

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZPRACOVANÁ V SOULADU S MEZINÁRODNÍMI
STANDARDY ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ
K 31. 12. 2016

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.
ROZVAHA K 31. 12. 2016
v tis. Kč

	Bod	K 31. 12. 2016	K 31. 12. 2015	K 1. 1. 2015
Aktiva*				
Dlouhodobý hmotný majetek:				
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto		11 032 182	11 080 347	10 999 114
Oprávky a opravné položky		-1 267 014	-631 091	
Dlouhodobý hmotný majetek, netto		9 765 168	10 449 256	10 999 114
Nedokončené hmotné investice, netto		4 686	5 922	3 188
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	5	9 769 854	10 455 178	11 002 302
Ostatní stálá aktiva:				
Goodwill, netto	7	4 678 605	4 971 882	4 971 882
Dlouhodobý nehmotný majetek, netto	6	1 916	4 486	7 440
Ostatní stálá aktiva celkem		4 680 521	4 976 368	4 979 322
Oběžná aktiva:				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	5 715	5 730	5 745
Pohledávky, netto	9	226 015	428 876	443 481
Ostatní oběžná aktiva	10	29 660	32 243	33 844
Oběžná aktiva celkem		261 390	466 849	483 070
Aktiva celkem		14 711 765	15 898 395	16 464 694

*Vzhledem k tomu, že se jedná o první zveřejnění účetní závěrky dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví, obsahuje tato závěrka srovnatelné údaje k 31. 12. 2015 i k 1. 1. 2015.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.
ROZVAHA K 31. 12. 2016
v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	Bod	K 31. 12. 2016	K 31. 12. 2015	K 1. 1. 2015
Pasiva *				
Vlastní kapitál:				
Základní kapitál		7 080 665	7 080 665	7 080 665
Nerozdělené zisky a kapitálové fondy		6 908 454	8 336 993	9 090 248
Vlastní kapitál celkem	11	13 989 119	15 417 658	16 170 913
Dlouhodobé závazky:				
Rezervy	13	341 851	84 483	
Odložený daňový závazek	4	194 570	204 636	179 120
Ostatní dlouhodobé závazky		704	704	704
Dlouhodobé závazky celkem		537 125	289 823	179 824
Krátkodobé závazky:				
Obchodní a jiné závazky	14	84 195	15 983	30 751
Závazek z titulu daně z příjmů		68 539	161 928	30 300
Ostatní pasiva	15	32 787	13 003	52 906
Krátkodobé závazky celkem		185 521	190 914	113 957
Pasiva celkem		14 711 765	15 898 395	16 464 694

*Vzhledem k tomu, že se jedná o první zveřejnění účetní závěrky dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví, obsahuje tato závěrka srovnatelné údaje k 31. 12. 2015 i k 1. 1. 2015.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2016**
v tis. Kč

	Bod	2016	2015
Tržby z nájemného		1 328 732	1 787 779
Ostatní provozní výnosy	3.1	1 164	2 839
Provozní výnosy celkem		1 329 896	1 790 618
Opravy a údržba		-53 353	-23 471
Odpisy	5, 6	-638 698	-634 018
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (vyjma goodwillu)	5, 6	-127 551	-144 961
Snížení hodnoty goodwill	7	-293 277	0
Osobní náklady	3.5	-2 952	-2 879
Ostatní provozní náklady	3.2	-333 994	-148 361
Zisk před zdaněním a ostatními náklady a výnosy		-119 929	836 928
Nákladové úroky z dluhů	3.3	-197	-216
Výnosové úroky	3.4	0	1
Kurzové zisky a ztráty, netto	3.3, 3.4	-15	0
Ostatní finanční náklady	3.3	-36	-36
Ostatní finanční výnosy	3.4	0	7
Ostatní náklady a výnosy celkem		-248	-244
Zisk (ztráta) před zdaněním		-120 177	836 684
Daň z příjmů	4	-164 056	-178 944
Zisk (ztráta) po zdanění		-284 233	657 740
Čistý zisk (ztráta) na akcii (Kč na akcii)			
Základní		-8,03	18,58
Zředěný		-8,03	18,58

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31. 12. 2016
v tis. Kč

	Bod	2016	2015
Zisk po zdanění		-284 233	657 740
Ostatní úplný výsledek - položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:			
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	5	73 341	224 882
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem (bod 4)	4	-13 934	-42 728
Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření		59 407	182 154
Úplný výsledek po zdanění celkem		-224 826	839 894

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.**VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2016**
v tis. Kč

	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2015	7 080 665	4 417 044	10 000	-	4 663 204	16 170 913
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	657 740	657 740
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	182 154	-	182 154
Úplný výsledek po zdanění celkem	-	-	-	182 154	657 740	839 894
Dividendy	-	-	-	-	-1 593 149	-1 593 149
Stav k 31. 12. 2015	7 080 665	4 417 044	10 000	182 154	3 727 795	15 417 658

	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2016	7 080 665	4 417 044	10 000	182 154	3 727 795	15 417 658
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	-284 233	-284 233
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	59 407	-	59 407
Úplný výsledek po zdanění celkem	-	-	-	59 407	-284 233	-224 826
Dividendy	-	-	-	-	-1 203 713	-1 203 713
Stav k 31. 12. 2016	7 080 665	4 417 044	10 000	241 561	2 239 849	13 989 119

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2016
v tis. Kč

	2016	2015
Provozní činnost:		
Zisk před zdaněním	-120 177	836 684
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy	638 688	634 018
Kurzové zisky a ztráty, netto	15	0
Nákladové a výnosové úroky, přijaté dividendy, netto	197	216
Změna stavu rezerv	257 367	84 483
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku včetně goodwillu	420 622	144 961
Ostatní opravné položky a ostatní nepeněžní náklady a výnosy	-	3
Změna stavu aktiv a pasiv:		
Pohledávky	-108 131	-29 134
Ostatní oběžná aktiva	2 583	1 601
Obchodní a jiné závazky	- 6 358	-14 768
Ostatní pasiva	19 784	-39 903
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	1 104 600	1 618 161
Zaplacená daň z příjmů	-281 446	-64 526
Placené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-197	-216
Přijaté úroky	-	1
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	882 957	1 553 420
Investiční činnost:		
Nabytí stálých aktiv, vč. kapitalizovaných úroků	-4 808	-4 025
Peněžní prostředky použité na investiční činnost	-4 808	-4 025

ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2016
v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	2016	2015*
Finanční činnost:		
Změna stavu závazků / pohledávek ze skupinového cashpoolingu	385 564	43 739
Dividendy zaplacené akcionářům společnosti	-1 203 713	-1 593 149
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-818 149	-1 549 410
 Vliv kurzových rozdílů na výši peněžních prostředků	-15	-
 Čistý přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-15	-15
 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období	5 730	5 745
 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	5 715	5 730

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31. 12. 2016

1. Všeobecné informace

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („společnost“, „Investiční Fond“ nebo „Fond“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu obdržela společnost od České národní banky (dále jen „ČNB“) na základě rozhodnutí č.j. 2011/7365/570 Sp.2011/678/571 ze dne 27. června 2011, které nabylo právní moci dne 27. června 2011. Týmž rozhodnutím byl schválen statut Fondu. Poslední verze statutu společnosti je ze dne 7. 1. 2016.

Fond je samosprávným speciálním investičním fondem kvalifikovaných investorů.

Předmětem podnikání společnosti je kolektivní investování.

Společnost je součástí Skupiny ČEZ. Mateřskou společností Skupiny je ČEZ, a. s. Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2016:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2016:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	člen od 7. září 2011 předseda od 26. září 2011 znovu zvolen od 30. června 2016
Místopředseda představenstva	Mgr. Tomáš Petrář	člen od 22. září 2011 místopředseda od 23. listopadu 2015 znovu zvolen od 30. června 2016
Člen představenstva	Ing. Jan Sedláček	od 15. listopadu 2015
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Tomáš Pleskač, MBA	člen od 1. března 2016 předseda od 30. června 2016
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	člen od 7. září 2011 místopředseda od 30. června 2016 znovu zvolen od 30. června 2016
Člen dozorčí rady	Mgr. Martina Ungrová	člen od 17. prosince 2014

K 30. 6. 2016 ukončil členství v dozorčí radě pan Jan Brožík a novým členem dozorčí rady byl zvolen pan Tomáš Pleskač.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Zaknihované akcie Fondu v počtu 5 310 498 ks a odpovídající 15 % podílu na základním kapitálu Fondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha, a.s. Akcie Fondu v počtu 30 092 826 ks a odpovídající 85 % podílu na základním kapitálu Fondu nejsou registrovány či přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tzn. uvedený počet akcií Fondu není přijat ani k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. K obchodování na Regulovaném trhu burzy byly akcie společnosti přijaty s účinností od 31. 12. 2015.

Česká spořitelna, a.s., vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 18. července 2014 („depozitář“).

2. Nejdůležitější účetní zásady

2.1. Účetní závěrka

Tato nekonsolidovaná účetní závěrka Fondu byla zpracována v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Účetní závěrka byla zpracována podle zásady účtování v historických pořizovacích cenách s výjimkou použití reálné hodnoty pro ocenění dlouhodobého hmotného majetku, jak je uvedeno níže.

2.2. Tržby a výnosy

Fond realizuje zejména výnosy z titulu pronájmu dlouhodobého majetku a o těchto tržbách účtuje na základě smluvních podmínek jako o podmíněném nájemném (operativní leasing). Toto podmíněné nájemné je navázáno na výnosy provozovatele z prodeje elektrické energie a související podpory obnovitelných zdrojů energie.

O podmíněných výnosech z nájmu se účtuje v okamžiku, kdy dojde k výrobě a prodeji elektrické energie provozovatelem a společnost má nepodmíněný nárok obdržet platbu. Tržby se vykazují bez daně z přidané hodnoty, snížené o případné slevy.

2.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se o pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Majetek se oceňuje za použití přeceňovacího modelu dle IAS 16.

Počáteční ocenění

Dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni. Úbytek majetku se vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwillu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

K rozvahovému dni Fond následně po prvotním uznání dlouhodobého hmotného majetku vykazuje v přeceněné částce, která odpovídá reálné hodnotě k datu přecenění po odečtení následných opravek a následných kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty. Přecenění je prováděno minimálně jedenkrát ročně na základě posudku znalce. O změnu reálné hodnoty je upravena brutto účetní hodnota a oprávky nejsou upravovány.

Jestliže se účetní hodnota aktiva v důsledku jeho přecenění zvýší, je toto zvýšení zachyceno v ostatním úplném výsledku a kumulováno ve vlastním kapitálu v položce fond z přecenění. Toto zvýšení bude však zachyceno ve výsledovce v rozsahu, ve kterém se ruší snížení účetní hodnoty téhož aktiva, které bylo výsledkem předcházejícího přecenění, jak bylo zaznamenáno ve výsledovce.

