou, je její hodnota zúčtována proti opravným položkám.

Společnost plně odepíše poskytnutou půjčku, pokud informace indikují velké finanční problémy dlužníka a není realistické, že pohledávka bude uhrazena. Odepsána pohledávka může být nadále předmětem vymáhání, a pokud by Společnost nakonec získala určitou náhradu, je ta uznána jako zisk ve výsledku hospodaření.

Společnost odúčtuje pohledávku pouze, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky. Je-li při převodu, prodeji rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtované pohledávky a získanou protihodnotou, je rozdíl uznán ve výsledku hospodaření.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady u bank na požádání a jiné krátkodobé, vysoce likvidní investice s původní splatností tři měsíce nebo méně. Vymezení peněz pro účely výkazu finanční situace a výkazu peněžních toků je shodné. U bankovních účtů Společnost sleduje a posuzuje úvěrový rating finanční instituce a vyhodnocuje pravděpodobnost úvěrového selhání a z něj vyplývající ztráty peněžních prostředků.

Model očekávaných ztrát

Pro stanovení očekávaných ztrát jsou pohledávky všeobecně rozlišovány do tří rizikových kategorií:

Stupeň 1 zahrnující pohledávky, u kterých k rozvahovému dni nedošlo od prvotního zachycení k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od data účetní závěrky. Netýká se obchodních pohledávek a smluvních aktiv.

Stupeň 2 zahrnující pohledávky, u kterých k rozvahovému dni došlo od prvotního zachycení k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo doposud k úvěrovému selhání. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako celoživotní (celková) očekávaná úvěrová ztráta do splatnosti aktiva.

Stupeň 3 zahrnující pohledávky, u nichž došlo k úvěrovému selhání. K pohledávkám se přistupuje individuálně a znehodnocení se stanoví jako rozdíl mezi účetní hodnotou konkrétní pohledávky a peněžním příjmem očekávaným z realizace pohledávky za celou dobu její životnosti.

Za významné zvýšení úrokového rizika společnost považuje situaci, kdy existují objektivní důkazy, že Společnost nebude schopná inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami pohledávek, vždy však situace, kdy je pohledávka víc než 30 dní po splatnosti.

Za ukazatele selhání dlužníka jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka víc než 90 dní po splatnosti.

Pokud v následujícím období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně připsat události, která nastala po zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty, je tato dříve zaúčtovaná ztráta ze snížení hodnoty zrušena prostřednictvím hospodářského výsledku. Účetní hodnota investice k datu zrušení snížení hodnoty však nesmí být vyšší, než by byla její zůstatková hodnota v případě, že by snížení hodnoty zaúčtováno nebylo.

Kapitálové nástroje / Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Společností jsou uváženy jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Všechny doposud emitované akcie Společnosti jsou kmenovými akciemi a jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje.

Finanční závazky

Finanční závazky tvoří bankovní úvěry, závazky z obchodního styku a ostatní závazky. Dlouhodobé závazky se ocení současnou hodnotou částek, které budou přijaty či zaplacený. Krátkodobé závazky se ocení nominální hodnotou.

Výnosy

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

Výnosy z poskytovaných služeb

Společnost poskytuje služby v souvislosti s pronájmem nemovitostí, které jsou účtovány do výsledku hospodaření v okamžiku poskytnutí služby. Jedná-li se o dlouhodobější službu, u níž zákazník získává benefity průběžně, je výnos zachycen v čase, většinou lineární metodou.

Výnosy z nájemného

Společnosti plynou výnosy z pronájmu, které jsou uznány do výsledku hospodaření rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou uznány ve výsledku hospodaření v okamžiku rozhodnutí společnosti, jejíž majetkový podíl je držen, o vyplacení dividend akcionářům. Do okamžiku vyplacení je vykazována pohledávka v rámci aktiv.

