



Účetní závěrka k 31. 12. 2018

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a. s.



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
ROZVAHA K 31. 12. 2018
v tis. Kč

	Bod	K 31. 12. 2018	K 31. 12. 2017
Aktiva			
Dlouhodobý hmotný majetek:			
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto		10 741 526	10 916 789
Oprávky a opravné položky		-2 520 488	-1 899 350
Dlouhodobý hmotný majetek, netto		8 221 038	9 017 439
Nedokončené hmotné investice, netto		21 745	6 419
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	5	8 242 783	9 023 858
Ostatní stálá aktiva:			
Goodwill, netto	7	4 290 533	4 407 221
Dlouhodobý nehmotný majetek, netto	6	432	575
Ostatní stálá aktiva celkem		4 290 965	4 407 796
Oběžná aktiva:			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	5 707	5 710
Pohledávky, netto	9	1 023 734	685 878
Ostatní oběžná aktiva	10	26 379	28 017
Oběžná aktiva celkem		1 055 820	719 605
Aktiva celkem		13 589 568	14 151 259

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
ROZVAHA K 31. 12. 2018
v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	Bod	K 31. 12. 2018	K 31. 12. 2017
Pasiva			
Vlastní kapitál:			
Základní kapitál		1 062 100	1 062 100
Nerozdělené zisky a kapitálové fondy		11 641 092	12 588 936
Vlastní kapitál celkem	11	12 703 192	13 651 036
Dlouhodobé závazky:			
Rezervy	13	644 021	275 954
Odložený daňový závazek	4	139 227	170 357
Ostatní dlouhodobé závazky		704	704
Dlouhodobé závazky celkem		783 952	447 015
Krátkodobé závazky:			
Obchodní a jiné závazky	14	4 929	14 864
Závazek z titulu daně z příjmů		46 276	24 220
Ostatní pasiva	15	51 219	14 124
Krátkodobé závazky celkem		102 424	53 208
Pasiva celkem		13 589 568	14 151 259

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2018
v tis. Kč

	Bod	2018	2017
Tržby z nájemného		1 869 142	1 694 709
Ostatní provozní výnosy	3.1	1 922	9 962
Provozní výnosy celkem		1 871 064	1 704 671
Opravy a údržba		-50 005	-49 411
Odpisy	5, 6	-621 682	-633 642
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (vyjma goodwillu)	5, 6	-274 970	-131 479
Snížení hodnoty goodwill	7	-116 688	-271 384
Osobní náklady	3.4	- 2 940	- 2 880
Ostatní provozní náklady	3.2	-442 215	-8 206
Zisk před zdaněním a ostatními náklady a výnosy		362 564	607 669
Nákladové úroky z dluhů	3.3	-	-55
Kurzové zisky a ztráty, netto	3.3	-	-
Ostatní finanční náklady	3.3	-24	-26
Ostatní náklady a výnosy celkem		-24	-81
Zisk (ztráta) před zdaněním		362 540	607 588
Daň z příjmů	4	-184 374	-175 281
Zisk (ztráta) po zdanění		178 166	432 307
Čistý zisk (ztráta) na akcii (Kč na akcii)			
Základní		5,03	12,21
Zředěný		5,03	12,21



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31. 12. 2018
v tis. Kč

	Bod	2018	2017
Zisk po zdanění		178 166	432 307
Ostatní úplný výsledek - položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:			
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	5	96 779	10 473
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem (bod 4)	4	-19 076	-1 990
Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření		77 703	8 483
Úplný výsledek po zdanění celkem		255 869	440 790

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2018 v tis. Kč

	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2017	7 080 665	4 417 044	10 000	241 561	2 239 849	13 989 119
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	432 307	432 307
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	8 483	-	8 483
Úplný výsledek po zdanění celkem	-	-	-	8 483	432 307	440 790
Snížení základního kapitálu	-6 018 565	-	6 018 565	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-	-778 873	-778 873
Stav k 31. 12. 2017	1 062 100	4 417 044	6 028 565	250 044	1 893 283	13 651 036
	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2018	1 062 100	4 417 044	6 028 565	250 044	1 893 283	13 651 036
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	178 166	178 166
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	77 703	-	77 703
Úplný výsledek po zdanění celkem	-	-	-	77 703	178 166	255 869
Dividendy	-	-	-	-	-1 203 713	-1 203 713
Stav k 31. 12. 2018	1 062 100	4 417 044	6 028 565	327 747	867 736	12 703 192

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2018
v tis. Kč

	2018	2017
Provozní činnost:		
Zisk před zdaněním	362 540	607 588
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy	621 682	633 642
Kurzové zisky a ztráty, netto		
Nákladové a výnosové úroky, přijaté dividendy, netto	23	55
Změna stavu rezerv	368 067	-65 897
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku včetně goodwillu	391 658	402 863
Změna stavu aktiv a pasiv:		
Pohledávky	21 011	-101 590
Ostatní oběžná aktiva	1 638	1 643
Obchodní a jiné závazky	-9 934	5 240
Ostatní pasiva	37 095	-18 664
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	1 793 780	1 464 880
Zaplacená daň z příjmů	-212 524	-245 206
Placené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-23	-55
Přijaté úroky	-	-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 581 233	1 219 619
Investiční činnost:		
Nabytí stálých aktiv, vč. kapitalizovaných úroků	-18 655	-7 907
Peněžní prostředky použité na investiční činnost	-18 655	-7 907