Jestliže se účetní hodnota aktiva v důsledku jeho přecenění sníží, uznává se toto snížení ve výsledovce. Snížení se však zachytí v ostatním úplném výsledku v položce fond z přecenění, a to nejvýše v rozsahu existujícího zůstatku fondu z přecenění, týkajícího se téhož aktiva. Snížení vykázané v ostatním úplném výsledku v položce fond z přecenění snižuje částku kumulovanou ve vlastním kapitálu.

Přírůstek z přecenění zahrnutý do vlastního kapitálu vztahující se k položce pozemků, budov a zařízení může být převeden přímo do nerozděleného zisku, a to tehdy, když je aktivum vyřazeno.

Fond odpisuje upravenou pořizovací cenu sníženou o zbytkovou hodnotu dlouhodobého hmotného majetku rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti příslušného majetku. Každá část dlouhodobého hmotného majetku významná ve vztahu k celkové hodnotě aktiva je evidována a odpisována samostatně. Předpokládaná doba životnosti je u dlouhodobého hmotného majetku stanovena takto:

	Doba životnosti (v letech)
Budovy a stavby	12 až 100
Energetická zařízení	3 až 40

Doby odpisování, zbytkové hodnoty a metody odpisování jsou každoročně revidovány a v případě potřeby upraveny.

2.4. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek se odpisuje rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti, která činí 3 až 6 let. Doby odpisování, zbytkové hodnoty a metody odpisování jsou každoročně revidovány a v případě potřeby upraveny. Technické zhodnocení se aktivuje.

K rozvahovému dni Fond posuzuje, zda existují indikátory možného snížení hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku (goodwill – viz bod 2.5).

K rozvahovému dni Fond posuzuje, zda existují indikátory, že snížení hodnoty aktiv s výjimkou goodwillu, které bylo zaúčtováno v minulosti, již není opodstatněné nebo by mělo být sníženo. Pokud takové indikátory existují, Fond stanoví zpětně ziskatelnou hodnotu dlouhodobého majetku. Dříve zaúčtované snížení hodnoty je zúčtováno ve prospěch nákladů, pouze pokud došlo ke změně předpokladů, na základě kterých byla při posledním zaúčtování snížení hodnoty v minulosti odhadnuta zpětně ziskatelná hodnota dlouhodobého majetku. V takovém případě je zůstatková hodnota majetku se zahrnutím opravné položky zvýšena na novou zpětně ziskatelnou hodnotu. Nová zůstatková hodnota nesmí být větší, než by byla současná účetní hodnota majetku po odečtení opravek, kdyby žádné snížení hodnoty nebylo v minulosti zaúčtováno. Zrušení dříve zaúčtovaného snížení hodnoty se účtuje do výsledku hospodaření a je vykázáno na řádku Opravné položky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku včetně goodwillu.

2.5. Goodwill

Goodwill se prvotně oceňuje částkou odpovídající rozdílu mezi uhrazenou protihodnotou a mezi čistou částkou nabytých identifikovatelných aktiv a převzatých závazků.

Po prvotním zaúčtování se goodwill vykazuje v pořizovací ceně snížené o kumulované ztráty ze snížení hodnoty. U vykázaného goodwillu je testováno možné snížení hodnoty. Pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty goodwillu se využívá metoda diskontovaných peněžních toků. Tento test je prováděn alespoň jednou ročně nebo častěji, pokud existují indikátory možného snížení hodnoty goodwillu.

Snížení hodnoty goodwillu se zjišťuje stanovením zpětně ziskatelné hodnoty těch ekonomických jednotek, ke kterým byl goodwill alokovan. Ekonomické jednotky tvoří jednotlivé elektrárny ve vlastnictví společnosti. Pokud je zpětně ziskatelná hodnota ekonomické jednotky nižší než její účetní hodnota, je zaúčtováno snížení hodnoty. Zaúčtované ztráty ze snížení hodnoty goodwillu není možné později stornovat. V případě, že dochází k částečnému prodeji ekonomické jednotky, ke které byl alokovan goodwill, je zůstatková hodnota goodwillu vztahující se k prodávané části zahrnuta do zisku nebo ztráty při prodeji. Výše takto odúčtovaného goodwillu je stanovena na základě poměru hodnoty prodávané části ekonomické jednotky a hodnoty části, která zůstává ve vlastnictví Fondu.

Zpětně ziskatelná hodnota ekonomických jednotek je nejcitlivější na změny diskontních sazeb použitých v modelu diskontovaných peněžních toků. Analýza citlivosti je zdokumentovaná v bodě 5.

2.6. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují hotovost, běžné účty u bank a krátkodobá finanční depozita se splatností nepřekračující 3 měsíců. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v cizí měně se přepočítávají na české koruny kurzem platným k rozvahovému dni.

2.7. Pohledávky, závazky a časové rozlišení

Pohledávky se prvotně oceňují nominální hodnotou a následně se vykazují snížené o případné opravné položky. Analýza potenciální tvorby opravné položky k pohledávkám je prováděna ke každému rozvahovému dni pro individuálně významné klienty.

Závazky se oceňují nominální hodnotou, výdaje příštích období se oceňují očekávanou hodnotou jejich úhrady v budoucnu.

2.8. Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Odložená daň je vypočtena z přechodných rozdílů mezi oceněním z hlediska účetnictví a oceněním pro účely stanovení základu daně z příjmů. Odložená daň je stanovena za použití sazeb a zákonů, které byly schváleny k rozvahovému dni a u nichž se předpokládá, že budou aplikovány v době, kdy dojde k realizaci odložené daňové pohledávky nebo k úhradě odloženého daňového závazku.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se zaúčtují bez ohledu na to, kdy bude přechodný rozdíl pravděpodobně zrušen. Odložená daňová pohledávka nebo závazek se nediskontují. O odloženém daňovém závazku se účtuje u všech přechodných rozdílů, které jsou předmětem daně, kromě případů, kdy:

- odložený daňový závazek vzniká z prvotního zaúčtování goodwillu nebo aktiv a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce neovlivní ani účetní zisk, ani zdanitelný zisk či daňovou ztrátu, nebo
- zdanitelné přechodné rozdíly souvisejí s investicemi do dceřiných podniků a mateřský podnik je schopen načasovat zrušení přechodných rozdílů a je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou realizovány v dohledné budoucnosti.

Odložená daňová pohledávka je vyčíslena pro všechny odečitatelné přechodné rozdíly, nevyužité daňové odpočty a nepoužité daňové ztráty. O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, kdy je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odečitatelné přechodné rozdíly, nevyužité daňové odpočty a nepoužité daňové ztráty uplatnit, kromě případů, kdy:

- odložená daňová pohledávka související s odečitatelnými přechodnými rozdíly vzniká z prvotního zaúčtování aktiv a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce neovlivní ani vykázaný zisk po zdanění, ani zdanitelný zisk či daňovou ztrátu
- odečitatelné přechodné rozdíly souvisejí s investicemi do dceřiných, přidružených a společných podniků a je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou zrušeny a že nebude dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odečitatelné přechodné rozdíly uplatnit

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky se reviduje vždy k rozvahovému dni a v případě potřeby je účetní hodnota odložené daňové pohledávky snížena v tom rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude dosaženo dostatečného zdanitelného zisku, který by umožnil využití části nebo celé odložené daňové pohledávky.

V případě, že se splatná a odložená daň týká položek, které se v daném nebo jiném zdaňovacím období účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato daň rovněž přímo do vlastního kapitálu.

Změny odložené daně z titulu změny daňových sazeb jsou účtovány do výsledku hospodaření s výjimkou položek účtovaných v daném nebo jiném zdaňovacím období přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, u kterých se tato změna účtuje rovněž do vlastního kapitálu.

2.9. Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

Ocenění rezervy je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku.

2.10. Leasing

Rozhodnutí o tom, zda smlouva je leasingem nebo leasing obsahuje, je založeno na ekonomické podstatě transakce a vyžaduje posouzení toho, zda splnění závazku ze smlouvy je závislé na použití konkrétního aktiva nebo aktiv a zda smlouva převádí právo užívat toto aktivum. Opětovné posouzení toho, zda smlouva obsahuje leasing, se provede, pouze pokud dojde ke splnění některé z následujících podmínek:

- dojde ke změně smluvních ustanovení, pokud se netýkají pouze obnovení či prodloužení smlouvy,
- dojde k uplatnění opce na obnovení leasingu nebo se smluvní strany dohodnou na jeho prodloužení, pokud však ustanovení o obnovení nebo prodloužení nebylo již původně obsaženo v leasingových podmínkách,
- dojde ke změně toho, zda je splnění závazku ze smlouvy závislé na použití konkrétního aktiva,
- dojde k podstatné změně aktiva.

V případě změny smluvních podmínek účtování o leasingu začíná či končí k datu, kdy tato změna nastala.

Pronájmy, kde si pronajímatel ponechává podstatnou část rizik a výhod z vlastnictví předmětu leasingu, jsou klasifikovány jako operativní leasing. Splátky operativního leasingu jsou účtovány jako náklad

ve výkazu zisku a ztráty lineárně po dobu platnosti leasingové smlouvy.

Účtování výnosů Fondu je blíže popsáno v bodě 2. 2.

2.11. Transakce v cizích měnách

Účetní závěrka je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou funkční a prezentační měnou společnosti.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do příslušné funkční měny v kurzu platném ke dni transakce. Kurzové rozdíly vzniklé z vypořádání takovýchto transakcí a v důsledku přepočtů aktiv a pasiv peněžního charakteru v cizích měnách jsou zaúčtovány do výsledku hospodaření s výjimkou případů, kdy kurzové rozdíly vznikají v souvislosti se závazkem, který je klasifikován jako efektivní zajištění peněžních toků. Takové kurzové rozdíly jsou vykázány přímo ve vlastním kapitálu.

2.12. První aplikace IFRS

Fond předkládá účetní závěrku zpracovanou v souladu s IFRS poprvé za účetní období roku 2016. Z toho důvodu Fond sestavil počáteční výkaz o finanční pozici podle IFRS k 1. 1. 2015 a následně sestavil výkaz o finanční pozici k 31. 12. 2015 a k 31. 12. 2016, výkaz o úplném hospodářském výsledku, výkaz změn vlastního kapitálu a výkaz peněžních toků za rok končící 31. 12. 2015 a 31. 12. 2016.

