



Účetní závěrka k 31. 12. 2019

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a. s.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

ROZVAHA K 31. 12. 2019

v tis. Kč

	Bod	K 31. 12. 2019	K 31.12.2018
Aktiva			
Dlouhodobý hmotný majetek:			
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto		10 879 272	10 741 526
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto - leasing		281 168	
Oprávky a opravné položky		-3 126 407	-2 520 488
Oprávky a opravné položky - leasing		-20 059	
Dlouhodobý hmotný majetek, netto		8 013 975	8 221 038
Nedokončené hmotné investice, netto		17 217	21 745
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	5	8 031 192	8 242 783
Ostatní stálá aktiva:			
Goodwill, netto	7	4 283 048	4 290 533
Dlouhodobý nehmotný majetek, netto	6	330	432
Ostatní stálá aktiva celkem		4 283 378	4 290 965
Oběžná aktiva:			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	5 714	5 707
Pohledávky, netto	9	1 168 804	1 023 734
Ostatní oběžná aktiva	10	639	26 379
Oběžná aktiva celkem		1 175 157	1 055 820
Aktiva celkem		13 489 727	13 589 568

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
ROZVAHA K 31. 12. 2019
v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	Bod	K 31. 12. 2019	K31.12.2018
Pasiva			
Vlastní kapitál:			
Základní kapitál		1 062 100	1 062 100
Nerozdělené zisky, kapitálové fondy a emisní ažio		11 247 105	11 641 092
Vlastní kapitál celkem	11	12 309 205	12 703 192
Dlouhodobé závazky:			
Rezervy	13	708 315	644 021
Závazky z leasingu - dlouhodobé	15	216 867	
Odložený daňový závazek	4	156 781	139 227
Ostatní dlouhodobé závazky		704	704
Dlouhodobé závazky celkem		1 082 667	783 952
Krátkodobé závazky:			
Obchodní a jiné závazky	16	4 973	4 929
Krátkodobá část dl. závazků		0	
Závazky z leasingu - krátkodobé	15	24 608	
Závazek z titulu daně z příjmů		37 192	46 276
Ostatní pasiva	17	31 082	51 219
Krátkodobé závazky celkem		97 855	102 424
Pasiva celkem		13 489 727	13 589 568

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2019

v tis. Kč

	Bod	2 019	2 018
Tržby z nájemného		1 989 878	1 869 142
Ostatní provozní výnosy	3.1	2 121	1 922
Provozní výnosy celkem		1 991 999	1 871 064
Opravy a údržba		-65 140	-50 005
Odpisy	5, 6	-606 006	-621 682
Odpisy - leasing	5, 6	-20 059	
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného	5, 6	-25 370	-274 970
Snížení hodnoty goodwill	7	-7 485	-116 688
Osobní náklady	3.5	-2 810	-2 940
Ostatní provozní náklady	3.2	-120 210	-442 215
Zisk před zdaněním a ostatními náklady a výnosy		1 144 919	362 564
Výnosové úroky	3.3	11 829	-
Nákladové úroky z dluhů	3.4	-10 304	-
Ostatní finanční náklady	3.4	-21	-24
Ostatní náklady a výnosy celkem		1 504	-24
Zisk (ztráta) před zdaněním		1 146 423	362 540
Daň z příjmů	4	-243 987	-184 374
Zisk (ztráta) po zdanění		902 436	178 166
Čistý zisk (ztráta) na akcii (Kč na akcii)		35 403 324	35 403 324
Základní		25,49	5,03
Zředěný		25,49	5,03

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31. 12. 2019

v tis. Kč

	Bod	2 019	2 018
Zisk po zdanění		902 436	178 166
Ostatní úplný výsledek - položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:			
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	5	147 790	96 779
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem (bod 4)	4	-28 080	-19 076
Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření		119 710	77 703
Úplný výsledek po zdanění celkem		1 022 146	255 869

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

v tis. Kč

	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
Stav k 1. 1. 2019	1 062 100	4 417 044	6 028 565	327 747	867 736	12 703 192
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	902 436	902 436
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	119 710	-	119 710
Úplný výsledek po zdanění celkem	1 062 100	4 417 044	6 028 565	447 457	1 770 172	13 725 338
Dividendy	-	-	-548 397	-	-867 736	-1 416 133
Stav k 31. 12. 2019	1 062 100	4 417 044	5 480 168	447 457	902 436	12 309 205

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2019

v tis. Kč

	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>
Provozní činnost:		
Zisk před zdaněním	1 146 423	362 540
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy	626 065	621 682
Kurzové zisky a ztráty, netto		
Nákladové a výnosové úroky, přijaté dividendy, netto	-1 525	23
Změna stavu rezerv	64 293	368 067
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku včetně goodwillu	32 855	391 658
Změna stavu aktiv a pasiv:		
Pohledávky	-83 550	21 011
Ostatní oběžná aktiva	21	1 638
Obchodní a jiné závazky	44	-9 934
Ostatní pasiva	-20 138	37 095
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	<u>1 764 488</u>	<u>1 793 780</u>
Zaplacená daň z příjmů	-263 597	-212 524
Placené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-8 065	-23
Přijaté úroky	<u>11 829</u>	<u>-</u>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	<u>1 504 655</u>	<u>1 581 233</u>
Investiční činnost:		
Nabytí stálých aktiv, vč. kapitalizovaných úroků	-10 781	-18 655
Peněžní prostředky použité na investiční činnost	<u>-10 781</u>	<u>-18 655</u>

