

# Výroční zpráva 2010



# OBSAH

I.	Slovo představenstva	3
II.	Profil společnosti	7
III.	Informace pro investory v přehledu	7
IV.	Budoucí projekty	8
V.	Vedení společnosti	9
VI.	Akcie E4U a. s. jako investiční nástroj	11
	1. Dlouhodobě stabilní dividendy	11
	2. Obchodovatelnost akcií	11
	3. Současná a budoucí cena akcie	11
	4. Zajištění likvidity akcie na sekundárním trhu	11
	5. E4U a. s. jako součást finančního plánování	12
VII.	Veřejná nabídka – aktuální informace	13
	1. Informace o emisi	13
	2. Aktuální informace o veřejné nabídce	13
VIII.	Důležité události po rozvahovém dni	13
IX.	Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou	14
X.	Výsledek hospodaření, výše dividend	15
XI.	Účetní závěrka E4U a. s. k 31.12.2010	16
XII.	Další zdroje informací	20
XIII.	Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy a zprávy o vztazích za rok 2010 společnosti E4U a. s.	20

# I. SLOVO PŘEDSTAVENSTVA

Vážení akcionáři, vážení čtenáři,

je to poprvé, kdy se prostřednictvím výroční zprávy obracíme na vás – tedy široké investiční publikum, akcionáře, makléře, analytiky a zástupce médií. Začátkem letošního roku nabylo platnosti rozhodnutí České národní banky, které umožňuje akcie E4U a. s. nabízet k úpisu české veřejnosti. Do společnosti E4U vstoupily a vstupují v těchto dnech desítky nových akcionářů, akcie společnosti též plánujeme v letošním roce uvést na Burzu cenných papírů Praha.

Výroba energie – jakékoliv energie – ze zdrojů, které neubývají, tedy z obnovitelných zdrojů, je celosvětovým trendem, který v některých zemích postupuje pomaleji, v některých rychleji. Nejedná se pouze o trend ‚módní‘, nýbrž jedná se o trend pramenící z nutnosti – z nutnosti energii vyrábět a ze skutečnosti, že ostatní zdroje energie – tedy především uhlí, ropu, plyn a uran, lidstvo jednou vyčerpá. Jejich využití bude vzhledem k stále složitějšímu získávání z hlubin země a s ohledem na rostoucí standardy v oblastech bezpečnosti a šetrnosti k životnímu prostředí stále dražší.

Na druhé straně nám slunce posílá na zemský povrch každý rok něco přes jednu miliardu terawatthodin energie. Nevíme, jestli si toto množství někdo z nás dokáže představit, v každém případě to odpovídá přibližně sedmdesátinásobku světové spotřeby veškerých primárních zdrojů energie [zdroj: GBS Technická škola Mnichov].

Proto jsme svědky toho, že dnes stovky společností po celém světě vyvíjí a aplikují technologie, pomocí kterých lze obnovitelné zdroje – tedy především energii slunečního záření – v praxi využívat. Skutečnost, že slunce nám onu hyperdávku energie posílá zadarmo a pravděpodobně i bude ještě pár (miliard) let posílat, je dostatečnou motivací pro to, aby se lidstvo těmito technologiemi zabývalo.

Není náhodou, že zemí, která se v oblasti inovací a vývoji zelených technologií pohybuje hodně v předních liniích, je náš soused, Německo. Německo je zemí, která nikdy neměla dostatečné vlastní zdroje ropy, plynu, muselo dovážet i uhlí a uran. Díky závislosti na externích dodavatelích primárních zdrojů si Německo zažilo naplno ropné šoky sedmdesátých let, kdy v určité dny v týdnu si na dálnicích mohly hrát děti na kolečkových bruslích, neboť provoz aut byl vzhledem k nedostatku benzínu a dramaticky vysoké ceně ropy v určité dny zastaven. Navíc je Německo vyspělou ekonomikou a s relativně vysokým životním standardem jde ruku v ruce i vysoké uvědomění si hodnot, které jsou na první pohled nemateriální povahy, ovšem ovlivňují zásadním způsobem kvalitu života každého jednotlivce. Jedná se o otázky čistoty životního prostředí a otázky bezpečnosti. Je tedy velmi pravděpodobné, že Německo bude první zemí, která ukáže v masivním měřítku cestu z nukleárně-fosilního věku do věku energetických technologií 21. století. S tím souvisí masové využití obnovitelných zdrojů energie, masová decentralizace výroby energie do mnoha malých lokálních výroben, výstavba

inteligentních sítí, inteligentních a úsporných spotřebičů a též elektromobilita, tedy elektromobily jako pojízdné chytré baterie, které se umí ‚domlouvat‘ s distribuční sítí.

Sledujeme německou diskusi dlouho a zblízka a můžeme říci: je to diskuse celospolečensky široká, obsahově hutná, je to diskuse bohatá na fakta, navíc dlouhodobé racionální úvahy zde převládají nad emocemi.