Fond přistoupil k první aplikaci IFRS následujícím způsobem a použil následující výjimky z IFRS 1:

Nejvýznamnější oblasti, ve kterých bylo nutno učinit rozhodnutí ohledem aplikace IFRS se týkají goodwillu, dlouhodobého majetku a souvisejícího fondu z přecenění (komponenta vlastního kapitálu, viz níže).

K 1. 1. 2012 došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., a jeho přechodu na Fond. Dále k tomuto dni došlo ke sloučení Fondu jako nástupnické společnosti, se společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi. V souvislosti s těmito transakcemi vznikl k 1. 1. 2012 goodwill.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené transakce (podnikové kombinace) byly mezi společnostmi pod společnou kontrolou společnosti ČEZ, a. s., a proto se na ně nevztahuje standard IFRS 3, není možné aplikovat pro jejich zachycení výjimku pro podnikové kombinace dle IFRS 1.

Společnost si proto pro účely zachycení výše uvedených transakcí (podnikových kombinací) zvolila metodu koupě (akviziční metodu).

Dále společnost rozhodla ve své první účetní závěrce sestavené podle IFRS uplatnit výjimku ze standardu IFRS 1 a použít v případě dlouhodobého hmotného majetku a pozemků ocenění domnělými pořizovacími cenami k 1. 1. 2015, které představují reálné hodnoty k tomuto datu.

V důsledku toho je fond z přecenění jakožto komponenta vlastního kapitálu k datu zahajovací rozvahy v nulové výši.

2.12.1. Sesouhlasení rozvahy k datu přechodu na IFRS:

Následující tabulka zobrazuje rozdíly mezi zveřejněnou rozvahou společnosti podle českých účetních standardů a rozvahou sestavenou dle IFRS k 1. 1. 2015:

Položka rozvahy	Rozvaha dle ČÚS k 1. 1. 2015	Úprava hodnoty goodwillu	Úprava hodnoty nákladů příštích období	Úprava odložené daně	Rozvaha dle IFRS k 1. 1. 2015
Poznámka		1	2	3	
Dlouhodobý hmotný majetek:					
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto	10 999 114	-	-	-	10 999 114
Dlouhodobý hmotný majetek, netto	10 999 114	-	-	-	10 999 114
Nedokončené hmotné investice, netto	3 188	-	-	-	3 188
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	11 002 302	-	-	-	11 002 302
Ostatní stálá aktiva:					
Goodwill, netto	4 553 541	418 341	-	-	4 971 882
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek, netto	7 440	-	-	-	7 440
Ostatní stálá aktiva celkem	4 560 981	418 341	-	-	4 979 322
Oběžná aktiva:					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 745	-	-	-	5 745
Pohledávky, netto	443 481	-	-	-	443 481
Ostatní oběžná aktiva	17 811	-	16 033	-	33 844
Oběžná aktiva celkem	467 037	-	16 033	-	483 070
Aktiva celkem	16 030 320	418 341	16 033	-	16 464 694
Pasiva *					
Vlastní kapitál:					
Základní kapitál	7 080 665	-	-	-	7 080 665
Nerozdělené zisky a kapitálové fondy	7 790 701	418 341	16 033	865 173	9 090 248
Vlastní kapitál celkem	14 871 366	418 341	16 033	865 173	16 170 913
Odložený daňový závazek	1 044 293	-	-	-865 173	179 120
Ostatní dlouhodobé závazky	704	-	-	-	704
Dlouhodobé závazky celkem	1 044 997	-	-	-865 173	179 824
Krátkodobé závazky:					
Obchodní a jiné závazky	30 751	-	-	-	30 751
Závazek z titulu daně z příjmů	30 300	-	-	-	30 300
Ostatní pasiva	52 906	-	-	-	52 906
Krátkodobé závazky celkem	113 957	-	-	-	113 957
Pasiva celkem	16 030 320	418 341	16 033	-	16 464 694

Poznámky k sesouhlasení rozvahy k 1. 1. 2015

1. Úprava hodnoty Goodwillu – Goodwill se dle českých účetních standardů („ČÚS“) odpisoval po dobu průměrné životnosti majetku (20 let) a byl testován na snížení hodnoty, která byla v některých případech následně reverzována. Ve výkazech dle IFRS byly odpisy eliminovány a bylo ponecháno pouze kumulativní snížení hodnoty (bez následných reverzů).
2. Úprava hodnoty nákladů příštích období – dle ČÚS byly náklady příštích období vztahující se k nájmu pozemků přeceněny na reálnou hodnotu (diskontovány na současnou hodnotu). Ve výkazech dle IFRS bylo toto přecenění eliminováno.
3. Úprava odložené daně – odúčtování odloženého daňového závazku z Goodwillu.

2.12.2. Sesouhlasení rozvahy k 31. 12. 2015 dle IFRS:

Následující tabulka zobrazuje rozdíly mezi zveřejněnou rozvahou společnosti podle českých účetních standardů a rozvahou sestavenou dle IFRS k 31. 12. 2015:

Položka rozvahy	Rozvaha dle ČÚS k 31. 12. 2015	Úpravy k 1. 1. 2015	Úprava hodnoty goodwillu	Úprava přecenění	Úprava odložené daně	Rozvaha dle IFRS k 31. 12. 2015
Poznámka			1	2	3	
Dlouhodobý hmotný majetek:						
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto	10 449 188	-	-	631 159	-	11 080 347
Oprávky a opravné položky		-	-	-631 091	-	-631 091
Dlouhodobý hmotný majetek, netto	10 449 188		-	68	-	10 449 256
Nedokončené hmotné investice, netto	5 922	-	-	-	-	5 922
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	10 455 110	-	-	68	-	10 455 178
Ostatní stálá aktiva:						
Goodwill, netto	4 282 337	418 341	271 204	-	-	4 971 882
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek, netto	4 486	-	-	-	-	4 486
Ostatní stálá aktiva celkem	4 286 823	418 341	271 204	-	-	4 976 368
Oběžná aktiva:						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 730	-	-	-	-	5 730
Pohledávky, netto	428 876	-	-	-	-	428 876
Ostatní oběžná aktiva	18 116	16 033	-	-1 906	-	32 243
Oběžná aktiva celkem	452 722	16 033	-	-1 906	-	466 849
Aktiva celkem	15 194 655	434 374	271 204	-1 838	0	15 898 395
Pasiva *						
Vlastní kapitál:						
Základní kapitál	7 080 665	-	-	-	-	7 080 665
Nerozdělené zisky a kapitálové fondy	6 819 623	1 299 547	271 204	-1 838	-51 543	8 336 993
Vlastní kapitál celkem	13 900 288	1 299 547	271 204	-1 838	-51 543	15 417 658
Rezervy	84 483	-	-	-	-	84 483
Odložený daňový závazek	1 018 266	-865 173	-	-	51 543	204 636
Ostatní dlouhodobé závazky	704	-	-	-	-	704
Dlouhodobé závazky celkem	1 103 453	-865 173	-	-	51 543	289 823
Krátkodobé závazky:						
Obchodní a jiné závazky	15 983	-	-	-	-	15 983
Závazek z titulu daně z příjmů	161 928	-	-	-	-	161 928
Ostatní pasiva	13 003	-	-	-	-	13 003
Krátkodobé závazky celkem	190 914	-	-	-	-	190 914
Pasiva celkem	15 194 655	434 374	271 204	-1 838	-	15 898 395

Poznámky k sesouhlasení rozvahy k 31. 12. 2015

1. Úprava hodnoty Goodwillu – Goodwill se dle českých účetních standardů („ČÚS“) odpisoval po dobu průměrné životnosti majetku (20 let) a byl testován na snížení hodnoty, která byla v některých případech následně reverzována. Ve výkazech dle IFRS byly odpisy eliminovány a bylo ponecháno pouze kumulativní snížení hodnoty (bez následných reverzů).
2. Úprava přecenění majetku – dle ČÚS se odlišovalo dočasné a trvalé snížení hodnoty majetku. Trvalé snížení hodnoty majetku se vykazovalo jako ve výkazu zisků a ztrát a dočasné snížení hodnoty ve vlastním kapitálu. Ve výkazech dle IFRS se veškeré snížení hodnoty majetku vykazuje ve výsledovce s výjimkou snížení hodnoty aktiv, u kterých došlo v předcházejícím období ke zvýšení, viz bod 2.3.
3. Úprava odložené daně – vyplývá z rozdílné účetní hodnoty majetku dle ČÚS a IFRS, především Goodwillu.

2.12.3. Sesouhlasení ostatního úplného výsledku k 31. 12. 2015 dle IFRS

	2015
Zisk po zdanění dle ČÚS	464 948
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	139 076
Úplný výsledek po zdanění celkem dle ČÚS	604 024
Úprava hodnoty goodwillu	271 204
Úprava hodnoty nákladů na nájemné	-1 906
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-631 091
Úprava hodnot majetku na základě přecenění	600 256
Úprava výše odložené daně	-45 671
Ostatní úplný výsledek - položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:	
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	67 757
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem (bod 4)	-24 679
Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření	182 154
Úplný výsledek po zdanění celkem	839 894

Poznámky k sesouhlasení úplného výsledku hospodaření k 31. 12. 2015

1. Úprava hodnoty Goodwillu – Goodwill se dle českých účetních standardů („ČÚS“) odpisoval po dobu průměrné životnosti majetku (20 let) a byl testován na snížení hodnoty, která byla v některých případech následně reverzována. Ve výkazech dle IFRS byly odpisy eliminovány a bylo ponecháno pouze kumulativní snížení hodnoty (bez následných reverzů).
2. Úprava hodnoty nákladů na nájemné – dle ČÚS byly náklady příštích období vztahující se k nájmu pozemků přeceněny na reálnou hodnotu (diskontovány na současnou hodnotu). Ve výkazech dle IFRS bylo toto přecenění eliminováno.
3. Úprava přecenění majetku – dle ČÚS se odlišovalo dočasné a trvalé snížení hodnoty majetku. Trvalé snížení hodnoty majetku se vykazovalo jako ve výkazu zisků a ztrát a dočasné snížení hodnoty ve vlastním kapitálu. Ve výkazech dle IFRS se veškeré snížení hodnoty majetku vykazuje ve výsledovce s výjimkou snížení hodnoty aktiv, u kterých došlo v předcházejícím období ke zvýšení, viz bod 2.3.
4. Úprava odložené daně – vyplývá z rozdílné účetní hodnoty majetku dle ČÚS a IFRS, především Goodwillu.

2.13. Segmenty

Fond dle definice provozních segmentů podle IFRS 8 má jenom jeden segment, jelikož jeho aktivity se v současné době týkají pronajímání aktiv a veškeré tyto aktivity jsou provozovány v České Republice. Hlavním odběratelem je společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

2.14. Odhady

Pro přípravu účetní závěrky podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví bylo nutné, aby vedení Fondu provedlo odhady a určilo předpoklady, které ovlivňují vykazovanou výši aktiv a pasiv k rozvahovému dni, zveřejnění informací o podmíněných aktivech a podmíněných závazcích a výši výnosů a nákladů vykázaných za účetní období. Vedení Fondu stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů lišit.