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2018
v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	2018	2017
Finanční činnost:		
Změna stavu závazků / pohledávek ze skupinového cashpoolingu	-358 868	-432 844
Dividendy zaplacené akcionářům společnosti	-1 203 713	-778 873
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 562 581	-1 211 717
Vliv kurzových rozdílů na výši peněžních prostředků	-	-
Čistý úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-3	-5
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období	5 710	5 715
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	5 707	5 710



Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018

PRO ÚČELY ÚČETNÍ ZÁVĚRKY MAJÍ NÍŽE UVEDENÉ POJMY NÁSLEDUJÍCÍ VÝZNAM:

ČNB	Česká národní banka
Fond	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO: 241 35 780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17323
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

PRO ÚČELY ÚČETNÍ ZÁVĚRKY MAJÍ NÍŽE UVEDENÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY NÁSLEDUJÍCÍ VÝZNAM:

Zákon o auditorech	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

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 18. 1. 2018.

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. Ovládající osobou společnosti ČEZ, a. s. je Ministerstvo financí České republiky.

Sídlo Investičního Fondu:

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

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2018:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 246 479	99,56
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Ostatní		14 000	0,04
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2018:

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 Petráň	člen od 22. září 2011 místopředseda od 23. listopadu 2015 znovu zvolen od 30. června 2016
Člen představenstva	Mgr. Martina Ungrová	člen od 1. září 2017

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
Člen dozorčí rady	Ing. Jan Sedláček	znovu zvolen od 30. června 2016 člen od 1. září 2017

V roce 2018 nebyly žádné změny v zápise v obchodním rejstříku.

Akcie Fondu mohou být pořizovány 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“).

Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s administrací Fondu je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

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 oprav 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 opravy 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

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 získatelnou 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 získatelná hodnota dlouhodobého majetku. V takovém případě je zůstatková hodnota majetku se zahrnutím opravné položky zvýšena na novou zpětně získatelnou hodnotu. Nová zůstatková hodnota nesmí být větší, než by byla současná účetní hodnota majetku po odečtení oprávek, 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 nehmotnému 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 získatelné hodnoty těch ekonomických jednotek, ke kterým byl goodwill alokovan. Ekonomické jednotky tvoří jednotlivé elektrárny ve vlastnictví společnosti. Pokud je zpětně získatelná 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 získatelná 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 reálnou hodnotou, která u krátkodobých pohledávek odpovídá nominální hodnotě, a následně se vykazují snížené o opravné položky vypočtené metodou očekávané ztráty. Analýza 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 pomocí metody efektivní úrokové sazby.

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 případech, 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. 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.

2.13. 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 (viz bod 5)
- posouzení snížení hodnoty majetku (viz bod 5)
- posouzení snížení hodnoty goodwillu (viz bod 7)
- stanovení rezerv (viz bod 13 a bod 17)

2.14. Nové standardy IFRS efektivní od roku 2018

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

IFRS 9 – Finanční nástroje

V červenci 2014 IASB vydala nový standard IFRS 9 Finanční nástroje, nahrazuje všechny předchozí verze standardu IFRS 9 a doplňuje nový model snížení hodnoty aktiv založený na očekávaných ztrátách (expected loss impairment model) a pozměňuje model klasifikace a ocenění finančních aktiv:

1. doplněním nové kategorie pro některé dluhové nástroje - v reálné hodnotě vykazované do ostatního úplného výsledku (fair value through other comprehensive income - FVTOCI), a
2. dodatečnými instrukcemi k užívání testu obchodního modelu a charakteristik smluvních peněžních toků.

Standard je závazný od řádného období začínajícího 1. 1. 2018. Fond aplikuje následující procenta očekávaných ztrát:

- pro obchodní pohledávky (segment business)
 - o 0,1 % do splatnosti
 - o 1 % do 1 měsíce po splatnosti
 - o 5 % od 1 do 3 měsíců po splatnosti
 - o 20 % od 3 do 6 měsíců po splatnosti
 - o 50 % od 6 do 12 měsíců po splatnosti
 - o 100 % nad 12 měsíců po splatnosti,
- pro pohledávky z cash-poolingu 0,08 %.

2.15. Nové standardy IFRS, jež dosud nejsou efektivní

Společnost posoudila standardy, které by pro ní mohli být relevantní:

IFRS 16 Leasing

V lednu 2017 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 je závazný od řádného účetního 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.

Předpokládaný dopad k 1. 1. 2019 je navýšení hodnoty aktiv a závazků o 224 193 tis. Kč, z toho 21 548 tis. Kč jsou krátkodobé závazky a 202 645 tis. Kč dlouhodobé závazky. Nepředpokládá se významný dopad na výsledek společnosti.

Interpretace IFRIC 23 Vykazování nejistoty u daní z příjmů

Tato interpretace je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2019, účetní jednotky ji ale mohou uplatnit již před tímto datem. Zabývá se vykazováním daní ze zisku v těch případech, kdy je s nimi spojena nejistota, která má dopad na uplatnění IAS 12. Interpretace obsahuje ustanovení týkající se toho, zda jsou nejisté daňové postupy posuzovány jednotlivě, nebo společně s jinými daňovými postupy, a řeší rovněž zkoumání správce daně, vhodné metody reflektující nejistotu a účtování změn skutečností a okolností. Tato interpretace zatím nebyla schválena Evropskou unií.