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2019

v tis. Kč

POKRAČOVÁNÍ

	2 019	2 018
Finanční činnost:		
Závazky z leasingu	-16 214	
Změna stavu závazků / pohledávek ze skupinového cashpoolingu	-61 520	-358 868
Dividendy zaplacené akcionářům společnosti	-1 416 133	-1 203 713
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 493 867	-1 562 581
 Vliv kurzových rozdílů na výši peněžních prostředků	-	-
 Čistý úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	7	-3
 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období	5 707	5 710
 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	5 714	5 707

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2019

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
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. 2019 do 31. 12. 2019

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
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
ZMSSD	zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, 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. 2019.

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 2019:

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 2019:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martyněk	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	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 2019 nebyly žádné změny v zápise v obchodním rejstříku.

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“).

Administrátorem 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 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 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 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 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 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 vyrovnaní 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.

Společnost neaplikuje standard IFRS 16 na leasing nehmotných aktiv.

Společnost jako nájemce

Společnost používá jednotný přístup k vykazování a oceňování všech leasingů, s výjimkou krátkodobých nájmu a nájmu aktiv s nízkou hodnotou. Společnost účtuje o závazcích z leasingu za účelem provádění leasingových plateb a o aktivech z užívání, která představují právo používat podkladová aktiva. Leasingové splátky u krátkodobých leasingů a leasingů aktiv s nízkou hodnotou se vykazují jako náklad rovnoměrně po dobu nájmu.

a) Závazek z leasingu

K datu zahájení leasingu společnost vykáže leasingové závazky oceněné současnou hodnotou leasingových plateb, které mají být provedeny po dobu trvání leasingu. Leasingové splátky zahrnují fixní platby očištěné o veškeré pohledávky z leasingových pobídek, variabilní leasingové platby, které závisí na indexu nebo sazbě, a částky, u nichž se očekává, že budou vyplaceny na základě záruk zbytkové hodnoty. Variabilní splátky leasingu, které nezávisí na indexu nebo sazbě, se vykazují jako náklady v období, ve kterém nastane událost nebo stav, který tuto platbu zapříčiní.

Při výpočtu současné hodnoty leasingových plateb společnost používá přírůstkovou úrokovou sazbu k datu zahájení leasingu, protože implicitní úroková sazba z leasingu není snadno stanovitelná. Po datu zahájení se částka leasingových závazků zvyšuje o naběhlé úroky a snižuje o provedené leasingové platby. Kromě toho je účetní hodnota leasingových závazků přehodnocována, pokud dojde k modifikaci leasingu, tj. ke změně doby nájmu, změně leasingových splátek (např. ke změnám budoucích plateb vyplývajících ze změny indexu nebo sazby, které jsou použité k určení výše leasingové splátky) nebo ke změně v posouzení možnosti nákupu podkladového aktiva.

Přírůstková výpůjční sazba je úroková sazba, kterou by společnost musela zaplatit v případě, že by si na obdobně dlouhé období a s obdobným zajištěním vypůjčila finanční prostředky nezbytné pro získání aktiva obdobné hodnoty jako aktivum z práva k užívání v obdobném ekonomickém prostředí. Skupina odhaduje přírůstkovou úrokovou sazbu za použití pozorovatelných vstupů, jako jsou tržní úrokové sazby.

U smluv, které jsou uzavřeny na dobu neurčitou, společnost uplatňuje úsudek pro stanovení očekávané doby nájmu.

b) Aktiva z práva k užívání

Skupina vykazuje aktiva z práva k užívání k datu zahájení leasingu (tj. k datu, kdy je podkladové aktivum k dispozici k použití). Aktiva s právem k užívání jsou oceněna pořizovací cenou sníženou o oprávků a ztráty ze snížení hodnoty a jsou upravena o případné přehodnocení leasingových závazků. Náklady na aktiva s právem k užívání zahrnují částku vykázaných leasingových závazků, počáteční přímé náklady a leasingové platby provedené k datu zahájení nebo před datem zahájení mínus veškeré přijaté leasingové pobídky. Aktiva s právem užívání se odepisují rovnoměrně po dobu trvání leasingu nebo odhadovanou dobu životnosti aktiv takto:

	<u>Doba odepisování (roky)</u>
Pozemky	5-39
Budovy a stavby	14

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 19)

2.14. Nové standardy IFRS efektivní od roku 2019

Přijaté účetní zásady se až na výjimky neliší od zásad použitých v minulém účetním období. K 1. 1. 2019 společnost přijala níže uvedené nové nebo novelizované standardy a interpretace schválené EU:

IFRS 16 Leasingy

Tento standard nahrazuje IAS 17 Leasingy, IFRIC 4 Určení, zda ujednání obsahuje leasing, SIC-15 Operativní leasing – pobídky a SIC-27 Vyhodnocování podstaty transakcí uzavřených právní formou leasingu. Standard se zabývá účtováním, oceňováním a prezentací leasingu a požadavky na zveřejňování v příloze k účetní závěrce pro obě smluvní strany, tj. pro zákazníka (nájemce) a pro dodavatele (pronajímatele). Nájemci budou používat jednotný účetní model pro všechny nájemní smlouvy (s určitými výjimkami).

Společnost použila při aplikaci IFRS 16 modifikovaný retrospektivní přístup, podle kterého není srovnatelné období za rok 2018 přepracováno. Společnost se také rozhodla použít výjimky při účtování leasingových smluv, které mají k datu zahájení leasingu dobu nájmu 12 měsíců nebo méně a neobsahují opci na nákup (krátkodobý pronájem), a leasingové smlouvy, u nichž má podkladové aktivum nízkou hodnotu (aktiva nízké hodnoty).

Při přechodu na IFRS 16 společnost vykázala aktiva z práva k užívání, leasingové závazky a odúčtované náklady příštích období související s pronajatým majetkem. Přírůstková výpůjční úroková sazba (IBR) k datu aplikace byla stanovena na úrovni 3,34 % - 5,86 %. Dopad přechodu na nový standard k 1. 1. 2019 je shrnut níže (v tis. Kč):

Dlouhodobý hmotný majetek	281 168
Ostatní oběžná aktiva, netto	-25 718
Aktiva celkem	255 450
Dlouhodobé dluhy včetně krátkodobé části	255 450
Závazky celkem	255 450

Roční revize 2015–2017

V prosinci 2017 vydala IASB soubor dílčích novel mezinárodních standardů IAS a IFRS platných od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2019. Cílem těchto revizí je odstranit nekonzistentnosti a zpřesnit některé formulace. Jedná se o novely následujících standardů.

IFRS 3 Podnikové kombinace a IFRS 11 Společná ujednání:

Dílčí novela IFRS 3 vysvětluje, že jestliže účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je tzv. „společnou činností“, přecení svůj majetkový podíl, který v takovém podniku dříve držela. Naproti tomu novela IFRS 11 říká, že jestliže účetní jednotka získá společnou kontrolu nad podnikem, který je „společnou činností“, svůj majetkový podíl, který v takovém podniku dříve držela, nepřeceňuje.

IAS 12 Daně ze zisku:

V souladu s touto dílčí novelou se daňové dopady plateb plynoucích z finančních nástrojů, které jsou nástroji kapitálovými, účtují stejným způsobem jako předchozí transakce nebo události, v souvislosti s nimiž vznikl příslušný rozdělitelný zisk.

IAS 23 Výpůjční náklady:

Tato dílčí novela zpřesňuje ustanovení odstavce 14 tohoto standardu v tom smyslu, že pokud určitá část prostředků vypůjčených v souvislosti se způsobilým aktivem zůstává nesplacena i v době, kdy je takové aktivum připraveno k zamýšlenému užívání nebo prodeji, převedou se tyto prostředky do všeobecných půjček.

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 mohly 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. Interpretace je pro Fond relevantní (viz bod 4), nicméně, neměla na účetní závěrku Skupiny významný vliv, jelikož obdobný přístup už byl aplikován.

2.15 Nové standardy IFRS a interpretace IFRIC, od roku 2020 (případně později)

Mezi nové standardy a interpretace přijaty v EU vztahující se k roku 2020 či později patří IFRS 17 Pojistné smlouvy, novela standardu IFRS 3 Podnikové kombinace, Novely IAS 1 a IAS 8, Novely IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování: Reforma referenčních úrokových sazeb. Nepředpokládají se významné dopady těchto standardů a interpretací Fond.

3. Ostatní výnosy a náklady

3.1. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy zahrnují v roce 2019 především náhrady od pojišťoven ve výši 2 030 tis. Kč a v roce 2018 především náhrady od pojišťoven ve výši 1 491 tis. Kč výnosy z prodeje dlouhodobého majetku 323 tis. Kč.

3.2. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady zahrnují:

tis. Kč	2019	2018
Náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady	-24 320	-23 269
Nájemné, náhrady za užívání vodních děl a věcná břemena	-64	-26 402
Náklady na depozitáře	-1 440	-1 440
Náklady na auditorské a poradenské služby	-5 443	-4 816
Náklady na administraci Fondu	-2 539	-3 000
Právní poradenství	-92	-420
Pojištění	-10 217	-10 231
Dary	-	-625
Daně z nemovitých věcí	-609	-596
Tvorba/ rozpuštění rezerv	-64 294	-368 067
Ostatní	-11 192	-3 349
Celkem ostatní provozní náklady	-120 210	-442 215

Odměna účtovaná externími auditory za účetní období byla ve výši 1 500 tis. Kč v roce 2019 a 1 500 tis. Kč v roce 2018, z toho náklady na audit účetní závěrky činily 1 500 tis. Kč v roce 2019 a 2018. Odměny za jiné ověřovací služby, daňové poradenství a odměny za jiné neauditorské služby činily 0 tis. Kč v roce 2019 a 2018.