Leasingy (od roku 2019)

Od roku 2019 Skupina, jeli v postavení nájemce, používá jednotný model k účetnímu zachycení leasingů a již nerozlišuje operativní a finanční leasing. V důsledku nových pravidel Skupina vykazuje ve výkazu finanční situace práva k užívání, která reprezentují práva k užití aktiv, která jsou předmětem leasingových ujednání. Zároveň Skupina prezentuje závazky představující povinnost hradit leasingové platby. Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání leasingu.

S ohledem na nová pravidla Skupina rozlišuje nově mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Skupinou. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce – Skupina právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávky za dobu použitelnosti a o případné znehodnocení. Ocenění aktiva se může upravit vlivem modifikace / přecenění souvisejícího závazku z leasingu. Aktivum je odpisováno rovnoměrně po dobu kratší z doby použitelnosti, resp. doby trvání leasingu.

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba Skupiny, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu.

Skupina stanoví dobu trvání některých leasingů na bázi kvalifikovaných odhadů. Přehodnocení doby trvání vede k přehodnocení výše závazku z leasingu a současně též ke změně ocenění práva k užívání aktiva.

Skupina aplikuje výjimky a nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot. Krátkodobé leasingy jsou vymezeny jako leasingy s dobou leasingu do 12 měsíců. Leasingy aktiv nízkých hodnot se týká primárně kancelářského a IT vybavení.

Skupina též využívá praktické zjednodušení a nerozlišuje leasingovou a neleasingovou složku v rámci pravidelných plateb. Uvažuje celkovou platbu jako leasingovou platbu ovlivňující výši závazku z leasingu.

Je-li Skupina v postavení pronajímatele, postupuje dle pravidel popsanych v další části „Společnost jako pronajímatel“.

Leasingy (do roku 2018)

Všechny leasingové smlouvy a jejich smluvní podmínky byly Skupinou posuzovány s ohledem na určení, zdali má být daný leasingový vztah zachycen jako finanční nebo operativní leasing. V případě, kdy leasingová smlouva převáděla všechna podstatná rizika a odměny související s předmětem leasingu na nájemce, byla leasingová smlouva vyhodnocena jako finanční leasing. V opačném případě se jednalo o operativní leasing.

Skupina jako nájemce

Skupina neuzavřela v minulosti v postavení nájemce žádnou leasingovou smlouvu, která by byla vyhodnocena jako finanční leasing.

Nájemné u operativních leasingů bylo zachyceno jako náklad ve výsledku hospodaření rovnoměrně po celou dobu trvání leasingového vztahu. Případné pobídky obdržené při uzavírání operativního leasing byly zachyceny jako snížení nákladů rovnoměrně po dobu trvání leasingu. Podmíněné nájemné vznikající v souvislosti s operativním leasingem bylo zachyceno v období, ve kterém vznikne.

Skupina jako pronajímatel

Skupina neuzavřela v minulosti v postavení pronajímatele žádnou leasingovou smlouvu, která by byla vyhodnocena jako finanční leasing.

Výnos z nájemného u operativních leasingů byl zachycen rovnoměrně ve výsledku hospodaření po dobu trvání nájemního vztahu. Počáteční náklady vzniklé v souvislosti s dojednáním operativního leasingu se stávaly součástí ocenění pronajatého aktiva a byly odpisovány po dobu trvání leasingu.

Finanční výnosy a finanční náklady

Finanční výnosy a náklady zahrnují úrokové výnosy, úrokové náklady, kurzové zisky a ztráty a bankovní poplatky.

Úrokové výnosy / náklady jsou uznány v čase a jejich výše je stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry, kterou je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy / výdaje po očekávanou dobu trvání finančního aktiva / závazku k jeho čisté účetní hodnotě.

1.4 Segmenty

Skupina vykazuje následující oborové segmenty:

- lisařské práce
- práškové lakování
- správa areálu
- ostatní

Objem dalších činností je pro samotné vykazování nevýznamný a je souhrnně vykazován jako ostatní segment, který je tvořen především úsekem generálního ředitele a střediskem dopravy.