Společnost k této interpretaci přihlédla už v roce 2018 při rozhodování o svém postupu ohledem uplatnitelné daňové sazby (viz bod 4).

3. Ostatní výnosy a náklady

3.1. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy zahrnují v roce 2018 především náhrady od pojišťoven ve výši 1 491 tis. Kč výnosy z prodeje dlouhodobého majetku 323 tis. Kč a v roce 2017 především náhrady od pojišťoven ve výši 9 851 tis. Kč.

3.2. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady zahrnují:

tis. Kč	2018	2017
Náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady	-23 269	-23 533
Nájemné, náhrady za užívání vodních děl a věcná břemena	-26 402	-27 555
Náklady na depozitáře	-1 440	-1 440
Náklady na auditorské a poradenské služby	-7 816	-7 882
Náklady na administraci Fondu	-3 000	-3 000
Právní poradenství	-420	-301
Pojištění	-10 231	-10 760
Dary	-625	-625
Daně z nemovitých věcí	-596	-410
Tvorba/ rozpuštění rezerv	-368 067	65 897
Ostatní	-3 349	-1 597
Celkem ostatní provozní náklady	-442 215	-8 206

Odměna účtovaná externími auditory za účetní období byla ve výši 1 500 tis. Kč v roce 2018 a 1 500 tis. Kč v roce 2017, z toho náklady na audit účetní závěrky činily 1 500 tis. Kč v roce 2018 a 2017. Odměny za jiné ověřovací služby, daňové poradenství a odměny za jiné neauditorské služby činily 0 tis. Kč v roce 2018 a 2017.

Náklady na administraci Fondu činily v roce 2018 a 2017 3 000 tis. Kč.

Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Fondu v souladu s ust. § 23 a násl. a § 50 násl. ZISIF je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626.

Vybranými činnostmi jsou: administrace Fondu, vč. zajišťování odborných a administrativních činností v oblastech agendy cenných papírů a investorů, agendy spojené se statutem Emitenta, agendy transakcí, správy a evidence majetku, agendy informačního systému, agendy ve vztahu k České národní bance a depozitáři, agendy účetnictví a výkaznictví.

Tvorba rezerv je popsána v bodě 13.

3.3. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují:

tis. Kč	2018	2017
Náklady na úroky z cash-poolingu	-	-55
Poplatky finančním institucím	-24	-26
Finanční náklady celkem	-24	-81

3.4. Osobní náklady

	2018	2017
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů představenstva	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3

tis. Kč	2018	2017
Mzdy	-350	-300
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	-1 842	-1 852
Náklady na sociální zabezpečení	-748	-728
Osobní náklady celkem	-2 940	-2 880

Zaměstnanci ani členové statutární a dozorčích orgánů nepobírají kromě odměn na základě smluv o výkonu funkce žádné jiné výhody či benefity. Odměny členů dozorčí rady činily za rok 2018 a za rok 2017 činili 432 tis. Kč a 432 tis. Kč.

4. Daň z příjmů

Daň z příjmů v roce 2018 a 2017 zahrnuje:

tis. Kč	2018	2017
Splatná daň za běžné období	-234 580	-213 100
Úpravy splatné daně za minulé období	-	11 616
Odložená daň	50 206	26 203
Daň z příjmů celkem	-184 374	-175 281

K 31. 12. 2018, resp. k 31. 12. 2017 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 139 227 tis. Kč, resp. 170 357 tis. Kč. Zvýšení odloženého daňového závazku ve výši 19 076 tis. Kč, resp. 1 990 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu a snížení závazku ve výši 50 206 tis. Kč, resp. 26 203 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

Výpočet efektivní daně z příjmů

Výpočet efektivní daně z příjmů (v tis. Kč):	2018	2017
Zisk před zdaněním	362 540	607 588
Zákonná sazba daně z příjmu	19 %	19 %
„Předpokládaný“ náklad na daň z příjmů	-68 883	-115 442
Úpravy:	-115 491	-59 839
Snížení hodnoty goodwillu	-22 170	-51 561
Tvorba a rozpuštění rezerv	-69 933	12 520
Výnosy s odloženou splatností	-20 501	-19 894
Úprava výnosů za minulé období	-	-11 616
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	-2 887	-904
Daň z příjmu vztahující se k předchozím obdobím	-	11 616
Daň z příjmu	-184 374	-175 281
Efektivní daňová sazba	51 %	29 %

Odložená daň z příjmů

Odložená daň z příjmu vyplývá z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou majetku (s výjimkou goodwillu), který k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 byl ve výši 732 776 tis. Kč., resp. 896 616 tis. Kč. Společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 139 227 tis. Kč., resp. 170 357 tis. Kč.