Významné odhady a předpoklady, které mohou mít vliv na aktiva a závazky společnosti se týkají zejména:

- stanovení reálných hodnot majetku pro účely stanovení domnělé ceny (uplatnění relevantní výjimky viz výše) jakožto i pro účely ocenění majetku ke konci účetního období (hodnoty majetku jsou uvedené v bodě 5)
- posouzení snížení hodnoty majetku (viz bod 5)
- posouzení snížení hodnoty goodwillu (viz bod 7)
- stanovení rezerv (viz bod 13 a bod 17)

2.15. Nové standardy IFRS, jež dosud nejsou efektivní

Společnost posoudila standardy, které by mohly mít významné dopady:

IFRS 16 Leasing

V lednu 2016 IASB vydala nový standard IFRS 16 Leasing upravující 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.

Standard bude závazný od řádného období začínajícího 1. 1. 2019, lze jej ale uplatnit již před termínem jeho závazné účinnosti za předpokladu, že byl již přijat standard IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky, nebo bude přijat ke stejnému datu.

Tento standard nepřinese v účtování Fondu významné změny, jelikož Fond je v pozici pronajímatele.

IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky

IFRS 15 byl vydán v květnu 2014 a upravuje pravidla oceňování a účtování výnosů. Základním principem nového standardu je, že účetní jednotka zaúčtuje výnosy v částce předpokládané protihodnoty, kterou by měla podle očekávání obdržet za zboží převedené na zákazníka, resp. za služby mu poskytnuté.

Pro uplatnění tohoto principu definuje IFRS 15 pětistupňový model:

1. Identifikace smlouvy (smluv) se zákazníkem
2. Identifikace samostatných povinností plnit vyplývajících ze smlouvy
3. Stanovení transakční ceny
4. Alokace transakční ceny na jednotlivé povinnosti plnit vyplývající ze smlouvy
5. Zaúčtování výnosů v okamžiku, kdy účetní jednotka splní povinnosti plnit

Nový standard upravující účtování výnosů platí pro všechny účetní jednotky a nahrazuje všechny stávající mezinárodní účetní předpisy týkající se účtování výnosů. Bude závazný od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2018, lze jej ale uplatnit již před termínem jeho závazné účinnosti. Při přechodu na nový standard mohou účetní jednotky volit mezi plným retrospektivním přístupem a modifikovaným retrospektivním přístupem.

Tento standard nepřinese v účtování Fondu významné změny, jelikož Fond je v pozici pronajímatele a rozeznává výnosy zejména dle IAS 17.

3. Ostatní výnosy a náklady

3.1 Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy zahrnují výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku za rok 2016 ve výši 1 164 tis. Kč a za rok 2015 ve výši 2 839 tis. Kč.

3.2 Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady zahrnují:

tis. Kč	2016	2015
Náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady	-23 301	-14 531
Nájemné, náhrady za užívání vodních děl a věcná břemena	-27 021	-26 202
Náklady na depozitáře	-1 440	-1 440
Náklady na auditorské a poradenské služby	-9 721	-8 785
Právní poradenství	-262	-909
Pojištění	-10 780	-10 749
Dary	-625	-625
Daně z nemovitých věcí	-428	-417
Tvorba rezerv	-257 368	-84 483
Ostatní	-3 048	-220
Celkem ostatní provozní náklady	-333 994	-148 361

Tvorba rezerv je popsána v bodě 13.

3.3 Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují:

tis. Kč	2016	2015
Náklady na úroky z cash-poolingu	-197	-216
Kurzové ztráty	-15	-
Poplatky finančním institucím	-36	-36
Finanční náklady celkem	-248	-252

3.4 Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují:

tis. Kč	2016	2015
Výnosy z úroků na bankovních vkladech	-	1
Kurzové zisky	-	7
Finanční výnosy celkem	-	8

3.5 Osobní náklady

	2016	2015
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů statutárního orgánu	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	4	4

tis. Kč	2016	2015
Mzdy	-300	-302
Odměny členů statut. orgánů	-1 899	-1 844
Náklady na sociální zabezpečení	-753	-733
Osobní náklady celkem	-2 952	-2 879

Zaměstnanci ani členové statutární a dozorčích orgánů nepobírají kromě odměn na základě smluv o výkonu funkce žádné jiné výhody či benefity.

4. Daň z příjmů

Daň z příjmů v roce 2016 a 2015 zahrnuje:

tis. Kč	2016	2015
Splatná daň za běžné období	-188 057	-195 754
Úpravy splatné daně za minulé období	-	-401
Odložená daň	24 001	17 211
Daň z příjmů celkem	-164 056	-178 944

V souladu s platnou legislativou společnost použila pro výpočet odložené daně v roce 2016 a 2015 sazbu 19 %.

K 31. 12. 2016, resp. k 31. 12. 2015 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 194 570 tis. Kč, resp. 204 636 tis. Kč. Zvýšení odloženého daňového závazku ve výši 13 934 tis. Kč, resp. 42 727 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu a snížení závazku ve výši 24 001 tis. Kč, resp. 17 211 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

Splatná daň z příjmu

Výpočet běžné daně z příjmů (v tis. Kč):	2016	2015
Zisk před zdaněním	-120 177	836 684
Zákonná sazba daně z příjmu	19%	19%
„Předpokládaný“ náklad na daň z příjmů	22 834	-158 970
Úpravy:	-186 890	-19 974
Tvorba a zúčtování opravných položek	-	-446
Snížení hodnoty goodwillu	-55 723	-
Tvorba rezerv	-48 900	-16 052
Odložené výnosy	-79 469	-
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	-2 798	-3 075
Daň z příjmu vztahující se k předchozím obdobím	-	-401
Daň z příjmu	-164 056	-178 944

Efektivní daňová sazba	-137 %	21%
------------------------	--------	-----

Odložená daň z příjmů

Odložená daň příjmu vyplývá z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou majetku (s výjimkou goodwillu), který k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 byl ve výši 1 024 052 tis. Kč., resp. 1 077 032 tis. Kč. Společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 194 570 tis. Kč., resp. 204 636 tis. Kč.

	K 31. 12. 2016	K 31. 12. 2015	K 1. 1. 2015
Položky odložené daně	Odložený daňový závazek	Odložený daňový závazek	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-194 570	-204 636	-179 120
Netto	-194 570	-204 636	-179 120

Pohyby odloženého daňového závazku (v mil. Kč):

tis. Kč	2016	2015
Zůstatek k 1. 1.	-204 636	-179 120
Odložená daň účtovaná do výsledku hospodaření	24 001	17 211
Odložená daň účtovaná do ostatního úplného výsledku	-13 935	-42 727
Zůstatek k 31. 12.	-194 570	-204 636

5. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena a přecenění	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2015	354 211	2 845 187	7 799 716	2 218	970	11 002 302
Přírůstky	-	162	758	3 103	-	4 023
Úbytky	-	-1	-	-	-	-1
Zvýšení reálné hodnoty	161 865	50 852	12 162	-	-	224 879
Snížení reálné hodnoty	-535	-12 886	-131 144	-369	-	-144 934
Zůstatek k 31. 12. 2015	515 541	2 883 314	7 681 492	4 952	970	11 086 269
Přírůstky	-	1 096	5 229	-	-	6 325
Úbytky	-	-277	-50	- 219	-970	-1 516
Změna reálné hodnoty	16 876	22 392	-93 431	-47	-	-54 210
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	126	1 425	3 502	-	-	5 053
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	19 053	37 123	26 906	-	-	83 081
- z toho snížení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-390	-14 680	-117 487	-47	-	-132 604
- z toho snížení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	-1 913	-1 476	-6 351	-	-	-9 740
Zůstatek k 31. 12. 2016	532 417	2 906 525	7 593 240	4 686	-	11 036 868

Položky majetku, u kterých došlo k nejvýznamnějšímu snížení hodnoty z titulu přecenění majetku byly stavební část na VE Mělník, fotovoltaické panely na FVE Ševětín, fotovoltaické panely a trafostanice na FVE Ralsko. Položky majetku, u kterých došlo k nejvýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku byly stavební část a technologie na elektrárně BPS Číčov a stavební část na VTE Janov.

Oprávky	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2015	-	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-159 032	-472 059	-	-	-631 091
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Zůstatek 31. 12. 2015	-	-159 032	-472 059	-	-	-631 091
Odpisy	-	-167 490	-468 433	-	-	-635 923
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Zůstatek 31. 12. 2016	-	-326 522	-940 492	-	-	-1 267 014

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
k 1. 1. 2015	354 211	2 845 187	7 799 716	2 218	970	11 002 302
k 31. 12. 2015	515 541	2 724 282	7 209 433	4 952	970	10 455 178
k 31. 12. 2016	532 417	2 580 003	6 652 748	4 686	-	9 769 854

Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku, která by byla vykázána v případě, že by byl použit model oceňování pořizovacími náklady:

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
k 1. 1. 2015	354 211	2 845 187	7 799 716	2 218	970	11 002 302
k 31. 12. 2015	354 211	2 686 316	7 328 415	5 321	970	10 375 233
k 31. 12. 2016	354 211	2 528 103	6 861 535	5 102	-	9 748 951

5.1 Ocenění dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku je na bázi reálné hodnoty za použití metod, u kterých nejsou významná vstupní data odvozená z informací pozorovatelných na aktivních trzích (úroveň 3) a je připraveno na základě posudku nezávislého znalce.

Pro aktiva a závazky, které se v účetních výkazech vyskytují pravidelně či opakovaně, společnost posoudí klasifikaci v úrovních hierarchie reálných hodnot (dle nejnižší úrovně vstupu, která je významná pro stanovení reálné hodnoty jako celku) vždy ke konci každého vykazovaného období, aby se určilo, zda došlo k přesunům mezi úrovněmi hierarchie reálných hodnot.