V minulém období k 30. 6. 2019 byl vykazován samostatný segment obchod a prodej manipulační techniky.

KONSOLIDOVANÉ SEGMENTY k 30. 6. 2020	Obchod a prodej man. techniky	Lisařské práce	Práškové lakování	Správa areálu	Ostatní	Celkem
Externí výnosy	x	16 725	28 688	51 700	22 031	119 144
Výnosy celkem	x	16 725	28 688	51 700	22 031	119 144
Náklady celkem	x	14 429	23 231	42 096	20 238	99 994
VÝSLEDEK						
Výsledek segmentu	x	2 296	5 457	9 604	1 793	19 150
Daň ze zisku	x	x	x	x	x	x
DALŠÍ INFORMACE						
Aktiva segmentu	x	22 820	11 916	738 564	238 456	1 011 756
Odpisy segmentu	x	184	656	13 594	364	14 798

KONSOLIDOVANÉ SEGMENTY k 30. 6. 2019	Obchod a prodej man. techniky	Lisařské práce	Práškové lakování	Správa areálu	Ostatní	Celkem
Externí výnosy	1 824	25 752	33 772	50 320	13 434	125 102
Výnosy celkem	1 824	25 752	33 772	50 320	13 434	125 102
Náklady celkem	791	22 234	26 162	46 220	14 789	110 196
VÝSLEDEK						
Výsledek segmentu	1 033	3 518	7 610	4 100	-1 355	14 906
Daň ze zisku	x	x	x	x	x	x
DALŠÍ INFORMACE						
Aktiva segmentu	158	25 572	13 770	691 589	223 912	955 001
Odpisy segmentu	58	40	690	13 402	570	14 760

1.5 Rozbor konsolidovaného výkazu o úplném výsledku

1. Tržby

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Tržby z prodeje výrobků	16 058	25 496
Tržby z prodeje zboží	5 406	6 678
Tržby z prodeje energetických medií	9 010	9 519
Tržby ze služeb k ekonomickému pronájmu	7 698	7 945
Tržby z ostatních služeb	30 051	33 877
Celkem tržby ze smluv se zákazníky	68 223	83 515
Tržby z ekonomického pronájmu	35 623	33 411
Celkem tržby	103 846	116 926

2. Spotřeba materiálu a služeb

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Spotřeba materiálu	12 461	20 087
Nákup energií	10 383	11 037
Ostatní spotřeba	205	236
Opravy a udržování	2 322	1 890
Služby	15 950	17 880
Celkem	41 321	51 130

3. Osobní náklady

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Mzdové náklady a odměny	21 957	22 172
Sociální a zdravotní zabezpečení	7 140	7 645
Ostatní sociální náklady	794	855
Osobní náklady celkem	29 891	30 672
Průměrný počet zaměstnanců	102	110

4. Daně a poplatky

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Daň z nemovitosti	475	472
Silniční daň	34	64
Ostatní daně	145	73
Celkem	654	609

5. Odpisy

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Odpis dlouhodobého hmotného majetku	14 675	14 635
Odpis dlouhodobého nehmotného majetku	123	125
Celkem	14 798	14 760

6. Zisk (ztráta) z prodeje majetku a materiálu

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Zisk z prodeje majetku	380	119
Ztráta z prodeje materiálu	-185	-29
Celkem	195	90

7. Ztráta (zisk) ze znehodnocení aktiv

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Zrušení ztráty ze znehodnocení obchodních pohledávek	-189	0
Zrušení ztráty ze znehodnocení jiných pohledávek	-116	-19
Zrušení ztráty ze znehodnocení zásob	-4 896	0
Změna stavu rezerv	0	2 500
Celkem	-5 201	2 481

8. Ostatní provozní výnosy

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Výnosy z pohledávek	66	12
Přijaté náhrady - pojistné	95	9
Ostatní provozní výnosy	1 117	1 607
Celkem	1 278	1 628