	K 31. 12. 2018	K 31. 12. 2017
Položky odložené daně	Odložený daňový závazek	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-139 227	-170 357
Netto	-139 227	-170 357

Pohyby odloženého daňového závazku (v mil. Kč):

tis. Kč	2018	2017
Zůstatek k 1. 1.	-170 357	-194 570
Odložená daň účtovaná do výsledku hospodaření	50 206	26 203
Odložená daň účtovaná do ostatního úplného výsledku	-19 076	-1 990
Zůstatek k 31. 12.	-139 227	-170 357

Společnost v listopadu 2018 podala dodatečná daňová přiznání za roky 2016 a 2017. Společnost na základě změny Zákona o dani z příjmů usoudila, že je tzv. Základním investičním fondem dle §17b tohoto zákona a že jím byla od doby, kdy byla přijata k obchodování na regulovaném trhu a pro roky 2016 a 2017 v nich uplatnila sazbu daně z příjmů ve výši 5 %. Dopad na snížení daně z příjmu za rok 2016 resp. 2017 by byl 133 780 tis. Kč, resp. 152 568 tis. Kč. Spolu s dodatečnými daňovými přiznáními společnost poslala dopis, ve kterém vysvětlila svoji situaci a zdůvodnila tento postup. Finanční úřad začátkem roku 2019 otevřel

kontroly daně z příjmů za rok 2016 a rok 2017 v neomezeném rozsahu. Vzhledem k této situaci a s ohledem na princip opatrnosti Společnost neúčtuje o dodatečných daňových příznacích a stejně jako pro rok 2017, tak i pro rok 2018, použila v obou letech pro výpočet splatné i odložené daně sazbu 19 %.

5. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena a přecenění	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	532 417	2 906 525	7 593 240	4 686	11 036 868
Přírůstky	-	2 378	3 143	2 330	7 851
Úbytky	-	-443	-44	-	-487
Změna reálné hodnoty	12 721	-3 924	-129 224	-597	-121 024
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-	550	8 240	-	8 790
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	18 416	31 242	2 387	-	52 045
- z toho snížení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-888	-14 674	-124 121	-597	-140 280
- z toho snížení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	-4 807	-21 042	-15 730	-	-41 579
Zůstatek k 31. 12. 2017	545 138	2 904 536	7 467 115	6 419	10 923 208
Přírůstky	433	635	302	17 158	18 528
Úbytky	-	-	-274	-	-274
Změna reálné hodnoty	21 382	36 320	-243 496	-1 832	-187 626
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	284	2890	5 015	-	8 189
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	24 845	70 284	7 125	-	102 254
- z toho snížení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-160	-36 640	-244 527	-1 832	-283 159
- z toho snížení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	-3 587	-214	-1 674	-	-5 475
Zůstatek k 31. 12. 2018	566 953	2 941 491	7 233 082	21 745	10 763 271

Položky majetku, u kterých došlo v roce 2017 k nevýznamnějšímu snížení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly fotovoltaické panely na FVE Ralsko, FVE Vranovská Ves a FVE Ševětín. Položky majetku, u kterých došlo v roce 2017 k nevýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly pozemky na FVE Ralsko a stavební části MVE Spálov, MVE Spytihněv, MVE Vydra a MVE Práčov

Položky majetku, u kterých došlo v roce 2018 k nevýznamnějšímu snížení hodnoty z titulu přecenění majetku byly stavební část a fotovoltaické panely na FVE Čekanice, fotovoltaické panely FVE Ševětín a FVE Vranovská Ves. Položky majetku, u kterých došlo v roce 2018 k nevýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly pozemky FVE Ralsko, byty ve MVE Hradec Králové.

Oprávy	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	-	-326 522	-940 492	-	-1 267 014
Odpisy	-	-169 493	-462 843	-	-632 336
Úbytky	-	-	-	-	-
Zůstatek 31. 12. 2017	-	-496 015	-1 403 335	-	-1 899 350
Odpisy	-	-168 593	-452 946	-	-621 539
Úbytky	-	-	401	-	401
Zůstatek 31. 12. 2018		-664 608	-1 855 880	-	-2 520 488

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
k 1. 1. 2017	532 417	2 580 003	6 652 748	4 686	9 769 854
k 31. 12. 2017	545 138	2 408 521	6 063 780	6 419	9 023 858
k 31. 12. 2018	566 953	2 276 883	5 377 202	21 745	8 242 783

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	Celkem
k 1. 1. 2017	354 211	2 528 103	6 861 535	5 102	9 748 951
k 31. 12. 2017	354 211	2 371 006	6 392 575	7 432	9 125 224
k 31. 12. 2018	354 643	2 222 285	5 881 502	24 222	8 482 652

5.1. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku je provedeno 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 soudního znalce (znaleckého ústavu).

Pro majetek 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 2018 a 2017 neproběhly žádné přesuny mezi jednotlivými úrovněmi aktiv oceňovanými reálnou hodnotou.

Vzhledem ke skutečnosti, že dlouhodobý hmotný majetek má povahu unikátního majetku, sloužícího k výrobě 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:

- a) Metodu nákladovou pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek dlouhodobého majetku, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází z předpokladu vynaložení nákladů na znovupořízení majetku ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované.
- b) Porovnávací metoda, která byla použita pro ocenění pozemků.
- c) Metodu diskontovaných peněžních toků, která byla použita pro výpočet hodnot výnosového potenciálu jednotlivých energetických zařízení („EZ“) a jako test příp. ekonomické zastaralosti majetku. Hodnoty tohoto potenciálu byly následně použity pro korekci hodnot jednotlivých položek dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ, pokud čistá hodnota majetku v jednotlivých EZ převyšovala celkovou 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 2018 byly použity ceny na úrovni dolního kvartilu na základě dostupných dat v době ocenění, tj. z roku 2017. Tyto ceny byly dále upraveny o předpokládanou meziroční změnu cen stavebních pozemků mezi roky 2017 a 2018.