**Přáli bychom si, abychom my, česká společnost, byly takoveto široké a věcné diskuse schopni. Diskuse, která odkrývá fakta, fakta, s kterými přichází argumenty, argumenty, z kterých se tvoří názory a názory, z kterých se tvoří koncepce. Koncepce, která je dlouhodobá, jejíž horizont nekončí termínem příštích voleb, koncepce, která umožňuje plánovat budoucnost a posouvat společnost dále, koncepce, kterou není třeba zásadně měnit každý měsíc, neboť se zrodila z celospolečenského dialogu a hloubkové analýzy situace.**

Závěry této německé diskuse lze velmi stručně shrnout takto: nejlevnější energie, kterou dnes (DNES!) získáváme, je energie atomová. Při tomto srovnání ovšem vycházíme z ceny, za jakou jsou dnešní, desítky let odepsané atomové elektrárny, schopny chrlit energii do sítě. Bylo by ovšem zcela nerealistické očekávat, že by bylo hospodárné stavět v budoucnu nové atomové elektrárny jako nástupce dnešních. Německá diskuse odhalila opravdové náklady spojené s atomovou energií. Jedná se především o vyčíslení podpory, kterou atomová energie dostala v minulosti. Nevznikla prakticky žádná atomová elektrárna, v které by nebyly přímé nebo nepřímé subvence státu (záruky za úvěry nebo zlevněné úvěry, přimhouření očí nad radioaktivním odpadem, první desítky miliard v tzv. výzkumných reaktorech). Jedná se též o vyčíslení nákladů, které by byly nutné pro výstavbu dalších (nástupnických) atomových obrů v budoucnosti, za náklady, které odráží bezpečnostní standardy 21. století.

Ať je naše české vnímání této německé cesty jakékoliv, faktem zůstává jedna věc: alfou a omegou této německé diskuse byl, je a zůstane jeden centrální faktor. Tímto centrálním faktorem jsou peníze. Centrální otázkou při tvorbě této koncepce tedy je: co zaplatím dnes – co dostanu v budoucnu.

**Nemyslíme si, že cestu k masivnímu využívání obnovitelných zdrojů si lidstvo najde proto, protože masově vyhraje ‚zelená lobby‘, nebo ‚zelení‘, radikální environmentalisté. Cestu k masivnímu využívání obnovitelných zdrojů energie si lidstvo najde proto, protože to je cesta dlouhodobě nejeekonomičtější, tedy nejlevnější.**

Slunce nám totiž onu hyperdávku energie posílá zadarmo, aniž by následovala faktura za dodané zboží.

Zcela centrálním pojmem, který je v odvětví obnovitelných zdrojů novým, je pojem ‚síťové parity‘. Síťová parita je stav, kdy je výroba energie z obnovitelného zdroje energie (tedy například solární elektrárny) levnější, než by byla výroba ze zdrojů tradičních. Co se výroby elektrické energie ze slunečního záření týče, tak v zemích jako Hawai nebo Kalifornie, tedy v zemích s příznivými klimatickými podmínkami, bylo již tržní parity dosaženo. Není tedy náhodou, že největší solární park světa (na ploše 24 km<sup>2</sup>) vzniká v pouštích jižní Kalifornie a není náhodou, že stavitelem je německý koncern, neboť Německo včas rozpoznalo tento trend a německé firmy si udržují patřičný náskok ve znalosti a vývoji technologií, tedy know-how.

Masové využití těchto technologií způsobilo, že – například ve vztahu k fotovoltaice – ke stavu tržní parity velmi brzo dojde i v našich zeměpisných šířkách. Zatímco první elektrárny v České republice vznikaly za investiční náklady kolem 140 Mio Kč za instalovanou MWp, dnes se cena instalované megawatthodiny pohybuje někde kolem 40 Mio Kč. Díky celosvětové masové výrobě klesají pořizovací náklady dramatickou rychlostí.

Zajímavou komoditou, kterou lze již dnes ze slunečního záření vyrábět za určitých podmínek zcela bez nutnosti čerpat státní podporu, je TEPLLO. Výroba tepla ze slunečního záření, jeho dlouhodobé skladování v řádech týdnů a měsíců v tepelně izolovaných nádržích v podobě horké vody a následná spotřeba tepla v zimních měsících, je technologií, která je zcela vyzkoušená a zcela funkční. Je s podivem, jak málo umíme s touto skutečností v České republice hospodařit. S techniky partnerské firmy BARX ENERGY, která se na tuto technologii v České republice specializuje, jsme v letošním roce navštívili několik projektů v německém Mnichově a rakouském Grazu, kde se slunečního záření k vyhřívání budov využívá v některých případech i desítky let. V létě se ohřívá voda, k čemuž se využívají panely na střeších budov, tedy plochy, které se logicky nabízejí. Tato voda se uchovává v řádech až měsíců a v zimě se toto teplo využívá k vytápění budov a ohřevu užitkové vody. Zejména projekt v mnichovském Ackermannbogen je velmi inspirativní: téměř v centru města, poblíž olympijského stadionu, podzemní vodní nádrž s 6000 m<sup>3</sup> vody vyčnívá ze země v podobě malého kopce, který je architektonicky vtupně navrženým dětským hřištěm a zároveň tvoří protizvukovou bariéru oddělující obytnou zónu od hlučné ulice. Kdybychom neměli profesionálního technika, který projekt představil, těžko bychom měli šanci objevit, že uprostřed města je 320 bytových jednotek z plných padesáti procent v zimních měsících vytápěno sluncem. U prvních projektů tohoto typu šlo především o funkčnost a technickou dokonalost, u projektů dnešních je ve hře další kritérium: cena a ekonomická návratnost těchto projektů, jejich konkurenceschopnost ve vztahu k jiným zdrojům tepla.