9. Ostatní provozní náklady

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Odpis pohledávek	222	0
Pojistné	1 329	1 135
Penále a pokuty	3	0
Ostatní provozní náklady	5 001	17
Celkem	6 555	1 152

10. Finanční výnosy

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Podíly na zisku	9 578	6 122
Kurzové rozdíly	4	18
Úrokové výnosy	301	0
Ostatní	26	25
Celkem	9 909	6 165

11. Nákladové úroky

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Úroky z bankovních úvěrů	3 021	1 772
Úroky z finančních výpomocí	318	2 077
Celkem	3 339	3 849

12. Ostatní finanční náklady

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Kurzové ztráty	15	23
Bankovní poplatky	71	64
Ostatní	59	270
Celkem	145	357

1.6 Rozbor konsolidovaného výkazu finanční pozice

1. Pozemky, budovy, zařízení

	Budovy, stavby	Pozemky	Zařízení	Nedokončen é investice	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	58 260	13 477	130 934	4 632	207 303
Přírůstky	0	0	556	4 676	5 232
Úbytky	0	0	- 4872	- 650	- 5 522
Změna zařazení	- 4 670	0	0	0	- 4 670
Ostatní	0	0	1	-1	0
Pořizovací cena k 30. 6. 2020	53 590	13 477	126 619	8 657	202 343
Oprávky k 31. 12. 2019	15 211	0	103 833	0	119 044
Odpis	652	0	3 831	0	4 483
Úbytky	0	0	- 4 872	0	- 4872
Změna zařazení	- 2191	0	0	0	- 2191
Ostatní	0	0	42	0	42
Oprávky k 30. 6. 2020	13 672	0	102 834	0	116 506
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	43 049	13 477	27 101	4 632	88 259
Účetní zůstatková hodnota k 30. 6. 2020	39 918	13 477	23 785	8 657	85 837

Přehled údajů za minulé období:

	Budovy, stavby	Pozemky	Zařízení	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2018	66 647	29 729	132 642	114 390	343 408
Přírůstky/úbytky	- 8 387	- 16 252	- 1 708	-109 758	- 136 105
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	58 260	13 477	130 934	4 632	207 303
Oprávky k 31. 12. 2018	15 977	0	103 392	0	119 369
Odpis běžného roku	1 408	0	8 022	0	9 430
Úbytky	- 472	0	- 7556	0	- 8 028
Ostatní	- 1 702	0	- 25	0	-1 727
Oprávky k 31. 12. 2019	15 211	0	103 833	0	119 044
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2018	50 670	29 729	29 250	114 390	224 039
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	43 049	13 477	27 101	4 632	88 259

2. Investice do nemovitostí

	Budovy, stavby	Pozemky	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	705 619	99 301	804 920
Přírůstky	390	0	390
Změna zařazení	4 670	0	4 670
Pořizovací cena k 30. 6. 2020	710 679	99 301	809 980
Oprávky k 31. 12. 2019	257 306	0	257 306
Odpis	10 192	0	10 192
Změna zařazení	2 191	0	2 191
Oprávky k 30. 6. 2020	269 689	0	269 689
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	448 313	99 301	547 614
Účetní zůstatková hodnota k 30. 6. 2020	440 990	99 301	540 291

Přehled údajů za minulé období:

	Budovy, stavby	Pozemky	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2018	597 876	83 049	680 925
Přírůstky/úbytky	107 743	16 252	123 995
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	705 619	99 301	804 920
Oprávky k 31. 12. 2018	244 447	0	244 447
Odpis	20 010	0	20 010
Úbytky	- 16 748	0	- 16 748
Ostatní změny	9 597	0	9 597
Oprávky k 31. 12. 2019	257 306	0	257 306
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2018	353 429	83 049	436 478
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	448 313	99 301	547 614

3. Právo k užívání aktiv

V souvislosti s aplikací novely IFRS 16 společnost MATE, a. s. vykazuje právo k užívání pozemků v areálu společnosti. Celková hodnota práva užívání činila v minulém období 18 372 tis. Kč. Hodnota k 30. 6. 2020 činí 15 770 tis. Kč.