Náklady na administraci Fondu činily v roce 2019 a 2018 2 539 tis. Kč a 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. Výnosové úroky

tis. Kč	2019	2018
Výnosové úroky z cashpoolingu	11 829	-
Výnosové úroky celkem	11 829	-

3.4. Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady zahrnují:

tis. Kč	2019	2018
Nákladové úroky – leasing	-10 304	-
Poplatky finančním institucím	-21	-24
Ostatní finanční náklady celkem	-10 325	-24

3.5. Osobní náklady

	2019	2018
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů představenstva	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3

tis. Kč	2019	2018
Mzdy	-232	-350
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	-1 872	-1 842
Náklady na sociální zabezpečení	-706	-748
Osobní náklady celkem	-2 810	-2 940

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 2019 432 tis. Kč a za rok 2018 činily 432 tis. Kč.

4. Daň z příjmů

Daň z příjmů v roce 2019 a 2018 zahrnuje:

tis. Kč	2019	2018
Splatná daň za běžné období	-254 513	-234 580
Úpravy splatné daně za minulé období	-	-
Odložená daň	10 526	50 206
Daň z příjmů celkem	-243 987	-184 374

K 31. 12. 2019, resp. k 31. 12. 2018 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 156 781 tis. Kč, resp. 139 227 tis. Kč. Zvýšení odloženého daňového závazku ve výši 28 020 tis. Kč, resp. 19 076 tis. Kč je

vykázáno ve vlastním kapitálu a snížení závazku ve výši 10 526 tis. Kč, resp. 50 206 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):	2019	2018
Zisk před zdaněním	1 146 423	362 540
Zákonná sazba daně z příjmu	19 %	19 %
„Předpokládaný“ náklad na daň z příjmů	-217 820	-68 883
Úpravy:	-26 167	-115 491
Snížení hodnoty goodwillu	-	-22 170
Tvorba a rozpuštění rezerv	-12 216	-69 933
Výnosy s odloženou splatností	-23 330	-20 501
Úprava výnosů za minulá období	-	-
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	7 379	-2 887
Daň z příjmu vztahující se k předchozím obdobím	-	-
Daň z příjmu	-243 987	-184 374
Efektivní daňová sazba	21 %	51 %

Odložená daň z příjmů

Odložená daň z příjmu vyplývá z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou majetku (s výjimkou goodwillu), který k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 byl ve výši 825 164 tis. Kč., resp. 732 776 tis. Kč. Společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 156 781 tis. Kč., resp. 139 227 tis. Kč.

	K 31. 12. 2019	K 31. 12. 2018
Položky odložené daně	Odložený daňový závazek	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-156 781	-139 227
Netto	-156 781	-139 227

Pohyby odloženého daňového závazku (v mil. Kč):

tis. Kč	2019	2018
Zůstatek k 1. 1.	-139 227	-170 357
Odložená daň účtovaná do výsledku hospodaření	10 526	50 206
Odložená daň účtovaná do ostatního úplného výsledku	-28 080	-19 076
Zůstatek k 31. 12.	-156 781	-139 227

Společnost v listopadu 2018 podala dodatečná daňová přiznání za roky 2016 a 2017. Za rok 2018 Společnost podala daňové přiznání s uvedením daňové sazby 5 %, ale z důvodu opatrnosti vykazuje v účetnictví daň ve výši odpovídající sazbě 19 %. Společnost na základě změny Zákona o dani z příjmů usoudila, že je tzv. Základním investičním fondem dle §17b tohoto zákona a že jí byla od doby, kdy byla přijata k obchodování na regulovaném trhu a pro roky 2016 až 2018 v nich uplatnila sazbu daně z příjmů ve výši 5 %. Dopad na snížení daně z příjmu za rok 2016, 2017 a 2018 by byl 133 780 tis. Kč, 152 568 tis. Kč, resp. 174 079 tis. Kč.

Spolu s dodatečnými daňovými priznániami spoločnosť poslala dopis, ve kterém vysvětlila svoji situaci a zdůvodnila tento postup. Finanční úřad začátkem roku 2019 otevřel kontroly daně z příjmů za roky 2016 až 2017 v neomezeném rozsahu, tato kontrola byla rozšířena i na rok 2018 po podání daňového priznání za rok 2018. Vzhledem k této situaci a s ohledem na princip opatrnosti Společnost účtuje, a i hradí splatnou daň ve výši odpovídající sazbě 19 %.