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 2018 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 se došlo k věcné hodnotě stavby, která byla dále upravena o koeficient funkční využitelnosti. Ekonomická životnost jednotlivých druhů majetku je uvedena v části 2.3. Dlouhodobý hmotný majetek. Koeficient funkční využitelnosti reprezentuje míru využití daného majetku. Například u nevyužívaného majetku je tento koeficient činí 0 %.

Vybrané položky, které od roku 2011 prošly kompletní rekonstrukcí, byly oceněny na základě nákladů skutečně vynaložených 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 1991-2017 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 vztažené vůči roku 2018

Opotřebení pro položky s celkovou životností do 50 let bylo stanoveno na základě Vogelsovy metody, tj. progresivní metoda se zbytkovou hodnotou majetku, neboť lze předpokládat, že i po ekonomické životnosti



má majetek určitou zbytkovou hodnotu (např. náhradní díly, sběrné suroviny apod.). Zbytková hodnota byla stanovena jako minimální na 10 % pořizovací ceny.

U technologie vodních elektráren byla výchozí hodnota ponechána na úrovni hodnoty z přecenění z roku 2017. 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 2018 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 a uvedení do provozu. 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 – 2016 odepisováno odděleně od výchozí hodnoty majetku.

Senzitivita

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

5.1.2 Výnosový přístup

Při respektování specifik 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 (CGU). 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 majetku 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 specifik 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. 9. 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 2018 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 2023 bylo toto procento stanoveno dle plánu Společnosti a pohybuje se v rozmezí od 3,1% do 3,5%. Od roku 2024 dále je procento z tržeb stanoveno jako průměr procenta pracovního kapitálu z tržeb v letech 2019 až 2023.
- ▶ 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 2031-2062 (s výjimkou VE Střekov, pro kterou byla stanovena neomezená životnost).
 - solární elektrárny: životnost v rozmezí let 2029 - 2030
 - větrné elektrárny: životnost do roku 2033
 - bioplynové elektrárny: životnost do roku 2031
- ▶ Výše daňové sazby pro daň z příjmů právnických osob 19 % (viz bod 4).
- ▶ 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 z příjmů, 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. 2017 a 31. 12. 2018 stanovena na 4,61 % a 5,12 %.

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 za jinak stejných okolností hodnota určená touto metodou 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 (za předpokladu ceteris paribus).

6. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek – studie	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2017	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	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. 2017	-1 051	-16 057	-193	-17 301
Odpisy	-	-1 290	-62	-1 352
Změny opravných položek	-	12	-1	11
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2017	-1 051	-17 335	-256	-18 642
Odpisy	-	-48	-61	-109
Změna opravných položek	-	-33	-1	-34
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	-1 051	-17 416	-318	-18 785

Zůstatková hodnota

Zůstatková hodnota	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek – studie	Celkem
k 1. 1. 2017	-	1 734	182	1 916
k 31. 12. 2017	-	456	119	575
k 31. 12. 2018	-	375	57	432

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, činila 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 sníženým o eliminaci odložené daně ve výši 10 707 tis. Kč,

činí 5 377 702 tis. Kč. V zahajovací rozvaze Fondu byl 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 v roce 31. 12. 2012	-249 357
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2013	-156 460
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2014	-3
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2015	-
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2016	-293 277
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2017	-271 384
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2018	-116 688
Netto	4 290 533

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

K 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 byl goodwill alokován následujícím peněžotvorným jednotkám (elektrárnám) (v mil. Kč):

Elektrárna	31. 12. 2018	31. 12. 2017
FVE Ševětín	914 920	914 920
VE Střekov	682 129	682 129
MVE Vydra	458 132	458 132
MVE Práčov	278 161	300 989
FVE Ralsko (I a III)	272 116	272 116
MVE Hracholusky	258 316	258 316
MVE Obříství	217 372	217 372
Ostatní	1 209 387	1 303 247
Celkem	4 290 533	4 407 221

Společnost v roce 2018 rozeznala snížení hodnoty ve vztahu k FVE Čekanice ve výši 65 918 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. Dále společnost vykázala snížení hodnoty goodwillu u MVE Práčov ve výši 22 828 tis. Kč, u MVE Kníničky 22 568 tis. Kč a u MVE Pastviny 5 373 tis. Kč

Společnost v roce 2017 rozeznala snížení hodnoty ve vztahu k FVE Vranovská Ves ve výši 251 725 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. Dále společnost vykázala snížení hodnoty goodwillu v řádku Snížení hodnoty goodwillu ve výkazu zisku a ztráty u MVE Pastviny ve výši 14 161 tis. Kč a MVE Kníničky ve výši 5 498 tis. Kč.

Senzitivita

V roce 2018 u MVE Přelouč a MVE Bukovec zpětně ziskatelná hodnota aktiv na základě výnosové metody přesahovala účetní hodnoty (včetně goodwillu) o poměrně nízkou hodnotu. Při zvýšení WACC o 0,09 procentního bodu, resp. o 1,78 p. b. by došlo k přibližnému vyrovnání zpětně ziskatelné hodnoty majetku na základě výnosové metody a účetní hodnoty majetku (včetně goodwillu) a každé další zvýšení WACC by pak způsobilo dodatečné snížení hodnoty goodwillu.

U ostatních zdrojů zpětně ziskatelná hodnota aktiv přesahovala účetní hodnoty minimálně o víc než 22 % hodnoty současné hodnoty jednotlivých EZ vypočtených na základě výnosové metody.