Není ale daleko doba, kdy i výroba elektřiny konkrétně ze slunečního záření bude levnější, než výroba z tradičních zdrojů. Brzké dosažení tohoto stavu dává oprávněně křídla solárnímu průmyslu. Samotné dosažení tohoto stavu ovšem samo o sobě úplnou konkurenceschopnost nezajistí. Obnovitelné zdroje (jakými jsou např. sluneční záření) závisí na počasí, je jim právem vytýkaná nestálost, způsobují problémy v přenosové síti. Solární průmysl a nové technologie tedy dokáží srazit výrobní náklady samotné energie pořízené z obnovitelných zdrojů, masové využití je ovšem možné pouze s vyřešením problému skladování energie a klade zcela nové nároky na přenosovou síť, tedy infrastrukturu. Německá společnost tuto výzvu přijala a rozhodla se tento problém plošně vyřešit.

V posledních letech bylavjednotlivýchzemíchpřijatalegislativa, kterágarantuje provozovatelům výroben zelené energie, že energie z těchto zdrojů bude vykupována za určitou, státem garantovanou výši cen. V důsledku toho vznikla a vznikají v celé Evropě množství solárních elektráren, větrných parků, nebo výroben energie z biomasy. Státní garance výkupních cen dává provozovatelům těchto výroben jistotu, že energie v těchto výrobnách vyrobená bude i státem odebíraná za předem známých podmínek, které jsou dány zákonem. Výstavba a provozování těchto výroben daly vzniknout i zcela nové třídě aktiv ve světě investování: **OBNOVITELNÉ ZDROJE**. Ty se již v mnoha zemích etablovaly jako zajímavá investiční příležitost, ke které má přístup každý, tedy i drobný investor.

Opět lze nahédnout k našim sousedům (Rakousko, Německo). Při výstavbě je často používán kapitál komuny (města, obce), kapitál velkého investora (banky) a kapitál mnoha drobných investorů, kteří prostřednictvím fondu nebo nějakého jiného nástroje kolektivního investování mají možnost podílet se na dlouhodobých výnosových efektech této investice. Veřejnost je tedy ‚vtažena‘ do těchto projektů, což má kromě výnosu i další pozitivní efekty: větší informovanost a povědomí o možnostech využití obnovitelných zdrojů obecně. Provoz výroben obnovitelných zdrojů energie je považován za relativně konzervativní byznys, neboť v jednotlivých zemích existuje zákonem stanovené schéma odběrních cen.

E4U je první společností, která v České republice umožňuje široké investiční veřejnosti podílet se též na provozování těchto výroben. Společnost byla vybudována z iniciativy velmi zkušených investorů, otevřením se novým akcionářům přinášíme možnost investovat do zelené energie všem drobným vkladatelům. Ve světě jsou fondy nebo společnosti tohoto typu již leta oblíbenou formou dlouhodobého investování. Důvody jsou jasné: pokud svou stokorunu investují do aktiv, která mi přinášejí v průměru např. 8% ročně, naspořím za dvacet let částku, která je více než třikrát větší, než podobná investice při průměrném úročení např. 2% ročně. V situaci, kdy si čím dál tím více lidí uvědomuje, že musí převzít odpovědnost za svou budoucnost, za své zajištění na stáří, je dlouhodobé investování tématem, kterým by se měl zabývat každý.

Obnovitelné zdroje energie si jako třída aktiv tedy právem našly v mnoha zemích své místo ve středně- a dlouhodobých portfoliích. Uvedením akcií E4U a. s. na český kapitálový trh přinášíme tuto možnost i české investiční veřejnosti.

Ing. Aleš Jelínek, CFA  
člen představenstva  
23. 6. 2011

## II. PROFIL SPOLEČNOSTI

Spravujeme majetek akcionářů prostřednictvím investování do lukrativních a dlouhodobě výnosných projektů, do projektů se stabilními a do značné míry predikovatelnými budoucími zisky a cash flow. Akcie společnosti E4U a. s. jsou investičním nástrojem, který přináší akcionářům dlouhodobě stabilní dividendový výnos v předpokládané výši 6–8 % ročně. Zaměřujeme se především na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, tedy na zelenou energii. E4U a. s. vznikla v srpnu 2010, její historie však sahá do roku 2006, kdy byla založena společnost SANERGIE a. s., jejíž akcie tvoří základ majetku společnosti E4U a. s. ve výši 239 milionů CZK. Prostřednictvím dceřiné společnosti SANERGIE a. s. v současné době provozujeme dva solární parky v oblasti jižní Moravy o celkovém instalovaném výkonu 4,4 MWp. Budoucnost spatřujeme především na trhu s teplem, konkrétně v technologii tzv. solárních tepláren, tedy v získávání tepelné energie ze slunečního záření a využívání této energie k vytápění budov a ohřevu teplé užitkové vody.

## III. INFORMACE PRO INVESTORY

Název emise:	E4U a. s.
ISIN/BIC kód:	CZ0005123620 / BAAEFORU
WKN:	A1H6BD
Obchodovatelnost:	v současné době mimoburzovní, zalistování na Burze cenných papírů Praha plánováno v roce 2011
Finanční kalendář:	22. 6. 2011 rozhodný den pro účast na valné hromadě 29. 6. 2011 valná hromada společnosti, informace na <a href="http://www.e4u.cz">www.e4u.cz</a> 12. 9. 2011 rozhodný den pro výplatu dividendy 19. 9. 2011 výplata dividendy
Investor relations:	tel: 222 742 940, e-mail: <a href="mailto:info@e4u.cz">info@e4u.cz</a> , <a href="http://www.e4u.cz">www.e4u.cz</a>