5. Dlouhodobý hmotný majetek

a) Dlouhodobý hmotný majetek oceňovaný reálnou hodnotou

Pořizovací cena a přecenění	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	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	2 890	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
Přírůstky		3 774	11 415	10 798	25 987
Úbytky				-15 189	-15 189
Změna reálné hodnoty	107 465	30 555	-15 463	-137	122 420
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	400	6 281	25 480	-	32 161
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	109 649	54 398	12 421	-	176 468
- z toho snížení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-950	-13 329	-43 115	-137	-57 531
- z toho snížení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	-1 634	-16 795	-10 249	-	-28 678
Zůstatek k 31. 12. 2019	674 418	2 975 820	7 229 034	17 217	10 896 489

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku bylo provedeno znalcem k 31. 12. 2019, resp. 2018 a 2017.

Položky majetku, u kterých došlo v roce 2019 k nevýznamnějšímu snížení hodnoty z titulu přecenění majetku byly stavební a technologická část u BPS Číčov, fotovoltaické panely na FVE Ralsko, fotovoltaické panely FVE Ševětín. Položky majetku, u kterých došlo v roce 2019 k nevýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly pozemky FVE Ralsko, FVE Ševětín, technologické celky vtoku a výtoku a byty v MVE Hradec Králové.

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.

Oprávky	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	-	-496 015	-1 403 335	-	-1 899 350
Odpisy	-	-168 593	-452 946	-	-621 539
Úbytky	-	-	401	-	401
Zůstatek k 31. 12. 2018	-	-664 608	-1 855 880	-	-2 520 488
Odpisy	-	-171 974	-433 945	-	-605 919
Úbytky	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	-	-836 582	-2 289 825	-	-3 126 407

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
k 1. 1. 2018	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
k 31. 12. 2019	674 418	2 139 238	4 939 209	17 217	7 770 082

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. 2018	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
k 31. 12. 2019	354 643	2 078 233	5 381 083	19 831	7 833 790

b) Dlouhodobý hmotný majetek užívaný na základě nájemních smluv

Společnost aplikovala standard IFRS 16 k 1. 1. 2019. Následující tabulka uvádí vybrané informace k 31. 12. 2019, resp. za rok 2019, které se týkají aktiv z práv k užívání.



Pořizovací cena a přecenění	Pozemky	Stavby	Celkem energetická zařízení
Zůstatková hodnota aktiv z práv k užívání k 1. 1. 2019	208 082	73 086	281 168
Odpisy aktiv z práv k užívání	-14 839	- 5 220	20 059
Zůstatková hodnota k 31. 12.	193 243	67 866	261 109

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 nejnížší 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 2019 a 2018 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 nějž neexistuje dostatečně likvidní trh, ze kterého by bylo možné získat dostatečné množství realizovaných transakcí pro metodu tržního porovnání, byly použity následující oceňovací metody:

- Metoda nákladová 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.
- Porovnávací metoda, která byla použita pro ocenění pozemků.
- Metoda 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. Pro každou kategorii majetku byla zvolena metoda ocenění s přihlédnutím k jeho povaze a 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, členěných dle okresů a obcí, které pravidelně monitoruje a publikuje Český statistický úřad („ČSU“). 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 2019 byly použity ceny na úrovni dolního kvartilu na základě dostupných dat v době ocenění, tj. z roku 2018. Tyto ceny byly dále upraveny o předpokládanou meziroční změnu cen stavebních pozemků mezi roky 2018 a 2019.

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 souvisejících 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 2019 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.

Movítý 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 1991-2018 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 2019

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 2018. 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 2019 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 – 2019 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 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 (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) – ovlivněná 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 – ovlivněná rizikovostí odvětví a samotné Společnosti, respektive energetických zařízení

Pro účely ocenění pomocí DCF byly použity finanční 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 89,31 % - 91,53 % 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 2019 nebo výkonu jednotlivých elektráren. V případě, kdy byla zjištěna skutečná příslušnost jednotlivých nákladů, byly tyto náklady přiřazeny přímo (např. u bioplynové stanice).
- ▶ Pracovní kapitál byl vypočten jako procento z tržeb. Do roku 2024 bylo toto procento stanoveno dle plánu Společnosti a pohybuje se v rozmezí od 8,08 % do 8,63 %. Od roku 2025 dále je procento z tržeb stanoveno jako průměr procenta pracovního kapitálu z tržeb v letech 2020 až 2024.
- ▶ 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 2030-2062 (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 2021
- ▶ 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. 2019 a 31. 12. 2018 stanovena na 4,34 % 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. 2018	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	1 051	17 791	375	19 217
Přírůstky	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	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. 2018	-1 051	-17 335	-256	-18 642
Odpisy	-	-48	-61	-109
Změny opravných položek	-	-33	-1	-34
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	-1 051	-17 416	-318	-18 785
Odpisy	-	-29	-58	-87
Změna opravných položek	-	-16	1	-15
Úbytky	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	-1 051	-17 461	-375	-18 887