V roce 2016 a 2015 neproběhly žádné přesuny mezi jednotlivými úrovněmi finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Vzhledem ke skutečnosti, že dlouhodobý hmotný majetek má povahu unikátního majetku, sloužícího k vytváření elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pro něž neexistuje dostatečně likvidní trh, ze kterého by bylo možné získat dostatečné množství realizovaných transakcí pro metodu tržního porovnání, byly použity následující oceňovací metody:

- Metodu nákladovou pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek stálých aktiv, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází z předpokladu vynaložení nákladů na znovupořízení aktiva ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované.
- Porovnávací metodu, která byla použita pro ocenění pozemků.
- Metodu diskontovaných peněžních toků, která byla použita pro výpočet hodnot výnosového potenciálu jednotlivých energetických zařízení („EZ“) a jako test ekonomické zastaralosti. Hodnoty tohoto potenciálu byly následně použity pro korekci hodnot jednotlivých položek dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ, pokud čistá hodnota majetku v jednotlivých EZ převyšovala hodnotu jeho výnosového potenciálu. Dále taky byly tyto hodnoty použity pro účely testování případného snížení hodnoty goodwillu (viz bod 7).

5.1.1 Položkové ocenění dlouhodobého hmotného majetku

Veškerý majetek ČEZ OZ UIF byl rozdělen na jednotlivá energetická zařízení („EZ“). Pro každou kategorii majetku byla zvolena metoda ocenění s přihlédnutím k dostupnosti dat. Pro účely ocenění jednotlivých kategorií hmotného majetku byl tento majetek rozdělen do skupin:

- ▶ Pozemky
- ▶ Stavby
- ▶ Movitý majetek a technologie
 - Fotovoltaické panely
 - Ostatní movitý majetek a technologie

5.1.1.1 Ocenění pozemků

Komerční pozemky

Komerční pozemky ve vlastnictví Společnosti jsou oceňovány pomocí tržního porovnání na základě porovnatelných transakcí, které pravidelně publikuje Český statistický úřad („ČSU“), členěných dle okresů a obcí. Předmětné pozemky jsou uvažovány jako pozemky pro komerční výstavbu, na základě čehož je stanovena jednotková cena v Kč za m². Jednotkové ceny vycházejí z uskutečněných transakcí v daném roce.

Pro ocenění pozemků k 31. prosinci 2016 byly použity ceny na úrovni 25% kvantilu na základě dostupných dat v době ocenění, tj. z roku 2015. Tyto ceny byly dále upraveny o předpokládanou meziroční změnu cen stavebních pozemků mezi roky 2015 a 2016.

Pro vybrané pozemky byla dále stanovena jednotková cena na základě tržních dat upravená o cenovou hladinu k Datu ocenění.

Vodní plochy

Pozemky vedené jako vodní plochy byly oceněny jednotkovou cenou 10 Kč/m².

Senzitivita

Hodnota pozemků je přímo ovlivněna změnami v ceně pozemků za m², přičemž ceny pozemků se odvíjí dle situace na realitním trhu a trhu souvisejícím služeb.

5.1.1.2 Ocenění staveb

Pro ocenění staveb byla využita nákladová metoda ve formě metody reprodukčních nákladů, tj. celková výše nákladů, kterou by bylo potřeba vynaložit na znovuvybudování dané stavby. Výše těchto nákladů byla stanovena na základě cen za měrnou jednotku (např. m³, bm, ks, m², m, t) roku 2016 dle databáze společnosti ÚRS PRAHA, a.s. („ÚRS“). Reprodukční cena byla stanovena jako součet (i) přímých stavebních nákladů, které byly vypočteny vynásobením počtu měrných jednotek a příslušné jednotkové ceny, a (ii) vedlejších stavebních nákladů, které jsou předpokládány ve výši 10 % přímých stavebních nákladů. Reprodukční cena byla dále očištěna o lineární opotřebení, čímž vznikla věcná hodnota stavby, která byla dále upravena o koeficient funkční využitelnosti. Ekonomická životnost jednotlivých druhů aktiv je uvedena v části 2.3. Dlouhodobý hmotný majetek. Koeficient funkční využitelnosti reprezentuje míru využití daného majetku. Například u nevyužívaného majetku je tento koeficient 0%.

Vybrané položky, které od roku 2011 prošly kompletní rekonstrukcí, byly oceněny na základě skutečných nákladů na předmětné rekonstrukce.

Položky, ke kterým nebyla dostupná potřebná technická data, byly oceněny na základě vynaložených pořizovacích nákladů.

Senzitivita

Výše reprodukčních nákladů a uvažované opotřebení přímo ovlivňují hodnotu staveb. Při vyšších reprodukčních nákladech a nižším opotřebení bude hodnota staveb vyšší a opačně.

5.1.1.3 Ocenění movitého majetku a technologií

Pro ocenění movitého majetku a technologií byla využita metoda nákladová, kde je jako hodnota majetku uvažována celková výše nákladů potřebná na znovuoobnovení majetku očištěná o opotřebení a technický stav majetku.

Movitý majetek a technologie (bez fotovoltaických panelů a střídačů)

Jmenovaný majetek byl oceněn na základě účetní pořizovací hodnoty, která byla následně převedena pomocí indexu cen průmyslových výrobců na cenovou hladinu k Datu ocenění. Dostupné hodnoty technického zhodnocení byly pro účely indexace odečteny a následně již indexované přičteny zvlášť.

Pro potřeby indexace byl majetek rozčleněn dle charakteru a funkčního využití na kategorie indexů cen průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA publikovanou ČSÚ. Pro předešlá období byly hodnoty majetku upraveny takto:

- i) za období 1961 až 1967 byly hodnoty majetku upraveny indexem cen spotřebitelských cen
- ii) pro období 1968 až 1990 byl použit index cen průmyslových výrobců
- iii) pro období 1991-2016 byl použit index cen průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA, který od roku 1991 publikuje ČSÚ
- iv) vzniklá časová řada změn cen za dané období byla dále převedena na bazické indexy vztahené vůči roku 2016

Opotřebení pro položky s celkovou životností do 50 let bylo stanoveno na základě Vogelsovy metody, tj. progresivní metoda se zbytkovou hodnotou aktiva, neboť lze předpokládat, že i po ekonomické životnosti má aktivum určitou zbytkovou hodnotu (např. náhradní díly, sběrné suroviny apod.). Zbytková hodnota byla stanovena na 10 % pořizovací ceny.

U technologie vodních elektráren byla výchozí hodnota ponechána na úrovni hodnoty z přecenění z roku 2015. Jelikož nebyla dostupná dostatečná tržní data zařízení s podobnými parametry, byla výchozí hodnota snížena pouze o roční opotřebení k Datu ocenění. Dále bylo k hodnotě přičteno technické zhodnocení z roku 2016 ve výši účetní hodnoty, přičemž dopočtená hodnota byla upravena o koeficient funkční využitelnosti.

Fotovoltaické panely

U fotovoltaických panelů a střídačů byla použita pořizovací cena na historické úrovni. Ač tato technologie v posledních letech zaznamenala významný pokles cen, nebyla následně upravena o index změny cen z důvodu, že se jedná o podporované obnovitelné zdroje elektrické energie, u kterých je výše podpory navázána na rok výstavby. Výchozí hodnota majetku byla stanovena pomocí indexace a následně očištěna o procento opotřebení v závislosti na zbytkové ekonomické životnosti. Pro účely zpřesnění ocenění bylo technické zhodnocení pro roky 2012 – 2015 odepisováno odděleně od výchozí hodnoty majetku.

Senzitivita

Hodnota movitého majetku je sensitivní na vývoj indexu cen průmyslových výrobců, na uvažovanou (zbytkovou) životnost a odepisovou metodu.

5.1.2 Výnosový přístup

Při respektování specifík podniku a jeho podnikatelského prostředí byla v rámci výnosového přístupu, využitého pro test ekonomické zastaralosti, použita metoda diskontovaných peněžních toků („DCF“).

Diskontováním peněžních toků, které jsou po uspokojení provozních potřeb Společnosti k dispozici poskytovatelům vlastního i cizího kapitálu, tj. vlastníkům a věřitelům, zjistíme hodnotu celkového kapitálu oceňované společnosti. Pro stanovení tržní hodnoty Společnosti byla aplikována metoda DCF Entity za účelem zohlednění hlavních generátorů hodnoty podniku, které zahrnují zejména:

- ▶ tržby – ovlivněné výší výkupních cen elektřiny a objemem produkce jednotlivých energetických zařízení
- ▶ marže (náklady) – ovlivněna náklady na údržbu, náklady na provoz elektráren, náklady na pojistné a tržbami z nájemného
- ▶ investice do dlouhodobého majetku – ovlivněné životností a stářím aktiv jednotlivých energetických zařízení
- ▶ diskontní míra – ovlivněna rizikovostí odvětví a samotné Společnosti respektive energetických zařízení

Pro účely ocenění pomocí DCF byly použity finanční výkazy a plány jednotlivých EZ. Jednotlivá EZ byla podle technických a dalších specifík rozdělena do následujících skupin:

- ▶ vodní elektrárny
- ▶ solární elektrárny
- ▶ větrné elektrárny
- ▶ bioplynové elektrárny

5.1.2.1 Vstupy pro ocenění

- ▶ Tržby Společnosti jsou generovány zejména tržbami z nájmu EZ a z ostatních tržeb. Společnost dne 17. září 2012 uzavřela nájemní smlouvu na dobu neurčitou se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. („ČEZ OZ“). V rámci této smlouvy vystupuje ČEZ OZ UIF jako pronajímatel, zatímco ČEZ OZ je nájemcem předmětných energetických zařízení a zabezpečuje jejich provoz a údržbu. Tržby z nájmu se skládají z procentní části z tržeb z prodané elektřiny, kde tržby z prodané elektřiny jsou ovlivněny výší výkupních cen za elektřinu, přičemž ty jsou ovlivněny státní podporou obnovitelných zdrojů energií, a objemem produkce jednotlivých EZ. Procentní sazba nájemného je stanovena dle v současnosti platné nájemní smlouvy, je stejná pro jednotlivá EZ a v jednotlivých letech plánovaného období se pohybuje v rozmezí 90,34 % - 92,37 % tržeb ČEZ OZ.
- ▶ Opravy a údržba v projektovaném období byly stanoveny ve finančním plánu jednotlivých EZ.
- ▶ Pro účely ocenění jednotlivých EZ byla provedena alokace režijních a dalších nákladů fondu a to dle tržeb za rok 2016 nebo výkonu jednotlivých elektráren. V případě, kdy byla zjištěna skutečná příslušnost jednotlivých nákladů, byly tyto náklady přiřazeny přímo.
- ▶ Pracovní kapitál byl vypočten jako procento z tržeb. Do roku 2021 bylo toto procento stanoveno dle plánu Společnosti a pohybuje se v rozmezí od 4,44% do 4,53%. Od roku 2022 dále je procento z tržeb stanoveno jako průměr procenta pracovního kapitálu z tržeb v letech 2017 až 2021.
- ▶ Plán jednotlivých EZ byl dále upraven o dobu životnosti, která byla stanovena s přihlédnutím k budoucí výnosnosti EZ. Životnost podle jednotlivých typů EZ byla uvažována následovně:
 - vodní elektrárny: různé zůstatkové životnosti, které se pohybují v rozmezí let 2029-2062 (s výjimkou VE Střekov, pro kterou byla stanovena neomezená životnost).
 - solární elektrárny: životnost do roku 2030

- větrné elektrárny: životnost do roku 2033
 - bioplynové elektrárny: životnost do roku 2031
- Výše daňové sazby pro daň z příjmů je, dle sazby v současnosti platné pro základní investiční fondy obchodované na regulovaném trhu burzy, 5 %.
- Vzhledem k odlišné uznatelnosti daňových nákladů byla efektivní daňová sazba pro jednotlivá EZ stanovena ve stejném poměru k EBITDA, jako tomu bylo na úrovni celého fondu v jednotlivých letech po zohlednění statutární sazby daně v daném roce.