## IV. BUDOUCÍ PROJEKTY

Budoucí projekty se budou týkat s vysokou pravděpodobností solárních tepláren. Jedná se o unikátní řešení centrálních dodávek tepla. Teplo je generováno ze slunečního záření v době jeho svitu, uchováváno v dostatečně velké akumulaci nádobě v podobě horké vody po krátkou, střední, nebo až dlouhou dobu a je spotřebováno uživatelem/zákazníkem především v zimních měsících. Správně nadimenzovaný solární systém s dostatečně velkou a kvalitní akumulací nádrží dokáže vyrábět využitelnou tepelnou energii a tuto uchovávat až po několik měsíců. Projekty tohoto typu jsou životaschopné i bez státních dotací nebo subvencí. Partnerskou firmou specializující se na tyto technologie je společnost BARX ENERGY s. r. o. Společnost BARX Energy s. r. o. má povinnost, na základě opční smlouvy, nabídnout veškeré budoucí projekty týkající se solárních tepláren společnosti E4U a. s. Společnost E4U a. s. využije tohoto nákupního opčního práva pouze v případě, že předmětné projekty budou splňovat technologická a ekonomická kritéria. Nákupní opce se týká projektů až do výše 10 Mld. Kč.

### Přínosy a pozitiva technologie solárních tepláren:

- snížení a fixace ceny tepla oproti stávajícím konvenčním zdrojům
- výroba tepla probíhající časově odděleně od jeho spotřeby
- ekonomická návratnost investice v regionu střední Evropy: 8–12 let
- ultrazelený projekt bez emisí, hluku a jiných forem znečištění
- funkční projekt bez nutnosti čerpání dotace a konkurenceschopný v daných tržních podmínkách
- bezrizikový projekt z hlediska zvyšování vstupních nákladů – růstu cen vstupů surovin
- bezsurovinový zdroj výroby tepla
- dlouhodobá technologická životnost minimálně 30 let
- centralizovaná, nebo decentralizovaná výroba a skladování, návrh sítě lze ideálně při-způsobit místním podmínkám

Společnost E4U a. s. a dceřiná společnost SANERGIE a. s. nemá žádný vlastní výzkum nebo vývoj týkající se nových technologií, nemá ani žádnou organizační složku v zahraničí.



# V. VEDENÍ SPOLEČNOSTI

## Představenstvo

### Ing. Petr Bína, předseda představenstva



Stavební inženýr, původem z Ústí nad Labem, vystudoval stavební fakultu ČVUT v Praze, patří k průkopníkům fotovoltaiky v České republice. V roce 2006 založil firmu SLUNETA s. r. o., která je předním dodavatelem a provozovatelem solárních elektráren v České republice a je zastoupená i na Slovensku. V průběhu posledních pěti let postavila společnost SLUNETA s. r. o. solární parky o souhrnném výkonu přes 18 MWp. Ing. Petr Bína vybuodoval mimo jiné společnost SANERGIE a. s., jejíž akcie tvoří základ majetku společnosti E4U a. s.

### Ing. Aleš Jelínek, CFA



Původem z jižních Čech, vystudoval na Vysoké škole ekonomické mezinárodní obchod a měnovou ekonomii. V letech 1999 – 2007 pracoval jako makléř a Asset Manager u společnosti Commerzbank AG (Praha), kde od roku 2003 vedl oddělení specialistů na cenné papíry. Od roku 2007 žije s rodinou ve Spolkové republice Německo, kde působil nejprve jako Business Developer pro francouzskou investiční skupinu NATIXIS zodpovědný za navázání obchodních vztahů s bankami ve východní Evropě a Rusku, v letech 2008–2010 pak jako Product Developer pro britskou skupinu Barclays Global Investors (od r. 2009 vlastněná americkou skupinou BlackRock). Člen celosvětové asociace investičních profesionálů – CFA INSTITUTE.

### Lukáš Květoun



Podnikatel, původem z Českých Budějovic, po studiích na gymnáziu (1993) a několikaletém pobytu v zahraničí se věnuje od roku 1996 inovativním technologiím využitelným především ve stavebnictví a energetice. V letech 1999 – 2004 vybuodoval firmu ČIPOS, která se věnuje čištění, revizím a bezvýkopovým opravám potrubí. V posledních letech založil konsorcium firem spojených pod obchodní značkou BARX. Jeho firma BARX CONSTRUCTIONS vyvinula unikátní technologii ekonomicky nenáročné výstavby nízkoenergetických rodinných domů založenou na dalekosáhlé prefabrikaci jednotlivých dílců domu. Firma BARX ENERGY s. r. o. se věnuje problematice energetických úspor, je dodavatelem tepelných čerpadel v České republice a vlastní technologii výstavby solárních tepláren.

## Dozorčí rada

### JUDr. Petr Neubauer – předseda dozorčí rady



Po absolvování gymnázia v Českých Budějovicích vystudoval P. Neubauer Právnickou fakultu Univerzity Karlovy v Praze. V roce 2000 zde získal doktorát. Od roku 1998 je členem České advokátní komory a od roku 2006 rozhodcem Rozhodčího soudu při Hospodářské a agrární komoře České republiky. V minulosti absolvoval studijní stáž v USA. Než se stal partnerem kanceláře NEUBAUER & PARTNER, působil jako samostatný advokát se zaměřením na cizojazyčnou klientelu. JUDr. Neubauer hovoří česky, německy, anglicky, italsky a rusky.

### Mgr. Michal Pavlas



Po absolvování gymnázia v Českých Budějovicích vystudoval M. Pavlas Právnickou fakultu Západočeské univerzity v Plzni. Od roku 2004 byl členem České advokátní komory jako advokátní koncipient a od roku 2008 jako advokát. V průběhu studií absolvoval studijní stáže v několika advokátních kancelářích. V současné době je partnerem kanceláře NEUBAUER & PARTNER. Specializuje se na smluvní právo a právo obchodních společností, hovoří česky a anglicky.