4. Nehmotná aktiva

	Software
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	6 069
Úbytky	-38
Pořizovací cena k 30. 6. 2020	6 031
Oprávky k 31. 12. 2019	5 720
Odpis	123
Úbytky	-38
Ostatní	-1
Oprávky k 30. 6. 2020	5 804
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	349
Účetní zůstatková hodnota k 30. 6. 2020	227

Přehled údajů za minulé období:

	Software
Pořizovací cena k 31. 12. 2018	5 877
Přírůstky/úbytky	192
Pořizovací cena k 31. 12. 2019	6 069
Oprávky k 31. 12. 2018	5 514
Odpis	242
Úbytky	- 36
Oprávky k 31. 12. 2019	5 720
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2018	363
Účetní zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	349

5. Investice v nekonsolidované dceřiné společnosti

	Pořizovací cena	Opravná položka	Účetní hodnota k 30. 6. 2020	Podíl
LIFT UP, s. r. o.	5 330	- 5 096	234	100 %

6. Investice do přidružených podniků

	Pořizovací cena	Reálná hodnota k 30. 6. 2020	Podíl
AKB Czech, s. r. o.	240	548	40 %

7. Ostatní finanční investice

	Pořizovací cena	Reálná hodnota k 30. 6. 2020	Podíl
České vinařské závody, a. s.	12 276	12 454	4,55 %
ENERGOAQUA, a. s.	22 365	222 972	12,29 %
Celkem	34 641	235 426	x

8. Zásoby

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Materiál	5 142	3 721
Výrobky	0	63
Zboží	578	780
Celkem	5 720	4 564

9. Obchodní a jiné pohledávky

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky z obchodního styku - brutto	37 018	39 416
Očekávaná úvěrová ztráta	- 6 008	- 6 197
Pohledávky z obchodního styku - netto	31 010	33 219
Ostatní pohledávky	11 908	2 884
Poskytnuté zálohy	869	52
Celkem	43 787	36 155

Pohledávky po lhůtě splatnosti (netto hodnota)

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Do 30 dnů	4 257	11 830
31 – 90 dní	4 525	2 531
91 – 180 dní	2 322	1 442
181 – 360 dní	960	167
Nad 360 dní	2 502	2 312

10. Peněžní prostředky

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Hotovost	326	336
Hotovost v EUR	18	0
Bankovní účty	80 236	62 430
Bankovní účty v EUR	470	341
Celkem	81 050	63 107

11. Základní kapitál

Základní kapitál se k 30. 6. 2020 nezměnil, jeho hodnota činí 186 928 tis. Kč.

12. Fond z přecenění

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Fond z přecenění – počáteční stav	200 958	193 426
Zisk (ztráta) z přecenění finančních investic	-	7 532
Fond z přecenění – konečný stav	200 958	200 958

13. Rezervní fondy

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Zákonný rezervní fond	19 216	19 216
Fond na výkup akcií	-	2 099
Zánik fondu na výkup vlastních akcií	-	- 2 099
Zákonný rezervní fond	19 216	19 216

14. Závazky z leasingu

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Závazky z leasingu – dlouhodobě splatná část	13 480	13 480
Závazky z leasingu – krátkodobě splatná část	2 290	4 862
Zákonný rezervní fond	15 770	18 342

15. Bankovní úvěry

	Úrok (p. a.)	Splatnost	Stav k 31. 12. 2019	Změna (+/-)	Stav k 30. 6. 2020
Úvěr UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	1,5 %	30. 4. 2028	36 154	84 426	120 580
Úvěr MONETA Money Bank, a. s.	3,1 %	20. 12. 2027	84 124	5 258	78 866
Celkem	x	x	120 278	89 684	199 446