5.1.2.2 Výpočet volných peněžních toků

Tržby byly vypočteny dle plánované roční produkce elektřiny v MWh vynásobené použitou roční průměrnou cenou v Kč za MWh.

EBITDA byla stanovena jako součet všech tržeb snížených o režijní náklady. Po odečtení daně, změny pracovního kapitálu a investic na udržení provozu od EBITDA byla vypočtena výše volných peněžních toků.

5.1.2.3 Diskontní faktor

Diskontní míra byla uvažována na úrovni WACC, který je kalkulován jako vážený průměr nákladů vlastního kapitálu a nákladů dluhu. Náklady vlastního kapitálu byly vypočteny pomocí CAPM modelu. Náklady dluhu byly vypočteny jako součet základní swapové úrokové sazby a rizikové přírážky očištěné o daňový štít. Diskontní míra (WACC) byla při stanovení reálných hodnot výnosovým přístupem k 31. 12. 2014, 31. 12. 2015 a 31. 12. 2016 stanovena na 4,99% (separátně nastavená pro toky roku 2015 na 4,58%), 4,48% a 4,65%.

5.1.2.4 Současná hodnota peněžních toků, terminální hodnota

Současná hodnota peněžních toků byla vypočtena jako součet nominálních toků za plánované období, které je totožné s životností jednotlivých EZ, pomocí diskontování těchto toků diskontním faktorem.

V případě VE Střekov (u ostatních EZ se počítá poslední rok životnosti jako poslední rok peněžních toků) byla terminální hodnota stanovena k prvnímu dni roku následujícího po konci explicitního období pomocí Gordonova vzorce. Hodnota v terminálním období byla poté diskontována na současnou hodnotu k Datu ocenění za použití diskontní míry.

Senzitivita

Hodnota Společnosti je ovlivněna zejména tržbami (výkupní cena elektřiny, objem produkce) a diskontní mírou. Při vyšší diskontní míře bude hodnota Společnosti nižší, při zvýšení cen elektřiny a nárůstu produkce dojde ke zvýšení tržeb, což bude mít za následek vyšší hodnotu volných peněžních toků, které budou reflektovány ve vyšší hodnotě Společnosti.

6. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek - studie	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2015	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2015	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	1 051	17 791	375	19 217

Oprávky a opravné položky

Oprávky a opravné položky	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek - studie	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2015	-938	-10 771	-68	-11 777
Odpisy	-113	-2 752	-62	-2 927
Opravné položky	-	-27	-	-27
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2015	-1 051	-13 550	-130	-14 731
Odpisy	-	-2 712	-63	-2 775
Rozpuštění opravných položek	-	205	-	205
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	-1 051	-16 057	-193	-17 301

Zůstatková hodnota

Zůstatková hodnota	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek - studie	Celkem
k 1. 1. 2015	113	7 020	307	7 440
k 31. 12. 2015	-	4 241	245	4 486
k 31. 12. 2016	-	1 734	182	1 916

V roce 2015 Fond vytvořil opravnou položku k ocenitelným právům ve výši 27 tis. Kč, které souvisejí s energetickými zařízeními, jejichž diskontovaná hodnota peněžních toků je nižší než účetní hodnota souvisejících aktiv.

7. Goodwill

K 1. 1. 2012 došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o. a jeho přechodu na Fond. Dále k tomuto dni došlo ke sloučení Fondu jako nástupnické společnosti se společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi. Celková hodnota odštěpované části obchodního jmění rozdělované společnosti a obchodního jmění zanikajících společností, která byla znalcem stanovena ke dni 1. 1. 2012 se zahrnutím eliminací při fúzi, činí 9 068 034 tis. Kč.

Rozdíl mezi

- hodnotou odštěpované části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., která činila 5 527 275 tis. Kč a hodnotou jmění některých zanikajících společností (3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a GENTLEY a.s.) stanovenou znalcem k 1. lednu 2012 v celkové hodnotě 3 814 249 tis. Kč na jedné straně a
- souhrnem individuálně přeceněných složek aktiv sníženým o převzaté závazky v celkové hodnotě 3 953 115 tis. Kč na straně druhé, a dále snížený o eliminaci odložené daně ve výši 10 707 tis. Kč,

činí 5 377 702 tis. Kč. V zahajovací rozvaze nástupnické společnosti je tento rozdíl vykázán jako goodwill.

Ke každému rozvahovému dni byla hodnota goodwillu snížena na základě porovnání hodnoty diskontovaných peněžních toků dle ocenění znalce k rozvahovému dni a účetní hodnoty souvisejících aktiv včetně goodwill následovně (v tis. Kč):

Hodnota k 1. 1. 2012	5 377 702
Snížení hodnoty k 31. 12. 2012	-249 357
Snížení hodnoty k 31. 12. 2013	-156 460
Snížení hodnoty k 31. 12. 2014	-3
Snížení hodnoty k 31. 12. 2015	-
Snížení hodnoty k 31. 12. 2016	-293 277
Netto	4 678 605

Goodwill společnosti je testován na potenciální snížení hodnoty. Snížení hodnoty goodwillu se zjišťuje stanovením zpětně získatelné hodnoty těch ekonomických jednotek, ke kterým byl goodwill alokován. Pro tento účel byl využitý test ekonomické zastaralosti popsany v bodě 5.1.2. Výnosový přístup. Peněžotvorné jednotky tvoří jednotlivé elektrárny ve vlastnictví společnosti.

K 31. 12. 2016, k 31. 12. 2015 a k 1. 1. 2015 byl goodwill alokován následujícím peněžotvorným jednotkám (elektrárnám) (v mil. Kč):

Elektrárna	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
FVE Ševětín	914 920	914 920	914 920
VE Střekov	682 129	682 129	682 129
MVE Vydra	458 132	458 132	458 132
MVE Práčov	300 989	300 989	300 989
FVE Ralsko (I a III)	272 116	272 116	272 116
MVE Hracholusky	258 316	258 316	258 316
FVE Vranovská Ves	251 725	544 995	544 995
MVE Obříství	217 372	217 372	217 372
Ostatní	1 322 906	1 322 913	1 322 913
Celkem	4 678 605	4 971 882	4 971 882

Společnost v roce 2016 rozeznala snížení hodnoty ve vztahu k FVE Vranovská Ves ve výši 293 277 tis. Kč mimo jiné i v souvislosti s událostmi popsány v bodě 17. riziko právních vad a vykázala jej v řádku Snížení hodnoty goodwillu ve výkazu zisku a ztráty.

U ostatních zdrojů zpětně získatelná hodnota aktiv přesahovala účetní hodnoty o 11 % až 57 % hodnoty současné hodnoty jednotlivých EZ vypočtených na základě výnosové metody.

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
Zůstatky na běžných účtech	5 011	5 026	5 041
Zůstatky na vázaných účtech	704	704	704
Celkem	5 715	5 730	5 745

9. Pohledávky

Pohledávky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
Pohledávky z nájemného apod.	178 047	85 330	88 549
Pohledávka z cash-poolingu	-	310 993	354 732
Stát - daňové pohledávky (DPH)	2 210	-	-
Dohadné účty aktivní	45 558	32 353	-
Kauce	200	200	200
Celkem	226 015	428 876	443 481

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba byla do 30. 6. 2015 stanovena ve výši jako O/N PRIBID -0,15 % p.a. a od 1. 7. 2015 ve výši 0,00 % p.a. Debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a.

Všechny pohledávky jsou ve lhůtě splatnosti.

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2016 a 2015 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

10. Ostatní oběžná aktiva

Ostatní oběžná aktiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
Náklady příštích období	29 260	30 855	34 472
Poskytnuté krátkodobé zálohy	400	1 388	1 372
Celkem	29 660	32 243	33 844

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené předem.

11. Vlastní kapitál

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z:

- 30 092 826 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 Kč, odpovídající 85 % podílu na základním kapitálu,
- 5 310 498 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 Kč, odpovídající 15 % podílu na základním kapitálu, akcie jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu,

Přecenění dlouhodobého majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2016 ve výši 73 341 tis. Kč snížené o 13 934 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 4) je dle postupu popsaného v bodě 2.8. vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Fond z přecenění.

Přecenění majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2015 ve výši 224 882 tis. Kč snížené o 42 728 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 4) je dle postupu popsaného v bodu 2.8. vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Fond z přecenění.

Dne 30. 6. 2016 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 203 713 tis. Kč.

Dne 9. 6. 2015 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 45 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 593 150 tis. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 činila 395,14 Kč a 435,49 Kč.

Zisk na akcii:

	2016	2015
Účetní zisk (ztráta)	-284 233	657 741
Úpravy		
Čistý zisk (ztráta) po úpravách (čítatel) – základní a zředený	-284 233	657 741
Počet akcií (jmenovatel) – základní a zředený	35 403 324	35 403 324
Čistý zisk (ztráta) na akcii – základní	-8,03	18,58
Čistý zisk (ztráta) na akcii – zředený	-8,03	18,58

12. Řízení kapitálové struktury

Společnost je financována výhradně vlastním kapitálem a nemá dlouhodobé závazky, které by byly jiného než provozního charakteru. Společnost tak v rámci kapitálové struktury řídí pouze položky vlastního kapitálu.

Společnost vyplácí vytvořené zisky akcionářům ve formě dividendy. Jako fond kvalifikovaných investorů má společnost dle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech povinnost mít základní kapitál v minimální výši ekvivalentní k 1 250 tis. EUR. Společnost tuto povinnost v roce 2016 a 2015 plní.

13. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Rezerva na právní vady
Zůstatek k 1. 1. 2015	-
Tvorba rezerv	84 483
Zúčtování rezerv	-
Zůstatek k 31. 12. 2015	84 483
Tvorba rezerv	257 368
Zúčtování rezerv	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	341 851

Bližší informace k rezervám jsou uvedeny v bodě 17. Rizika, v části Riziko právních vad.