### Radek Maléř



Po dokončení středoškolského studia v Praze úspěšně ukončil studium na Národním vzdělávacím institutu v oboru specialista pro obchodní a manažerskou činnost. Poté pracoval v České spořitelně a. s. v Praze (1992 – 1996) na různých pozicích až po vedoucího pobočky. Od roku 1997 do roku 2007 působil v leasingové společnosti České spořitelny a. s. (Corfina a. s., Leasing České spořitelny a. s., Autoleasing a. s.) na obchodních pozicích pro oblast financování technologií, strojů a zařízení. Své působení ve finanční skupině ČS a. s. zakončil ve funkci obchodního manažera. V období 2007 – 2009 pracoval jako account manager pro oblast financování technologií, strojů a zařízení ve společnosti Raiffeisen Leasing s. r. o., kde stál u počátků financování obnovitelných zdrojů. Od roku 2009 je zaměstnán ve společnosti SANERGIE a. s.

# VI. AKCIE E4U A. S. JAKO INVESTIČNÍ NÁSTROJ

## 1. Dlouhodobě stabilní dividendy

Akcie E4U a. s. je dividendový titul. Cíl vyplácet každoročně dividendu ve výši 6 – 8 % současné nákupní hodnoty je nejvyšší prioritou společnosti. Při výběru a akvizici nových projektů je a bude dlouhodobá výnosnost těchto projektů jedním z nejpodstatnějších kritérií výběru stejně jako posouzení technologie jako takové.

## 2. Obchodovatelnost akcií

Akcie E4U a. s. jsou zaknihované a lze je koupit přes většinu obchodníků s cennými papíry. Obchodník pak akcie nakoupí na tzv. OTC trhu, od stávajícího akcionáře, jehož portfolio je vedeno v Centrálním depozitáři prostřednictvím člena centrálního depozitáře – společnosti Cyrrus a. s. Ke krátkodobým cílům emitenta patří uvedení akcií na pražskou burzu cenných papírů. Smyslem uvedení akcií na pražskou burzu je to, aby akcionáři mohli své akcie v budoucnu bez problémů nakupovat a prodávat.

## 3. Současná a budoucí cena akcie

Cena každé veřejně obchodované akcie podléhá zákonům nabídky a poptávky. Akcie E4U a. s. je specifická v tom smyslu, že v aktivech společnosti je portfolio projektů, jejichž cash flow je do značné míry predikovatelné a do určité míry stabilní. Výnosy plynoucí z projektů se budou postupně vyplácet akcionářům. Fundamentální hodnota jedné akcie se nebude krátkodobě dramaticky měnit a není důvod, aby akcie za normálních podmínek podléhala velkým tržním turbulencím. Není ani cílem společnosti, aby cena akcie dramaticky rostla a klesala dle nálad trhu. Cílem společnosti je vyplácet vysokou pravidelnou dividendu při dlouhodobém zachování ceny akcie blízko její fundamentální hodnoty.

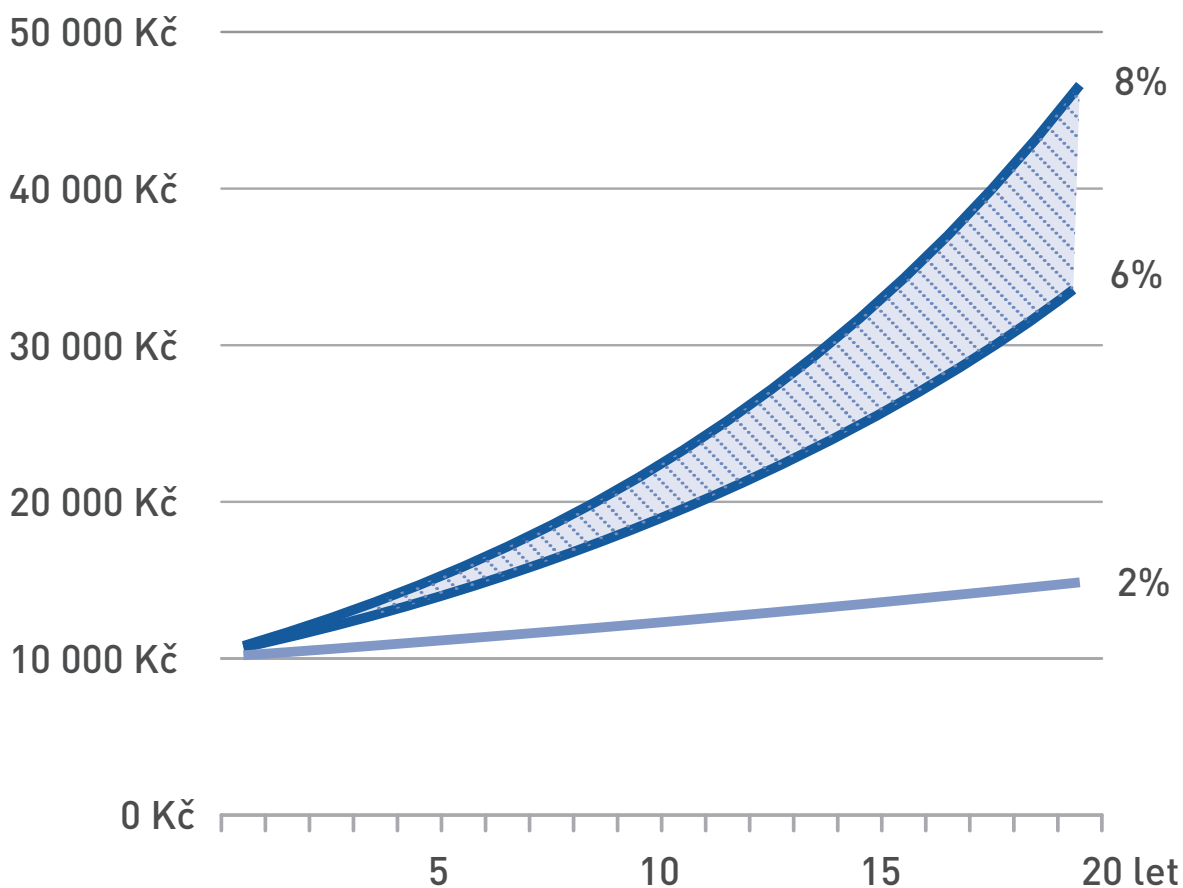
## 4. Zajištění likvidity akcie na sekundárním trhu