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Zůstatky na běžných účtech	5 003	5 006
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	5 707	5 710



9. Pohledávky

Pohledávky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky z nájemného apod., netto	206 196	208 515
Pohledávka z cash-poolingu	717 141	358 273
Stát - daňové pohledávky (DPH)	1 705	3 184
Dohadné účty aktivní	46 768	77 054
Jiné pohledávky	51 724	38 652
Kauce	200	200
Celkem	1 023 734	685 878

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.

Pohyby účtu cash-pooling jsou tvořeny zejména přijatými platbami z titulu výnosů společnosti z pronájmu elektráren a snížené zejména o výplatu dividend.

Všechny pohledávky k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 jsou ve lhůtě splatnosti.

Společnost vytvořila v souladu s IFRS 9 opravnou položku k pohledávkám ve výši 886 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2018 a 2017 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2018 obsahují prostředky poskytnuté společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. na základě Smlouvy o poskytnutí jistoty (viz bod 17. část Riziko právních vad).

10. Ostatní oběžná aktiva

Ostatní oběžná aktiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Náklady příštích období	26 048	27 651
Poskytnuté krátkodobé zálohy	331	366
Celkem	26 379	28 017

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 30 Kč, odpovídající 85% podílu na základním kapitálu,

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

16. 8. 2017 valná hromada Společnosti rozhodla o snížení základního kapitálu ve výši 6 018 565 tis. Kč, které proběhlo snížením jmenovité hodnoty akcií z 200 Kč na 30 Kč za jednu akcii. Důvodem navrhovaného snížení základního kapitálu byla skutečnost, že hospodářský výsledek běžného roku nedostačoval k pokrytí požadavku akcionářů na výši dividendy, dividendy je každoročně z části vyplácena z hospodářského výsledku běžného roku a z části z nerozděleného zisku minulých let a, jak je nerozdělený zisk společnosti postupně vyplácen, snižují se zdroje na výplatu budoucích dividend. Účelem snížení základního kapitálu bylo vytvořit dostatečný objem disponibilních vlastních zdrojů, použitelných pro flexibilní výplatu výnosů mezi akcionáře v budoucích letech. Částka odpovídající snížení základního kapitálu byla převedena z účtu základního kapitálu Společnosti na účet ostatní kapitálové fondy Společnosti v rámci vlastního kapitálu Společnosti.

Přecenění dlouhodobého majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2018 ve výši 96 779 tis. Kč (2017: 10 474 tis. Kč) snižené o 19 076 tis. Kč (2017: 1 990 tis. Kč) z titulu odložené daně (viz bod 4) je dle postupu popsaného v bodě 2.3. a 2.8. vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Fond z přecenění.

Dne 27. 6. 2018 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 203 713 tis. Kč.

Dne 29. 6. 2017 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 22 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 778 873 tis. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 činila 358,81 Kč a 385,58 Kč.

Zisk na akcii:

	2018	2017
Účetní zisk	178 166	432 307
Úpravy	-	-
Čistý zisk po úpravách (čitatel) – základní a zředený	178 166	432 307
Počet akcií (jmenovatel) – základní a zředený	35 403 324	35 403 324
Čistý zisk (ztráta) na akcii – základní	5,03	12,21
Čistý zisk (ztráta) na akcii – zředený	5,03	12,21

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 2018 a 2017 plní.

13. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Rezerva na právní vady
Zůstatek k 1. 1. 2017	341 851
Tvorba rezerv	8 244
Zúčtování rezerv	-74 141
Zůstatek k 31. 12. 2017	275 954
Tvorba rezerv	368 067
Zúčtování rezerv	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	644 021

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. 2018	31. 12. 2017
Závazky vůči dodavatelům	-4 620	-14 628
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	-159	-121
Stát - daňové závazky (DPH, daň ze závislé činnosti)	-46	-36
Závazky z titulu sociálního zdravotního pojištění	-104	-79
Celkem	-4 929	-14 864

K 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 Fond neměl krátkodobé závazky vůči dodavatelům více než 90 dnů po lhůtě splatnosti.

15. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dohadné účty pasivní	51 219	14 124
Celkem	51 219	14 124

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 obsahují dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2018 a 2017 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

16. Informace o spřízněných osobách

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

Spřízněná osoba	31. 12. 2018	31. 12. 2017
ČEZ, a. s.	718 437	358 344
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	305 004	323 633
Telco Pro Services a.s.	30	30
ČEZ Distribuce, a. s.	406	198
Celkem	1 023 877	682 205

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 zahrnuje zejména pohledávku z cash-poolingu (viz bod 9).

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2018, resp. k 31. 12. 2017 obsahuje kromě pohledávek z pronájmu elektráren i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2018, resp. 2017 vyplývajícího z nájemní smlouvy ve výši tis. 46 768 Kč, resp. 77 053 tis. Kč (viz bod 9) a dále poskytnuté prostředky na základě Smlouvy o jistotě (viz bod 17. část Riziko právních vad).

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

Spřízněná osoba	31. 12. 2018	31. 12. 2017
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	-49 133	-23 370
ČEZ, a. s.	-831	-979
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	-9	-1
ČEZ Prodej, s.r.o.	-5	-10
Celkem	-49 978	-24 360

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 zahrnuje zejména dohad na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2018 a 2017 vyplývající se smlouvy

o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení ve výši 49 134 tis. Kč a 12 649 tis. Kč (viz bod 15).