14. Obchodní a jiné závazky

Obchodní a jiné závazky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
Závazek z cash-poolingu	-74 571	-	-
Závazky vůči dodavatelům	-9 383	-3 336	-19 503
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	-124	-124	-117
Stát - daňové závazky (DPH, daň ze závislé činnosti)	-36	-12 444	-11 055
Závazky z titulu sociálního zdravotního pojištění	-81	-79	-76
Celkem	-84 195	-15 983	-30 751

K 31. 12. 2016, k 31. 12. 2015 a k 1. 1. 2015 měl Fond krátkodobé závazky vůči dodavatelům více než 90 dnů po lhůtě splatnosti v celkové výši 0 tis. Kč, 0 tis. Kč a 193 tis. Kč.

15. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
Dohadné účty pasivní	32 787	13 003	52 906
Celkem	32 787	13 003	52 906

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 obsahují dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2016 a 2015 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

Dohadné účty pasivní k 1. 1. 2015 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., vykázaného jako snížení výnosů ve výši 39 121 tis. Kč a dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2014 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení.

16. Informace o spřízněných osobách

Pohledávky a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
ČEZ, a. s.	2 207	311 855	360 013
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	222 953	117 181	82 977
Telco Pro Services a.s.	61	21	21
Martia a.s.	-	9	2
ČEZ Distribuce, a. s	196	196	-
Celkem	225 417	429 262	443 013

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2015 zahrnuje pohledávku z cash-poolingu (viz bod 9) a obdržený dobropis ve výši 862 tis. Kč. Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a.s. k 1. 1. 2015 zahrnuje pohledávku z cash- poolingu (viz bod 9)

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2016, resp. k 31. 12. 2015 obsahuje kromě pohledávek z pronájmu elektráren i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2016, resp. 2015 vyplývajícího z nájemní smlouvy ve výši 45 558 tis. Kč, resp. 32 353 tis. Kč (viz bod 9).

Závazky a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	31. 12. 2016	31. 12. 2015	1. 1. 2015
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	-37 481	-8 963	-65 339
ČEZ, a. s.	-74 577	-920	-1 576
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	-2	-3	14
ČEZ Distribuce, a. s.	-	-2	-
ČEZ Prodej, s.r.o.	-20	-20	-
Celkem	-112 080	-9 908	66 929

Závazek vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2016 zahrnuje zejména závazek z cash-poolingu (viz bod 14).

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 zahrnuje zejména dohad na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2015 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení ve výši 30 545 tis. Kč a 8 963 tis. Kč (viz bod 15).

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. k 1. 1. 2015 zahrnuje dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ve výši 39 121 tis. Kč (viz bod 15).

Přehled nákladů a výnosů vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2016	2015	2016	2015
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	73 767	27 576	1 325 966	1 785 017
ČEZ, a. s.	7 593	9 015	84	-
ČEZ Distribuce, a. s.	241	230	1 952	-
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	25	17	-	-
ČEZ ICT Services, a. s.	70	-	147	-
Telco Pro Services a.s	-	-	168	35
Martia a. s.	-	-	-	277
ČEZ Prodej, s.r.o	20	20	-	-
Celkem	81 716	36 858	1 328 317	1 785 329

Výnosy jsou realizovány zejména z titulu pronájmu energetických zařízení společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Vliv rizik spojených s právními vadami na výnosy Fondu v roce 2016 je popsán v bodě 17. v části Riziko právních vad.

17. Rizika

Riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů

Majetek a dluhy se oceňují reálnou hodnotou, která je stanovována alespoň jedenkrát ročně znaleckým oceněním. Znalec vypracoval ocenění za použití dvou metod, a to metody reprodukčně-nákladové a metody diskontovaných peněžních toků, přičemž tyto dvě metody jsou spolu provázány. Jako primární metoda ocenění byla použita metoda reprodukčně-nákladová, kdy ocenění je zaměřeno na každou jednotlivou položku stálých aktiv a dalších položek majetku a závazků.

Vzhledem k tomu, že ekonomicky aktiva fungují podle jednotlivých provozních jednotek (elektráren), byla za každou tuto jednotku (kterých je celkem 33) zpracována ve znaleckém posudku vždy samostatná analýza metodou diskontovaných peněžních toků. V případě, kdy ocenění souboru alokovaných aktiv a pasiv jednotlivé elektrárny reprodukčně-nákladovou metodou bylo vyšší než ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, byla použita hodnota ocenění získaná metodou diskontovaných peněžních toků.

Znalecké ocenění je vždy odhadem hodnoty majetku a dluhů (jde o aproximaci reálné hodnoty), přičemž skutečná reálná hodnota se může lišit, a to v důsledku zvolení nevhodné metody ocenění nebo v důsledku budoucího vývoje hodnoty jednotlivých aktiv.

Riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů hodnotí fond v současné době jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie

Dle názoru fondu rizikovost investic do výroby energie z obnovitelných zdrojů je obecně poměrně nízká, nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhových cenných papírů. Investice do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie jsou však investiční oblastí, která je, ve srovnání s jinými typy investic na běžném finančním trhu, vystavena navíc specifickým rizikům charakteristickým pro tento druh podnikání. Patří k nim následující rizika:

Riziko technologické - riziko představuje možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně tj. při nižších než očekávaných výnosech a při vyšších než očekávaných nákladech.

V současné době jsou technologie využívány k výrobě energií z obnovitelných zdrojů již prověřené dlouhodobým provozem (desítky i více let), provozní parametry běžně dosahují parametrů projektovaných.

Riziko technologické hodnotí fond v současné době jako nízké.

Přírodní riziko - toto riziko je spojené s přírodními vlivy ovlivňujícími produkci energie, toto riziko není zcela ovlivnitelné. Rizikem jsou pak odchylky od dlouhodobých průměrů průtoků vody (v závislosti na vydatnosti dešťových a sněhových srážek), proudění větru a slunečního svitu. Fond eliminuje přírodní riziko teritoriální diverzifikací portfolia (tzn. eliminování vlivu výkyvů místních přírodních podmínek) a diverzifikací volby technologie (tzn. neorientuje se pouze na jeden druh obnovitelné energie). Dalším z faktorů, který eliminuje odchylky od dlouhodobých průměrů je čas. Z dlouhodobého hlediska (15 až 20 let) se meziroční odchylky vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Přírodní riziko hodnotí fond s ohledem na diverzifikaci jako nízké.

Regulatorní riziko - vzniká ve dvou základních oblastech podnikání. Jedná se o regulaci podnikání fondu jako instituce finančního trhu a regulaci podnikání s majetkem fondu využívaného primárně k výrobě elektřiny.

V prvním případě se fond primárně řídí právními předpisy závaznými pro investiční fondy a dále pro emitenty cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu, v druhém případě jde o změny legislativy a předpisů souvisejících s oblastí obnovitelných zdrojů.

Pro fond jsou závazné především podmínky pro udělení licencí na výrobu elektřiny, cenová rozhodnutí stanovující výši výkupních cen a dobu podpory, po kterou jsou tyto výkupní cen poskytovány, stanovení výše příspěvku na likvidaci solárních panelů, případné další omezení podpory výkupních cen energií z obnovitelných zdrojů.

Regulatorní riziko hodnotí fond ve střednědobém horizontu jako střední a v dlouhodobém horizontu jako významné.

Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech

Dle investiční strategie může fond nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které:

- se zaměřují na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní nemovitě věci.

Tyto obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízených za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikaci rizik, včetně možnosti fondu uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou fond a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast fondu představuje 100% podíl na základním kapitálu obchodní společnosti.

V důsledku podnikatelského rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílů v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku) obchodní společnosti, resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Aktuálně fond nevlastní žádné podíly v obchodních společnostech.

Riziko spojené s investicemi do účastí v obchodních společnostech hodnotí fond jako nízké.

Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržáním závazků protistrany fondu, tj. že emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky fondu tuto pohledávku včas a v plné výši fondu nesplatí.

Fond v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat zápůjčky nebo úvěry jakékoli fyzické či právnické osobě. Část likvidního majetku fond investuje do dvoustranných úvěrových vztahů se společností ČEZ, a.s., a to formou tzv. reálného cash-poolingu. Cílem zapojení fondu do struktury cash-poolingu je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ.

Aktuálně, tj. k 31. 12. 2016 fond nevykazuje žádné jiné poskytnuté úvěry než na základě dohody o poskytování víceúrovňového reálného cash-poolingu, které činí 74 571 tis. Kč vůči společnosti ČEZ, a. s.

Úvěrové riziko hodnotí fond jako nízké.

Tržní riziko

Riziko, že hodnota majetku, do něhož fond investuje (dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu, majetek nabytý

při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností), může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, vývoji akciových trhů, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu fond aktuálně nevlastní – z pohledu těchto druhů aktiv je tržní riziko v současné době nulové.

Aktuálně je majetek fondu tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky. Nejvýznamnější kategorií majetku je dlouhodobý hmotný majetek, jehož nejvýznamnější část tvoří movitý majetek a technologie sloužící k výrobě elektrické energie.

Zbývající účetní hodnotu majetku tvoří převážně goodwill a ostatní aktiva.

Pozemky jsou oceněny metodou tržního porovnání reálných transakcí v daném roce, ocenění staveb je provedeno metodou reprodukčních nákladů dle aktuálních ceníkových cen, movitý majetek a technologie jsou oceněny na základě kalkulace nákladů vynaložených na znovupořízení, a to po zohlednění technického stavu, opotřebení a zohlednění ekonomické využitelnosti. Znalecký posudek tak každoročně reflektuje aktuální vývoj majetku.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptuje. Tržní riziko je posuzováno fondem velmi detailně vždy při schvalování každé transakce. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem.

Tržní riziko hodnotí fond jako nízké.

Riziko outsourcingu

Fond část své činnosti outsourcuje, což s sebou nese riziko, že nesplní některé své povinnosti.

Depozitář - Česká spořitelna a.s. je regulovaným subjektem v gesci ČNB s výbornými referencemi.

Účetní/daňové služby - WTS Alfery s.r.o. je dlouhodobým poskytovatelem služeb pro Skupinu ČEZ s výbornými referencemi.

Poskytovatel služeb reportingu pro ČNB - AMISTA investiční společnost, a.s. je subjekt podléhající regulaci ČNB s výbornými referencemi.

Provozovatel MVE, FVE, VTE, BPS - ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů Skupiny ČEZ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací Skupiny ČEZ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. Společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je vlastníkem licencí k elektrárnám v portfoliu fondu, které provozuje na základě nájemní smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy, dle smluvně stanovených podmínek, by bylo nezbytné pověřit provozováním jiný subjekt, který by byl schopen splnit podmínky pro udělení licence pro podnikání v energetických odvětvích.