Objem emitovaných akcií je v současné době 239 milionů CZK. Akcie se v této fázi neobchoduje na burze cenných papírů, její likvidita je tedy zatím omezená. Proto emitent plánuje uvést akcie na burzovní parket a zapojit do procesu obchodování jednoho z obchodníků s cennými papíry – tzv. tvůrce trhu, který bude likviditu na sekundárním trhu zajišťovat. Tvůrce trhu zajišťuje to, aby na burze byla vždy kotace nákupní a prodejní ceny pro drobné budoucí akcionáře.

## 5. E4U a. s. jako součást střednědobého a dlouhodobého finančního plánování

Akcie E4U a. s. není spekulativním investičním nástrojem. Jedná se o investici s nadprůměrným pravidelným dividendovým výnosem s poměrně nízkou očekávanou volatilitou tržní ceny. Zejména u střednědobých a dlouhodobých investic se velmi dramaticky na výsledku investování projeví výnosová míra, kterou daná investice nabízí. Graf znázorňuje, jakou částku (osa y) investor se vstupní investicí 10 000 CZK naspoří za různá časová období (osa x) při různé roční výnosové míře. [Abstrahujeme zde od danění, předpokládáme reinvestování výnosů].

**Výsledek každé investice dramaticky roste s časem a průměrnou roční výnosovou mírou.**



## VII. VEŘEJNÁ NABÍDKA – AKTUÁLNÍ INFORMACE

### 1. Informace o emisi

Název společnosti:	E4U a. s., energy for you
ISIN/BIC:	CZ0005123620 / BAAEFORU
Právní forma:	akciová společnost
Celkový objem emise:	2 391 640 akcií
Nominální hodnota akcie:	100 CZK
Nominální hodnota emise:	239.164.000 CZK
Celkem v nabídce v roce 2011:	1.171.900 akcií
Aktuální prodejní cena:	80 CZK
Plánovaný dividendový výnos:	6%–8%
Obchodovatelnost:	v současné době mimoburzovní (budoucí zalistování na Burze cenných papírů Praha je jednou z priorit společnosti)
Nákup:	přes libovolného obchodníka s cennými papíry.

### 2. Aktuální informace o veřejné nabídce

Ke dni 30. 6. 2011 je stav úpisu následující:

<b>Počet akcionářů:</b>	<b>68</b>
<b>Hlavní akcionář:</b>	<b>1 996 166 akcií (E4U FINANCE s. r. o.)</b>
<b>Drobní akcionáři:</b>	<b>395 474 akcií</b>

Dle informací makléřských firem procházejí v těchto dnech procesem nákupu další akcie společnosti, v celkovém objemu 145 000 akcií.

## VIII. DŮLEŽITÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

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

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

## IX. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU

Společnost E4U FINANCE s. r. o. (ovládající osoba) je jediným zakládajícím akcionářem společnosti E4U a. s. (ovládaná osoba). Dne 7. září 2010 splatila společnost E4U FINANCE s. r. o. základní kapitál vznikající společnosti E4U a. s. formou věcného vkladu, konkrétně vložením akcií společnosti SANERGIE a. s. v celkové hodnotě 239 164 000 Kč. Společnost SANERGIE a. s. je tak 100%ní dceřinou společností mateřské společnosti E4U a. s. Společnost E4U FINANCE s. r. o. neovládá žádnou jinou právnickou osobu ani nevlastní podíly v jiné společnosti.

Akcie společnosti E4U a. s. se nacházejí ve veřejné nabídce, akcionářská struktura je uvedena v předcházející kapitole. Majoritním akcionářem zůstává společnost E4U FINANCE s. r. o. Tato společnost neovládá žádnou jinou společnost ani nevlastní podíly na žádné jiné společnosti.

Mezi ovládající a ovládanou osobou neexistují žádné ovládací smlouvy.

Mezi ovládanou a ovládající osobou nejsou uzavřeny ani žádné jiné smlouvy, z kterých by nebo z jiných právních úkonů, ovládané osobě vznikla nějaká újma. V roce 2010 byla společnosti E4U a. s. přiznána společností SANERGIE a. s. dividendy ve výši 17 416 tis. Kč.