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

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2018	2017	2018	2017
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	65 527	64 825	1 866 667	1 691 897
ČEZ, a. s.	7 779	8 020	127	125
ČEZ Distribuce, a. s.	240	233	2 014	1 965
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	155	126	-	-
ČEZ ICT Services, a. s.	-	-	-	-
Telco Pro Services a.s	-	-	74	74
ČEZ Energetické služby, s.r.o.	-	14	-	-
ČEZ Prodej, s.r.o	8	1	-	-
Celkem	73 709	73 219	1 868 882	1 694 061

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 2018 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 32) 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 využívané 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 vyrovnávají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Přírodní riziko hodnotí fond s ohledem na diverzifikaci jako nízké.

Regulační 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.

Regulační 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 nedodržením 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. 2018 fond nevykazuje žádné jiné poskytnuté úvěry.

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.

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 středu 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. 2018 pohledávku z titulu cash-poolingu ve výši 717 141 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 Fondu, 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.

Dne 4. 4. 2016 bylo společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovateli solárních energetických zařízení v majetku Fondu, doručeno usnesení Policie ČR, kterým je zajišťována poměrná část finančních prostředků z každé budoucí pohledávky vzniklé 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). V roce 2018 je tato podpora stanovena Cenovým rozhodnutím ERÚ č. 3/2017. Zajištěné finanční prostředky jsou vedeny na účtu u ČNB. Celková výše zadržených prostředků na základě tohoto usnesení Policie ČR za rok 2018 činí 117 316 tis. Kč a za rok 2017 113 632 tis. Kč.

Dne 12. 8. 2016 bylo společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. doručeno druhé usnesení Policie ČR. Dle výpočtu policejního orgánu byla škoda za období od 1. 1. 2011 do 29. 2. 2016 vyčíslena na minimálně 606 000 tis. Kč. Tyto prostředky byly zajišťovány z pohledávek vzniklých společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., za společností OTE, a.s.



Na základě podané stížnosti společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. proti usnesení došlo na základě rozhodnutí Vrchního soudu v Olomouci ke snížení celkové částky zajišťovaných prostředků uvedené výše na výši 382 957 tis. Kč, a to s ohledem na změnu období na 1. 11. 2012 – 29. 2. 2016.

Zbylé prostředky ve výši 223 043 tis. Kč byly zadrženy u společnosti ČEZ, a. s. na cash-poolingovém účtu. ČEZ, a. s. informoval Fond, že v případě, že by prostředky byly zabráný na základě pravomocného rozhodnutí soudu, bude požadovat po Fondu kompenzaci. Vzhledem k výše uvedenému, tvoří Fond rezervu ve výši 223 043 tis. Kč

Během roku 2018 a 2017 Fond fakturoval nájemné v plné výši na základě nájemní smlouvy. Na základě dohody s ČOZ byly fakturované částky rozděleny na části se standardní dobou splatnosti a na části s odloženou dobou splatnosti. Celkové výnosy Fondu byly vykázány ve výši snížené o fakturované částky s odloženou splatností, což představovalo částku 107 901 tis. Kč za rok 2018 a 104 706 tis. Kč za rok 2017. Tyto výnosy mají charakter podmíněných výnosů a v souladu s IAS 17 proto nejsou v roce 2018, resp. 2017 rozeznány. Ze stejného důvodu nebyly rozeznány pohledávky s odloženou splatností Fondu vůči ČOZ v celkové výši 630 862 tis. Kč (k 31. 12. 2017: 522 961 tis. Kč). Dle dohody s ČOZ je k 31. 12. 2018 částka 630 862 tis. Kč maximální částkou s podmíněnou splatností a zbylá část celkově zadržovaných prostředků připadá na ČOZ a ta také nese případná rizika spojené s případným nenavrácením.

Poměrná část finančních prostředků z pohledávek vzniklých společností 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.

Uplatnění státní podpory (tarifů) u fotovoltaických elektráren FVE Bežerovice, FVE Chýnov a FVE Čekanice je rozporováno Státní energetickou inspekcí (SEI), která na tomto základě v minulosti uložila ČOZ pokuty. U elektrárny FVE Žabčice Fond nevylučuje možnost obdobného přístupu ze strany SEI.

Fond k 31. 12. 2018 vytvořil rezervu na rizika související s uplatňováním cenových tarifů u elektrárny FVE Žabčice ve výši 62 346 tis. Kč (k 31. 12. 2017: 52 911 tis. Kč). Tato rezerva je tvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládaná rizika související s dopady souvisejícími s možným nesprávným použitím tarifů.

U FVE Žabčice, ČOZ uložila rozdíl tarifů roku 2009 a 2010 za období roku 2013-2017 ve výši 57 498 tis. Kč (netto), resp. za období 2012-2016 ve výši 43 147 tis. Kč (netto), do soudní úschovy. Část těchto prostředků ve výši 51 723 tis. Kč (v 2017 částka 38 653 tis. Kč) byla společnosti poskytnutá Fondem na základě Smlouvy o poskytnutí jistoty. Tyto prostředky jsou evidovány v Jiných pohledávkách (viz bod 9) a ve finančních výkazech zahrnuté v řádku Pohledávky, netto.