Zůstatková hodnota

Zůstatková hodnota	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek – studie	Celkem
k 1. 1. 2018	-	456	119	575
k 31. 12. 2018	-	375	57	432
k 31. 12. 2019	-	330	-	330

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 snížených 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 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 goodwillu 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
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2019	-7 485
Netto	4 283 048

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. 2019 a k 31. 12. 2018 byl goodwill alokován následujícím peněžotvorným jednotkám (elektrárnám) (v mil. Kč):

Elektrárna	31. 12. 2019	31. 12. 2018
FVE Ševětín	914 920	914 920
VE Střekov	682 129	682 129
MVE Vydra	458 132	458 132
MVE Práčov	278 161	278 161
FVE Ralsko (I a III)	272 116	272 116
MVE Hracholusky	258 316	258 316
MVE Obříství	217 372	217 372
Ostatní	1 201 902	1 209 387
Celkem	4 283 048	4 290 533

Společnost v roce 2019 vykázala snížení hodnoty goodwillu u MVE Kníničky ve výši 7 485 tis. Kč.

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 19. v části Riziko právních vad a vykázala jej v řádku Snížení hodnoty goodwillu ve výkazu zisku a ztráty. Dále společnost vykázala snížení hodnoty goodwillu u MVE Kníničky ve výši 22 828 tis. Kč, u MVE Kníničky 22 568 tis. Kč a u MVE Pastviny 5 373 tis. Kč

Senzitivita

V roce 2019 u MVE Práčov a MVE Pastviny zpětně ziskatelná hodnota aktiv na základě výnosové metody přesahovala účetní hodnoty (včetně goodwillu) o poměrně nízkou hodnotu. Při zvýšení WACC o 0,3procentního bodu, resp. o 0,4 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 20 % hodnoty současné hodnoty jednotlivých EZ vypočtených na základě výnosové metody.

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zůstatky na běžných účtech	5 010	5 003
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	5 714	5 707

9. Pohledávky

Pohledávky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky z nájemného apod., netto	254 914	206 196
Pohledávka z cash-poolingu	778 661	717 141
Stát - daňové pohledávky (DPH)	33	1 705
Dohadné účty aktivní	69 422	46 768
Jiné pohledávky	65 574	51 724
Kauce	200	200
Celkem	1 168 804	1 023 734

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba byla do 31. 3. 2019 stanovena ve výši 0,00 % p.a. a od 1. 4. 2019 jako O/N PRIBOR - 0,4 % 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. 2019 a 31. 12. 2018 jsou ve lhůtě splatnosti.

Společnost vytvořila v souladu s IFRS 9 opravnou položku k pohledávkám ve výši 1 020 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2019 a 2018 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2019 obsahují prostředky poskytnuté společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. na základě Smlouvy o poskytnutí jistoty (viz bod 19., část Riziko právních vad).

10. Ostatní oběžná aktiva

Ostatní oběžná aktiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady příštích období	330	26 048
Poskytnuté krátkodobé zálohy	309	331
Celkem	639	26 379

Náklady příštích období zahrnují především pojistné uhrazené předem a v roce 2018 i nájemné pozemků.

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,

S akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení Fondu, na jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. S akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Akcie Fondu jsou neomezeně převoditelné. S akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet Fondu, ani žádné jiné zvláštní právo.

Přecenění dlouhodobého majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2019, resp. 2018, ve výši 147 790 tis. Kč (2018: 96 779 tis. Kč) snižené o 28 080 tis. Kč (2018: 19 076 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 29. 6. 2019 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 40 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 416 133 tis. Kč, přičemž 548 397 tis. Kč bylo vyplaceno z Ostatních kapitálových fondů a 867 736 tis. Kč z Nerozděleného zisku.

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.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 činila 347,69 Kč a 358,81 Kč.

Zisk na akcii:

	2019	2018
Účetní zisk	902 436	178 166
Úpravy	-	-
Čistý zisk po úpravách (čitatel) – základní a zředěný	902 436	178 166
Počet akcií (jmenovatel) – základní a zředěný	35 403 324	35 403 324
Čistý zisk (ztráta) na akcii – základní	25,49	5,03
Čistý zisk (ztráta) na akcii – zředěný	25,49	5,03

12. Řízení kapitálové struktury

Společnost je financována výhradně vlastním kapitálem a s výjimkou závazků z titulu leasingu 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 2019 a 2018 plní.

13. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Rezerva na právní vady
Zůstatek k 1. 1. 2018	275 954
Tvorba rezerv	368 067
Zúčtování rezerv	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	644 021
Tvorba rezerv	64 294
Zúčtování rezerv	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	708 315

Bližší informace k rezervám jsou uvedeny v bodě 19. Rizika, v části Riziko právních vad.

14. Leasing

Společnost má uzavřené nájemní smlouvy na pozemky a stavby sloužící k umístění vlastních energetických zařízení.

Společnost má uzavřené leasingové smlouvy s fixními i variabilními platbami. Variabilní platby jsou pravidelně upravovány podle indexu inflace.