16. Odložený daňový závazek a pohledávka

	Pohledávka 30. 6. 2020	Závazek 30. 6. 2020
Přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou ZC dlouhodobých aktiv		13 686
Opravné položky k pohledávkám	145	
Opravné položky k zásobám	930	
Neuplatněná daňová ztráta	3 840	
Celkem odložená daňová pohledávka/závazek	4 915	13 686
Výsledná odložená daň	896	9 667

17. Obchodní a jiné závazky

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Dodavatelské závazky	16 474	12 964
Závazky vůči zaměstnancům	4 663	4 879
Závazky ze sociál. a zdravot. zabezpečení	1 522	1 668
Daňové závazky (mimo daň z příjmu)	2 688	3 311
Jiné závazky	956	1 594
Celkem	26 303	24 416

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Do 30 dnů	108	291
31 – 90 dní		1
181 – 360 dní		1

18. Úvěry a půjčky

	Úrok	Splatnost	Stav k 31. 12. 2019	Změna (+/-)	Stav k 30. 6. 2020
Půjčka MATE SLOVAKIA, spol s r. o.	5,20 %	2020	27 550	- 27 550	0
Zápůjčka PROSPERITA holding, a. s.	3,00 %	2019	27 100	- 27 100	0
Zápůjčka Řempo LYRA, s. r. o.	4,20 %	2019	15 000	- 15 000	0
Půjčka S. P. M. B., a. s.	3,50 %	2020	380	- 380	0
Půjčka MATE SLOVAKIA, spol s r.o.	3,00 %	2020	10 430	-10 430	0
Zápůjčka ŘEMPO VEGA, s. r. o.	7,00 %	2020	3 530	- 180	3 350
Celkem	x	x	83 990	- 80 640	3 350

Popisná část

1.1 Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření skupiny

Konsolidovaný výsledek hospodaření skupiny přiřaditelný akcionářům společnosti za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 činí 18 186 tis. Kč. V minulém období byl hospodářský výsledek přiřaditelný akcionářům nižší o 3 707 tis. Kč.

Výnosy skupiny jsou tvořeny především tržbami z ekonomického pronájmu a z poskytování dalších služeb. Celkové tržby skupiny poklesly na hodnotu 103 846 tis. Kč i přes nárůst tržeb z ekonomického pronájmu na hodnotu 35 623 tis. Kč. Zaznamenaný pokles celkových tržeb je především v důsledku snížení tržeb z prodeje vlastních výrobků dceřiné společnosti PULCO, a. s.. Mezi jednotlivými období došlo k poklesu spotřeby materiálu a nakoupených služeb. V oblasti provozních nákladů je zaznamenán nárůst v důsledku likvidace bezobrátkových provozních zásob mateřské společnosti.

Hodnota bilanční sumy skupiny za první pololetí roku 2020 činí 1 011 756 tis. Kč. Největší část tvoří dlouhodobá aktiva 879 229 tis. Kč, především položka investice do nemovitostí 540 291 tis. Kč a ostatní finanční investice 235 426 tis. Kč ve formě držených cenných papírů.

Krátkodobá aktiva k 30. 6. 2020 činí 132 527 tis. Kč, v průběhu pololetí došlo k nárůstu peněžních prostředků v důsledku čerpání bankovního úvěru.

Vlastní kapitál skupiny činí ke konci pololetí 757 219 tis. Kč, z toho nekontrolní podíl představuje 33 668 tis. Kč. Vlastní kapitál společnosti se oproti minulému období zvýšil, jeho výše je ovlivněna dosaženým výsledkem hospodaření.

Závazky konsolidačního celku poklesly o 7 376 tis. Kč. V této oblasti došlo k výrazné změně poměru dlouhodobých a krátkodobých závazků. Dlouhodobé závazky vzrostly z 147 444 tis. Kč na 222 593 tis. Kč z důvodu refinancování stávajících zápůjček a úvěrů. V důsledku této skutečnosti došlo k poklesu krátkodobých závazků resp. položky úvěry a zápůjčky.

KAROSERIA, a. s.