Riziko outsourcingu hodnotí fond jako nízké.

Riziko střetu zájmů

Vzhledem k tomu, že fond některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací pověřuje na třetí osobu, tak nemůže zcela vyloučit riziko vzniku střetu zájmů. Jedním z hlavních důvodů je velmi omezený počet odborných subjektů poskytujících tyto služby fondům kvalifikovaných investorů. Pro omezení vzniku tohoto rizika má fond zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech.

Riziko vzniku střetu zájmů hodnotí fond jako nízké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů fondu, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly fondu, kterou vyhodnocuje v rámci vnitřní kontroly fond a interní auditor, který odpovídá za vyhodnocování jednotlivých projevů operačního rizika a spolupodílí se na odhalování potenciálních možných nových projevů operačního rizika. V rámci vnější kontroly je operační riziko eliminováno v rámci činnosti depozitáře fondu. V transakční historii fondu zatím nedošlo k selhání v oblasti operačního rizika. Rozsah kontroly ze strany depozitáře je smluvně ošetřen depozitářskou smlouvou, depozitář vykonává zejména úschovu a evidenci peněžních prostředků, úschovu nepeněžního majetku (zaknihované cenné papíry), kontroluje vydávání a následné případné dispozice s akciemi fondu, vede evidenci stavu majetku fondu a průběžně ověřuje stav kontrolovaného majetku.

Operační riziko hodnotí fond jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

S ohledem na možnost fondu (danou mu statutem) přijímat úvěry resp. zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek majetku, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku fondu. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Společnost má k 31. 12. 2016 závazek z titulu cash-poolingu ve výši 74 571 tis. Kč.

Riziko nedostatečné likvidity, vzhledem k výši vlastního kapitálu a investičnímu profilu, hodnotí fond jako nízké.

Riziko vypořádání

Riziko zmaření transakce s majetkem fondu v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat předmětné aktivum nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce (obchodní a živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík).

Riziko vypořádání, vzhledem k transakční historii fondu a povaze majetku, kdy zatím nedošlo k nedodržení závazků protistranou fondu, hodnotí fond jako nízké.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

Aktuálně fond nemá v úschově žádný majetek.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy hodnotí fond jako nízké.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku.

V transakční historii fondu se vyskytují pouze drobné stavební vady řešené v rámci záruk se zhotoviteli. Podrobné podmínky reklamací, včetně záruční doby, jsou ošetřeny v příslušných smlouvách o dílo. Zhotovitelé jsou ověřováni a vybíráni i dle jejich historie a referencí. Existující riziko je případné riziko vypořádání, které spočívá v možnosti vyhlášení úpadku zhotovitele.

Riziko stavebních vad hodnotí fond jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, pachtu, nájemního vztahu, resp. předkupního práva, nebo v důsledku nesprávného vyhodnocení okamžiku uvedení fotovoltaických elektráren do provozu.

U FVE Bežerovice, Čekanice a Chýnov provedla Státní energetická inspekce cenovou kontrolu, ve které dospěla ke zjištění, že se jedná o elektrárny uvedené do provozu až v roce 2010. U FVE Bežerovice, Čekanice a Chýnov uložila provozovateli těchto FVE, společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., pokutu za to, že čerpala podporu ve výši stanovené pro elektrárnu uvedenou do provozu v roce 2009. Provozovatel proti těmto rozhodnutím podal odvolání a v případě FVE Bežerovice a Čekanice bylo již podána správní žaloba. Na základě těchto skutečností Fond k 31. 12. 2016 vytvořil rezervu na právní vady FVE ve výši 118 808 tis. Kč.

Na základě dvou usnesení Policie ČR a následného rozhodnutí Vrchního soudu v Olomouci ve spojení se stížnostmi společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje vůči těmto usnesením, je společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovateli solárních energetických zařízení v majetku ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., zajišťována poměrná část finančních prostředků z pohledávek vzniklých společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., za společností OTE, a.s., ve výši rozdílu mezi vyplácenou podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2010 a podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2011 u FVE Vranovská Ves (instalovaný výkon 16,033 MW).

Společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., byly v souvislosti s výše uvedeným za období od listopadu 2012 do 31. 12. 2016 zadrženy pohledávky z obchodního styku v celkové výši 470 151 tis. Kč. Zajištěné finanční prostředky jsou vedeny na účtu u ČNB. Společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., má v tomto řízení procesní postavení pouze zúčastněné osoby a proti usnesení podala stížnosti, které neměly odkladný účinek. V prvním případě byla stížnost zamítnuta a v druhém případě bylo stížnosti částečně vyhověno.

Na základě těchto skutečností uzavřel Fond se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., dodatek k nájemní smlouvě, týkající se odložení splatnosti pohledávek Fondu z titulu nájemného za energetická zařízení. Odložená splatnost se k 31. 12. 2016 týká pohledávek ve výši 418 255 tis. Kč. Výnosy a pohledávky v této výši Fond v souladu s IAS 17 v této účetní závěrce nerozeznal, jelikož jde o podmíněné výnosy Fondu.

Poměrná část finančních prostředků z pohledávek vzniklých společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., za společností OTE, a.s., ve výši rozdílu mezi vyplácenou podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2010 a podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2011 u FVE Vranovská Ves, bude zajišťována i nadále a to do doby meritorního rozhodnutí příslušných orgánů. Pro rok 2017 je zajištěná částka připadající na Fond odhadována ve výši převyšující 100 mil. Kč.

Fond v souvislosti s FVE Vranovská Ves a s výše uvedenými fakty zaúčtoval rezervu ve výši 223 043 tis. Kč.

Na základě dostupných informací není zřejmé, kdy dojde k vyřešení výše uvedených případů.

Riziko právních vad hodnotí fond jako střední až vysoké.

Měnové riziko

Riziko vznikající změnou kurzu jedné měny vůči měně jiné.

Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti jsou aktuálně k 31. 12. 2016 denominované pouze v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv fond není aktuálně vystaven významnému měnovému riziku. Měnové riziko může vzniknout v okamžiku budoucích investic, u kterých fond předpokládá, že mohou být realizovány kromě CZK částečně i v EUR.

Měnové riziko hodnotí fond jako nízké.

Úrokové riziko

Riziko vyplývající z pohybu tržních úrokových sazeb.

V souvislosti se zapojením fondu do smluvního cashpoolingového vztahu se společností ČEZ, a.s., využívá fond výhodnějších úrokových podmínek než v případě individuálního přístupu na finanční trh.

Výše úrokové sazby z kreditních zůstatků je stanovena v souladu s podmínkami smlouvy o cashpoolingu aktuálně ve výši 0,00 % p.a.

Výše úrokové sazby z debetních zůstatků je stanovena v souladu s podmínkami smlouvy o cashpoolingu nejvýše však jako součet sazby O/N PRIBOR a marže ve výši 0,40 % p.a. (jednodenní sazba PRIBOR se zvýšením o přírůstek).

Vzhledem k poměru výše pohledávek a závazků k majetku je fond vystaven nízkému úrokovému riziku.

Úrokové riziko hodnotí fond jako nízké

Riziko zrušení fondu

Fond může být zrušen vedle důvodů stanovených v obecně závazných právních předpisech i z důvodů stanovených v ZISIF pro investiční fondy kvalifikovaných investorů s právní osobností.

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejména z důvodu:

- rozhodnutím o přeměně fondu
- odnětím povolení k činnosti, např. v případě, jestliže do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne fondový kapitál alespoň částky odpovídající 1 250 000 EUR
- žádostí o odnětí povolení.

ČNB rovněž odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku.

Aktuálně nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení činnosti fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti obhospodařovatele fondu.

Fond dosáhl v zákonné lhůtě objemu fondového kapitálu vyššího než 1 250 000 EUR.

Riziko zrušení hodnotí fond jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů

Za stanovených podmínek může fond užívat měnových derivátů, což jsou investiční nástroje, jejichž hodnota závisí nebo je odvozená od hodnoty podkladového aktiva, resp. měnových kurzů.

S měnovými deriváty mohou být spojena také následující rizika:

- Riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí být ve fondu k dispozici dostatek likvidity v termínu vypořádání transakce.

- Riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce.
- Riziko pákového efektu

K výše uvedeným transakcím s měnovými deriváty je uplatňován konzervativní přístup. Aktuálně fond nepoužívá žádné měnové deriváty, ani nevyužívá technik pákového efektu.

Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů hodnotí fond jako nízké.

18. Následné události

Dne 14. 2. 2017 Policejní orgán Policie ČR vydal v souladu s trestním řádem usnesení o zajištění náhradní hodnoty pravděpodobného výnosu z trestné činnosti v souvislosti s FVE Vranovská Ves a ve vztahu k období od prosince 2010 do listopadu 2012 a to na základě rozdílu mezi vyplácenou podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2010 a podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2011, na základě kterého byly zajištěny peněžní prostředky společnosti ČEZ, a. s. ve výši 223 119 tis. Kč.

Provozovatel ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. podal proti rozhodnutí Státní energetické inspekce ve věci FVE Chýnov v únoru 2017 správní žalobu.

V souvislosti s šetřením Státní energetické inspekce (viz bod 17. část Riziko právních vad), uzavřel Fond v březnu 2017 se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Smlouvu o poskytnutí jistoty. Cílem této smlouvy je předejít opakovanému zjištění Státní energetické inspekce ve věci porušení Zákona o cenách. V souladu s touto smlouvou poskytl Fond v dubnu 2017 společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. částku ve výši 99,364 mil. Kč na plnění vůči poskytovateli podpory, společnosti OTE, a.s.

Dne 19. 4. 2017 Policejní orgán Policie ČR vydal v souladu s trestním řádem usnesení č. j. NCOZ-1126-476/TČ-2016-417503, kterým je zajišťována poměrná část finančních prostředků z každé budoucí pohledávky vzniklé společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. za společností OTE a.s. na dobu 20 let ode dne vzniku oprávnění k výkonu licencované činnosti na FVE Čekanice s instalovaným výkonem 4,480 MW, a to ve výši částky odpovídající 8% z každé faktury na účet vedený u ČNB pro úschovu zajištěných peněžních prostředků. Usnesením č. j. NCOZ-1126-477/TČ-2016-417503 se rovněž zajišťují peněžní prostředky na bankovním účtu společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. ve výši 21.622.880,- Kč a to za období 2010 - 2016. Proti těmto usnesením podala společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. stížnosti.

Sestaveno dne:

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

28. 4. 2017

Mgr. Andrzej Martynec
předseda představenstva

Mgr. Tomáš Petráň
místopředseda představenstva