## X. VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ, VÝŠE DIVIDEND

Valná hromada společnosti E4U a. s., která se konala dne 29. 6. 2011, rozhodla o rozdělení zisku společnosti E4U a. s. následovně:

**Zisk společnosti E4U a. s. k 31. 12. 2010 před zdaněním: 17 421 143,23 Kč**

**Daň z příjmů: 950,00 Kč**

**Účetní zisk ve výši 17.420.193,23 Kč rozdělen takto:**

- částka ve výši 3.484.039,00 Kč bude přidělena do rezervního fondu společnosti
- částka ve výši 542.970,23 Kč bude převedena na nerozdělený zisk minulých let
- na podíl na čistém zisku za rok 2010 (dividenda) se vyplatí částka ve výši celkem 13.393.184,00 Kč, tj. 5,60 Kč / 1 akcii
- tantiémy se nevyplácejí

Dividenda ve výši 5,60 Kč bude vyplacena dne 19. září 2011, rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den 12. září 2011. Administrátora pro výplatu dividend vybere představenstvo společnosti.

Zisk společnosti E4U a. s. v roce 2010, který byl takto rozdělen, je tvořen především výnosy z dlouhodobého finančního majetku, jedná se tedy především o dividendy vyplacené dceřinou společností SANERGIE a. s., tedy zisky společnosti SANERGIE plynoucí z let 2008 a 2009.

Za období 1. 1. 2010 – 31. 12. 2010 vykazuje dceřiná společnost SANERGIE a. s. výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 15,3 Mio Kč, hospodářský rok společnosti SANERGIE a. s. byl prodloužen do 30. 9. 2011.

# XI. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA E4U A. S. K 31. 12. 2010 DLE ČESKÝCH ÚČETNÍCH PŘEDPISŮ

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2010 (v celých tisících Kč)

IČO: 28127781

Název a sídlo účetní jednotky

E4U a.s.

Hodonínská 1624

Dubňany

69603

Právní forma účetní jednotky

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

výroba, obchod a služby

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 1.6.2011

Podpisový záznam

Označ.	AKTIVA	Brutto	Korekce	Netto	Minulé
	AKTIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.I)	256 687	0	256 687	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I.+B.II.+B.III)	239 164	0	239 164	0
B.III.	Dlouhodobý fin. maj. (souč. B.III.1. až B.III.7.)	239 164	0	239 164	0
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	239 164	0	239 164	0
C.	Oběžná aktiva (C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.)	17 523	0	17 523	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1 až C.III.9.)	17 516	0	17 516	0
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	100	0	100	0
	9.Jiné pohledávky	17 416	0	17 416	0
C.IV.	Krátkodobý finanční maj. (součet C.IV.1. až C.IV.4)	7	0	7	0
C.IV.1.	Peníze	4	0	4	0
	2.Účty v bankách	3	0	3	0
Označ.	PASIVA			Běžné obd.	Minulé obd.
	PASIVA CELKEM (A.+B.+C.I.)			256 687	0
A.	Vlastní kapitál (A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.)			256 584	0
A.I.	Základní kapitál (A.I.1+A.I.2.+A.I.3.)			239 164	0
A.I.1.	Základní kapitál			239 164	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/			17 420	0
B	Cizí zdroje (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)			103	0
B.III.	Krátkodobé závazky (souč. B.III.1 až B.III.11.)			103	0
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů			85	0
	7.Stát - daňové závazky a dotace			18	0



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2010 (v celých tisících Kč)

IČ: 28127781

Sestaveno dne: 1.6.2011

Název a sídlo účetní jednotky

E4U a.s.

Hodonínská 1624

Dubňany

69603

Právní forma účetní jednotky

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

výroba, obchod a služby

Podpisový záznam

Označení	Text	Běžné obd.	Minulé obd.
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	83	0
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	83	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	77	0
2.	Služby	77	0
+	Přidaná hodnota (I. - A + II. - B.	6	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek +. až V.)	6	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	17 416	0
VII.1.	Výnosy z podílu v ovl. a řízených osobách a v ú.j. pod podst. vlivem	17 416	0
O.	Ostatní finanční náklady	1	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	17 415	0
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	1	0
Q. 1.	- splatná	1	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (PVH+FVH-Q)	17 420	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (VH + MVH - T)	17 420	0
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (PVH + FVH + MVH - R)	17 421	0

E4U a.s.  
Hodonínská 1624  
696 03 Dubňany

## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2010

### 1. Obecné údaje o účetní jednotce

#### **Základní informace**

Název: E4U a.s.  
Sídlo: Hodonínská 1624, 696 03 Dubňany

IČO: 281 27 781  
Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti: výroba, obchod a služby  
Datum vzniku: 7.zář 2010

základní kapitál : 239 164 000,- Kč  
2 391 640 ks kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě ve  
jmenovité hodnotě 100,- Kč

#### **Statutární orgán - představenstvo :**

předseda představenstva: Ing. Petr Bína  
člen představenstva: Ing. Aleš Jelínek  
Lukáš Květoun

#### **Dozorčí rada :**

předseda dozorčí rady : JUDr. Petr Neubauer  
člen dozorčí rady : Mgr. Michal Pavlas  
Radek Malěj

#### **Doplňující informace**

Společnost řídí Ing. Petr Bína.  
Společnost má majetkové účasti.