Společnost má dále nájem pozemků s nízkou hodnotou. Společnost uplatňuje výjimku vykazování krátkodobého leasingu a leasingu aktiv s nízkou hodnotou jako leasingu. Výše těchto plateb v roce 2019 činila 64 tis. Kč.

Zůstatková cena aktiv z práv k užívání, která jsou vykázána jako součást dlouhodobého hmotného majetku, je uvedena v bodu 5.b).

V následující tabulce jsou uvedeny celkové peněžní toky z leasingových plateb:

	2019
Splátky jistiny	16 214
Splátky úroků	8 065
Celkový peněžní výdaj související s leasingy	24 279

Dlouhodobé dluhy vyplývají z leasingových smluv.

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (diskontované hodnoty):

	2019
Splátky během jednoho roku	24 608
Splátky od 1 do 2 let	23 177
Splátky od 2 do 3 let	22 237
Splátky od 3 do 4 let	21 149
Splátky od 4 do 5 let	19 237
V dalších letech	131 067
Dluhy celkem	241 475

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (nediskontované hodnoty):

	2019
Splátky během jednoho roku	24 608
Splátky od 1 do 2 let	24 608
Splátky od 2 do 3 let	24 608
Splátky od 3 do 4 let	24 608
Splátky od 4 do 5 let	23 608
V dalších letech	195 861
Dluhy celkem	317 901

15. Obchodní a jiné závazky

Obchodní a jiné závazky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky vůči dodavatelům	-4 742	-4 620
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	-123	-159
Stát - daňové závazky (DPH, daň ze závislé činnosti)	-35	-46
Závazky z titulu sociálního zdravotního pojištění	-73	-104
Celkem	-4 973	-4 929

K 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 Fond neměl krátkodobé závazky vůči dodavatelům více než 90 dnů po lhůtě splatnosti.

16. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dohadné účty pasivní	31 082	51 219
Celkem	31 082	51 219

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 obsahují dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2019 a 2018 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

17. Informace o spřízněných osobách

Pohledávky a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. 2019 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	31. 12. 2019	31. 12. 2018
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	778 734	718 437
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	389 530	305 004
Telco Pro Services a.s.	Sesterská společnost	31	30
ČEZ Distribuce, a. s.	Sesterská společnost	207	406
Celkem		1 168 502	1 023 877

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 zahrnuje zejména pohledávku z cash-poolingu (viz bod 9).

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2019, resp. k 31. 12. 2018 obsahuje kromě pohledávek z pronájmu elektráren i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2019, resp. 2018 vyplývajícího z nájemní smlouvy ve výši 69 422 tis Kč, resp. 46 768 tis. Kč (viz bod 9) a dále poskytnuté prostředky na základě Smlouvy o jistotě (viz bod 19., část Riziko právních vad).

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

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	31. 12. 2019	31. 12. 2018
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	-30 460	-49 133
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	-9	-831
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	Sesterská společnost	-4	-9
ČEZ ESCO, s.r.o.	Sesterská společnost	-4	-5
Celkem		-30 477	-49 978

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 zahrnuje zejména dohad na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2019 a 2018 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení ve výši 29 716 tis. Kč a 49 134 tis. Kč (viz bod 16).

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

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	Náklady		Výnosy	
		2019	2018	2019	2018
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	92 676	65 527	1 987 000	1 866 667
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	5 361	7 779	125	127
ČEZ Distribuce, a. s.	Sesterská společnost	-	240	2 056	2 014
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	Sesterská společnost	104	155	-	-
Telco Pro Services a.s	Sesterská společnost	-	-	76	74
ČEZ Prodej, s.r.o	Sesterská společnost	4	8	-	-
Celkem		98 144	73 709	1 989 257	1 868 882

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 2019 je popsán v bodě 18. v části Riziko právních vad.

18. 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 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 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 nemovité 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. 2019 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.

Administrátor Fondu a 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. 2019 pohledávku z titulu cash-poolingu ve výši 778 661 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.

Energetická zařízení v majetku Fondu provozuje na základě nájemní smlouvy a smlouvy o outsourcingu společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (dále jako „ČOZ“), která v důsledku právních vad pocházejících z doby výstavby fotovoltaických elektráren a jejich uvádění do provozu vede správní, resp. soudní řízení o uložení pokut za porušení cenových předpisů při nesprávném uplatnění výše podpory výroby elektřiny z OZE, popř. stojí v pozici zúčastněné osoby při trestním řízení vedeném proti osobám stojícím mimo Skupinu ČEZ; jedná se o FVE Vranovská Ves, FVE Bežerovice, FVE Čekanice, FVE Chýnov.

Fotovoltaická elektrárna Vranovská Ves

Dne 4. 4. 2016 bylo společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovateli solárních energetických zařízení v majetku ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., 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). Zajištěné finanční prostředky jsou vedeny na účtu u ČNB. Celková výše zadržených prostředků na základě tohoto usnesení Policie ČR za rok 2019 činí 119 668 tis. Kč a za rok 2018 činí 117 316 tis. Kč.