U elektráren Bežerovice, Chýnov a Čekanice došlo k vrácení prostředků společnosti OTE, a.s., ve výši, která odpovídá přepokládané možné rozporované části výnosů společnosti (rozdíl výnosů na základě tarifů platných pro fotovoltaické elektrárny uvedené do provozu v roce 2009 a v roce 2010) a to i navzdory tomu, že se společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. brání soudní cestou, jelikož je přesvědčena o neoprávněnosti pokut. V roce 2017 došlo u OTE, a.s., k zpětnému vyúčtování snížení výnosů u těchto elektráren a prospektivnímu nastavení aplikovatelných tarifů na tarify 2010. Vzhledem k výše uvedenému nepředpokládáme žádné další rizika v souvislosti s uvedenými elektrárnami a výše uvedeným rozporováním SEI, v souvislosti s kterými by bylo potřebné tvořit rezervu (s výjimkou záležitostí souvisejících s FVE Čekanice uvedených níže).

Počátkem roku 2018 obdržela společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. rozhodnutí příslušných soudů ve věcech správních žalob proti SEI ve vztahu k FVE Čekanice, Bežerovice a Chýnov s tím, že všechny žaloby byly zamítnuty, společnost proto podala proti těmto rozhodnutím kasační stížnosti. O kasačních stížnostech ve věcech FVE Chýnov a FVE Čekanice nebylo dosud rozhodnuto. O kasační stížnosti ve věci FVE Bežerovice rozhodl Nejvyšší správní soud (NSS) rozsudkem ze dne 10. 1. 2019 tak, že zrušil rozhodnutí SEI o uložení pokuty, jakož i potvrzující rozsudek Městského soudu v Praze a věc vrátil SEI k novému řízení, ve kterém je SEI povinna respektovat závazné právní stanovisko vyslovené NSS. V návaznosti na výše uvedené SEI vrátila na účet ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. částku pokuty ve výši 2 655 tis. Kč a náklady řízení.



Usnesením Policie ČR ze dne 19. 4. 2017 doručené ČOZ, kterým je zajišťována poměrná část finančních prostředků z každé budoucí pohledávky vzniklé ČOZ 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. Proti tomuto usnesení podal ČOZ stížnost. Toto rozhodnutí bylo následně zrušeno vzhledem k úpravě tarifu u společnosti OTE, a.s. (viz předcházející bod).

Dalším usnesením Policie ČR ze dne 19. 4. 2017 se dále zajišťují peněžní prostředky na bankovním účtu ČOZ ve výši 21 623 tis. Kč a to za období 2010 - 2016. Proti tomuto usnesení podal ČOZ stížnost. Ta však byla Vrchním státním zastupitelstvím v Olomouci zamítnuta.

Navzdory tomu, že ve výše uvedených usneseních i v odpovědi Vrchního státního zastupitelství se popisuje domnělá vyčíslena škoda ve výši rozdílu vyplacené podpory a ceny, za kterou se elektrická energie v daném čase obchodovala, byla zajištěna pouze částka vyplývající z rozdílu mezi vyplácenou podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2009 a podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2010.

Dne 12. září 2018 byl ve věci FVE Čekanice Krajským soudem v Brně vydán rozsudek, kterým byli bývalí členové statutárního orgánu společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. zproštěni obžaloby, nicméně revizní technik byl uznán vinným z trestného činu podvodu při vydání výchozí revizní zprávy FVE Čekanice. V odvolacím řízení konaném dne 9. 4. 2019 rozhodl Vrchní soud v Olomouci tak, že zprošťující rozsudek vůči bývalým statutárním zástupcům zrušil a věc vrátil Krajskému soudu v Brně, odsuzující rozsudek vůči reviznímu techniku ve výroku o vině potvrdil. Vzhledem k tomu, že rozsudek Vrchního soudu nabude jeho doručením právní moci, lze očekávat, že ERÚ z moci úřední zahájí obnovu řízení o udělení licence, resp. řízení o rozšíření licence o FVE Čekanice, jejímž výsledkem může být zánik licence na FVE Čekanice.

V případě, že k tomuto dojde, dá se očekávat, že společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., bude muset vrátit vyčíslenou škodu ve výši rozdílu vyplacené podpory a ceny, za kterou se elektrická energie v daném čase obchodovala (cenou silové elektrické energie) a to od počátku kdy začala využívat podporu pro zdroj uvedený do provozu v roce 2009.

Fond vytvořil rezervu k 31. 12. 2018 na rizika spojená se ztrátou licence FVE Čekanice ve výši 356 992 tis. Kč. ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovatel elektrárny FVE Čekanice nese část rizik. Rezerva je vytvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládaná rizika související s možnými dopady situace uvedenými výše týkajícími se Fondu.

Dále také při stanovení reálné hodnoty majetku a při posuzování snížení hodnoty goodwillu bylo zohledněno, že v budoucnu elektrárna bude generovat výnosy ve výši prodeje za silovou elektrickou energii.

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

U jiných elektráren si nejsme vědomi podobných rozporů týkajících se uplatňovaných tarifů.

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. 2018 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 cash-poolingového 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 cash-poolingu aktuálně ve výši 0,00 % p.a.

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

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

Viz události po rozvahovém dni popsané v bodě 17. část Riziko právních vad týkající se FVE Čekanice a FVE Bežerovice.



Ke dni 26. 2. 2019 došlo ke změně statutu Fondu z důvodu změny v osobě administrátora Fondu, kterým se stala AMISTA IS.

Praze dne 30. 4. 2019



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Mgr. Andrzej Martynek, předseda
představenstva

Praze dne 30. 4. 2019



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Mgr. Tomáš Petrání, místopředseda
představenstva