### 2. Zaměstnanci a členové orgánů

Průměrný počet zaměstnanců: 0  
Z toho řídících pracovníků / v Kč tis./

Výše mzdových nákl. celkem: 0  
Z toho: mzdové nákl. na řídící pracovníky: 0  
Odměny členům orgánů: 0

Půjčky, úvěry ani jiná peněžní a nepeněžní plnění nebyla členům orgánů ani vedoucím pracovníkům poskytnuta

### 3. Účetní metody

Účetnictví je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v ČR.  
Společnost nenakoupila žádné zásoby ani je nevytvořila vlastní činností.  
Firma je 100% akcionářem SANERGIE a.s.  
Reprodukční pořizovací cena u majetku nebyla v tomto účetním období stanovena.  
Náklady spojené s pořízením zásob nejsou.  
V účetním období nedošlo k žádné podstatné změně ve způsobu oceňování, postupů odepisování a postupů účtování.  
Opravné položky k majetku nebyly tvořeny. Společnost nevlastní žádný dlouhodobý hmotný majetek.  
Přepočtení cizí měny je prováděn dle platného kurzu ČNB.  
Hodnota majetku a závazků je oceňována v pořizovacích cenách.

### 4. Účetní výkazy

V souladu s ustanovením § 39 Vyhlášky uvádíme doplňující údaje :  
 Dlouhodobý nehmotný majetek - společnost nevlastní  
 Dlouhodobý hmotný majetek - společnost nevlastní

Finanční investice – společnost má finanční investice .

<i>Položka</i>	<i>Stav k 31.12.2010</i>
Podíly – akcie SANERGIE a.s.	239 164

Finanční leasing - společnost nemá žádný majetek pořízený touto formou.

Opravné položky k pohledávkám nebyly tvořeny.

Rezervy nebyly tvořeny.

Společnost nemá žádné přijaté úvěry a půjčky.

Společnost má daňový závazek 1 tis Kč z titulu daně z příjmu PO a závazek z titulu DPH ve výši 17 tis. Kč.

Struktura nákladů a výnosů je zřejmá z výkazu zisků a ztrát.

Výnosy a náklady se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí.

V roce 2010 společnost zahájila činnost, hlavním příjmem byly dividendy, které jsou osvobozeny od daně z příjmu.

#### **5. Doplňující údaje**

Pohledávky za odběrateli v souhrnné výši 100 tis. Kč., pohledávky po lhůtě nad 360 dnů 0 tis. Kč.

Závazky k dodavatelům v souhrnné výši 0 tis.Kč, závazky po lhůtě nad 360dnů 0 tis. Kč.

Za dceřinou společností je vykázána pohledávka z titulu nároku na výplatu dividend ve výši 17.416 tis. Kč

Společnost neevduje žádné právní spory.

Společnost nemá žádné vztahy se spřízněnými subjekty.

#### **6. Přehled o peněžních tocích a vlastním kapitálu**

Přehled o stavu finančních prostředků v tis. Kč

Položka	PZ	KZ
Pokladna	0	4
Ceniny	0	0
Bankovní účty	0	3
Celkem	0	7

Změny vlastního kapitálu v tis. Kč

Položka	PZ	+	-	KZ
Základní kapitál	0	239 164		239 164
Kapitálové fondy	0			0
Rezervní fond	0			0
HV min. let	0			0
HV běžného období	0	17 420		17 420
Vlastní kapitál	0	256 584	0	256 584

Společnosti nejsou známy žádné okolnosti, které by měly vliv na případnou změnu údajů zaznamenaných v účetní závěrce zpracované ke dni 31.12.2010

V Dubňanech 1. června 2011

Ing. Petr Bína – předseda představenstva



## XII. DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ

### Prospekt cenných papírů

Schválený prospekt cenných papírů byl v souladu se Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu zveřejněn na stránkách společnosti [www.e4u.cz](http://www.e4u.cz), v části Pro Investory.

### Zpráva nezávislého auditora o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2010 společnosti E4U a. s., dle standardu IFRS

V souvislosti s připravovaným vstupem společnosti na burzu cenných papírů se společnost E4U a. s. rozhodla vytvořit konsolidovanou účetní závěrku společnosti E4U a. s. dle mezinárodních účetních standardů. Tato závěrka odráží skutečnosti od 7. září 2010 (založení společnosti) do 31. prosince 2010.

**Zveřejněna na stránkách společnosti [www.e4u.cz](http://www.e4u.cz), v části Pro Investory**

### Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2010 společnosti SANERGIE a. s., dle standardu IFRS

Byla vytvořena společností v souvislosti s připravovaným vstupem na burzu cenných papírů.

**Zveřejněna na stránkách společnosti [www.e4u.cz](http://www.e4u.cz), v části Pro Investory**

## XIII. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY A ZPRÁVY O VZTAZÍCH ZA ROK 2010 SPOLEČNOSTI E4U A. S.

viz. následující strany

## Zpráva nezávislého auditora

### Akcionářům společnosti E4U a. s.

Na základě provedeného auditu jsme dne 3. 6. 2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

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

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti E4U a. s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

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

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

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

## **Výrok auditora**

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti E4U a. s. k 31. 12. 2010 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 7. 9. 2010 do 31. 12. 2010, v souladu s českými účetními předpisy."

## **Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti E4U a. s. za období od 7. 9. 2010 do 31. 12. 2010. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti E4U a. s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti E4U a. s. za období od 7. 9. 2010 do 31. 12. 2010 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

## **Zpráva o ověření výroční zprávy**

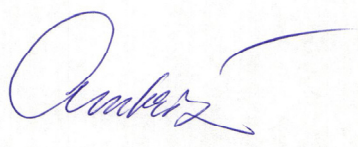
Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti E4U a. s. s účetní závěrkou, která je v této výroční zprávě obsažena. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti E4U a. s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti E4U a. s.  
k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Českých Budějovicích dne 11. července 2011

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



Ing. Vladimír Ambrož  
auditorské oprávnění č. 0129