Mateřská společnost KAROSERIA, a. s. se v průběhu roku 2020 nadále věnuje převážně správě a pronájmu svých vlastních nemovitostí. Dále v průběhu období došlo k plánované likvidaci nepotřebných bezobrátkových zásob, na které byly vytvořeny v minulých letech opravné položky. Společnost refinancovala své stávající úvěry a zápůjčky a dále načerpala další finanční prostředky prostřednictvím nového úvěru od společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.. Všechny tyto prostředky budou použity na připravovanou investiční výstavbu a investice do nemovitého majetku společnosti. Společnosti vznikl nárok na vyplacenou dividendu od společnosti ENERGOAQUA, a. s. ve výši 9 507 tis. Kč.

Dne 16. 6. 2020 se konala řádná valná hromada akcionářů, na které došlo ke schválení nových stanov společnosti a ke zvolení nového člena představenstva PROSPERITA finance, s. r. o. Dále došlo ke schválení nové auditorské společnosti HDM Audit CZ, s. r. o. pro přezkoumání řádné a konsolidované účetní závěrky pro rok 2020 a 2021.

DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI:

• MATE, a. s.

Společnost MATE, a. s. včetně své dceřiné společnosti SOAROS service, s. r.o. (100%) se zabývá správou a pronájmem nemovitostí.

K datu 30. 6. 2020 nedošlo k plánovanému odkoupení pozemků, na kterých se nachází areál MATE, a. s.. V současné době pokračuje jednání o podmínkách a ceně pro prodej těchto pozemků od státu prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

Společnost SOAROS service, s. r. o. podala žádost o stavební povolení na stavbu skladové haly a administrativní budovy v areálu v Rosicích.

- **PULCO, a. s.**

Společnost se zabývá lakováním a povrchovou úpravou materiálu práškovým způsobem a dále plošným tvářením materiálu. V důsledku stavu a vývoje ekonomiky došlo k poklesu stávajících zakázek, poklesu tržeb a k následnému vykázání ztráty hospodářského výsledku. Hlavním důvodem je odsun stavebních zakázek na druhé pololetí roku 2020 a pozastavení zakázek jednoho z největších obchodních partnerů.

1.2 Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků

Společnosti ve skupině se budou nadále věnovat svému hlavnímu zaměření pronájem nemovitostí a v případě PULCO, a. s. výrobní činnosti.

Společnost KAROSERIA, a. s. připravuje výstavbu druhé etapy obchodního areálu při ulici Pražákova, která by měla být realizována v průběhu roku 2021-2022. Jedná se o obchodní plochy o výměře cca 7 000 m².

V průběhu druhého pololetí roku 2020 by mělo dojít k odkoupení první části pozemků společnosti MATE, a. s. v areálu na ulici Havránkova v Brně. Celková hodnota investice pořízení pozemků je odhadována na přibližně 70 mil. Kč, o podmínkách a pořizovací ceně nadále probíhají jednání.

Společnost PULCO, a. s. očekává ve druhé polovině období plnění odložených projektů u stěžejního obchodního partnera. Hlavním cílem společnosti je navýšení počtu zakázek a zdokonalení dodávaných produktů.

1.3 Transakce se spřízněnými stranami

Ovládající osoba

Skupina je součástí koncernu PROSPERITA, kde ovládající osobou je Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13

Dceřiné společnosti

PULCO, a. s.

(100% majetková účast) se sídlem Heršpická 758/13, 619 00 Brno, IČO: 267 79 843

MATE, a. s.

(69,81% majetková účast) se sídlem Havránkova 30/11, 619 00 Brno, IČO: 463 00 322

SOAROS service, s. r. o.

(69,81% majetková účast) se sídlem Brněnská 1027, Rosice, IČO: 055 09 335 (společnost konsolidována společností MATE, a.s.)

Transakce a zůstatky mezi mateřskou společností a výše uvedenými dceřinými společnostmi byly v této konsolidované pololetní účetní závěrce eliminovány a nejsou zahrnuty do níže uváděných informací o transakcích se spřízněnými stranami.

LIFT UP, s. r. o.

(100% majetková účast) se sídlem Heršpická 758/13, 619 00 Brno, IČO: 035 94 262

Transakce a zůstatky mezi mateřskou společností a výše uvedenou nekonsolidovanou dceřinou společností nebyly v této konsolidované účetní závěrce eliminovány a jsou zahrnuty do níže uváděných informací o transakcích se spřízněnými stranami.

Přidružený podnik

AKB CZECH, s. r. o.

(40% majetková účast) se sídlem Heršpická 758/13, 619 00 Brno, IČO: 603 21 164

Transakce se spřízněnými stranami

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Společnost nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek.

Druh plnění	Ovládající osoby		Přidružené podniky		Jiné spřízněné strany	
	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2020	30.6.2019
Prodej aktiv	0	0	0	0	66	0
Nákup aktiv	4	0	0	0	47	0
Poskytování služeb	0	0	60	60	399	10472
Přijímání služeb	1	0	720	793	539	1690
Pohledávky	0	0	12	12	140	444
Závazky	0	203	113	105	191	321
Poskytnuté půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Přijaté půjčky a úvěry	0	40 100	0	0	3350	56 340
Úroky z poskytnutých půjček a úvěrů	179	0	0	0	0	0
Úroky z přijatých půjček a úvěrů	28	499	0	0	273	1281
Poskytnuté záruky a ručení	0	0	0	0	0	560

1.4 Vliv pandemie COVID-19

Na začátku roku 2020 se koronavirus (COVID-19) rozšířil po celém světě. Výskyt onemocnění COVID-19 má výrazný negativní dopad na vývoj celosvětové ekonomiky s dopadem na podnikatelskou činnost jednotlivých subjektů.

V návaznosti na šíření onemocnění COVID-19 skupina přijala opatření k zamezení šíření nákazy ve svých objektech ve spolupráci se všemi obchodními partnery. Skupina pečlivě sleduje situaci kolem této nákazy a hledá případné způsoby, jak minimalizovat negativní dopady na svoji činnost.

Mateřská společnost KAROSERIA, a. s. eviduje v průběhu prvního pololetí 3 žádosti od svých obchodních partnerů o možnosti snížení případně posunutí splatnosti nájemného. Společnost vyhovila jednotlivým žádostem o odložení doby splatnosti nájemného do konce roku 2020. Poměrná část nájemného již byla uhrazena, úhrada další části odloženého nájemného se očekává v druhém pololetí.

Společnost MATE, a. s. a SOAROS service, s. r. o. neevidují žádné mimořádné hospodářské dopady s onemocněním COVID-19.

Ve společnosti PULCO, a. s. došlo v prvním pololetí k poklesu zakázek v důsledku COVID-19, v druhém pololetí společnost očekává obnovení zakázkové naplněnosti a zlepšení navazujících hospodářských výsledků. Dalším negativním vlivem je aktuální nedostatek agenturních a kmenových zaměstnanců.

Vzhledem k převládajícímu předmětu podnikání (správa a pronájem vlastních nemovitostí) nezaznamenala skupina významný pokles či propad ekonomiky v souvislosti s COVID-19. Dopad této mimořádné situace se zásadně neprojevil na nákladech ani tržbách ve skupině.

Minulé uvedené předpoklady budoucího vývoje nejsou dotčeny vlivem nejistoty spojené s COVID-19. Skupina nezaznamenala zásadní ohrožení, která by vedla k nenaplnění principu existence trvání, a proto tato pololetní konsolidovaná zpráva je sestavena za předpokládání trvání podniku.

Čestné prohlášení

Níže uvedené osoby odpovědné za přípravu pololetní zprávy prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává konsolidovaná pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

V Brně dne 22. 9. 2020



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



PROSPERITA finance, s. r. o.
místopředseda představenstva
v zastoupení JUDr. Martin Knoz



Bc. Vladimír Kurka
člen představenstva