Dne 12. 8. 2016 bylo společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. doručeno druhé usnesení Policie ČR, kterým byla v případě FVE Vranovská Ves vyčíslena škoda vzniklá z rozdílu podpory za období



od 1. 1. 2011 do 29. 2. 2016 minimálně na částku 606 000 tis. Kč. Tyto prostředky byly zajišťovány z pohledávek vzniklých společnostmi 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 naši společnost, že v případě, že by prostředky byly zabráný na základě pravomocného rozhodnutí soudu, bude požadovat po naší společnosti kompenzaci. Vzhledem k výše uvedenému, tvoří společnost rezervu ve výši 223 043 tis. Kč

Během roku 2019 Fond fakturoval společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. nájemné v plné výši na základě smlouvy. Na základě dohody se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. byly fakturované částky rozděleny na části se standardní dobou splatností a na části s odloženou dobou splatností.

Celkové výnosy společnosti byly vykázány ve výši snížené o fakturované částky s odloženou splatností, tj. snížené o částku 112 246 tis. Kč za rok 2019 a o částku 107 901 tis. Kč za rok 2018, které mají dle našeho názoru charakter podmíněných výnosů a v souladu s IFRS 16 (resp. IAS 17 pro rok 2018) proto nejsou v roce 2019, resp. 2018 rozeznány. Zároveň byly o 743 108 tis. Kč (k 31.12.2018: 630 862 tis. Kč) snížené pohledávky společnosti vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., tzn. o souhrnnou hodnotu pohledávek s odloženou splatností.

Dle dohody s vedením společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. je k 31. 12. 2019 částka 743 108 tis. Kč maximální částkou s podmíněnou splatností a zbylá část celkově zadržovaných prostředků připadá na společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. a ta taky nese případná rizika spojené s jejím nenavrácením.

Fotovoltaické elektrárny FVE Bežerovice, FVE Chýnov a FVE Čekanice

Uplatnění cenových tarifů u fotovoltaických elektráren Bežerovice, Chýnov a Čekanice je rozporováno Státní energetickou inspekcí (SEI), která dovozuje, že uvedené FVE byly uvedeny do provozu v roce 2010, namísto v roce 2009. Na tomto základě uložila společnosti pokuty, proti těmto rozhodnutím se společnost brání soudní cestou, jelikož je přesvědčena o neoprávněnosti pokut.

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. V případě FVE Bežerovice Nejvyšší správní soud v roce 2019 zrušil rozhodnutí SEI o uložení pokuty a věc vrátil k novému rozhodnutí, na základě kterého SEI opětovně rozhodla o uložení pokuty, proti tomuto rozhodnutí podala Společnost žalobu, která byla rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 11. 3. 2020 zamítnuta. V případě FVE Čekanice a FVE Chýnov byly kasační stížnosti společnosti zamítnuty rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25.7.2019, resp. 5.11.2019, a řízení jsou tak ukončena.

U výše uvedených elektráren 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 bránila soudní cestou, jelikož byla přesvědčena o neoprávněnosti pokut. U OTE, a.s., došlo k zpětnému vyúčtování snížení výnosů u těchto elektráren a prospektivnímu nastavení aplikovatelných tarifů na tarify 2010. Vzhledem k tomu nepředpokládáme žádné další rizika v souvislosti s uvedenými elektrárnami a výše uvedeným rozporováním SEI, v souvislosti se kterými by bylo potřebné tvořit rezervu (s výjimkou záležitostí uvedených níže souvisejících s FVE Čekanice).

Fotovoltaická elektrárna FVE Žabčice





U fotovoltaické elektrárny Žabčice, dojde-li k zahájení kontroly ze strany SEI, společnost předpokládá možnost obdobného přístupu a uložení pokuty ze strany SEI. Proto společnost vytvořila rezervu na rizika související s uplatňováním různých cenových tarifů u elektrárny FVE Žabčice ve výši 65 513 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 62 346 tis. Kč).

Společnost vyčíslila tuto rezervu na základě dohody se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovatelem elektráren, o rozdělení souvisejících rizik a případných nákladů. Tato rezerva je tvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládatelná rizika související s pokutami jakožto i s dopady souvisejícími s nesprávným použitím tarifů.

Fotovoltaická elektrárna FVE Čekanice

Na základě Usnesení Policie ČR č. j. NCOZ-1126-477/TČ-2016-417503 byly na bankovním účtu společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., zajišťovány peněžní prostředky z provozu FVE Čekanice za období 2010 – 2016, a to ve výši 21 623 tis. Kč.

V rámci trestního řízení vedeného proti reviznímu technikovi a bývalým členům statutárního orgánu společnosti ve věci uvedení FVE Čekanice do provozu byl pravomocným rozsudkem Vrchního soudu v Olomouci ze dne 9.4.2019 odsouzen revizní technik za spáchání trestného činu podvodu, zprošťující rozsudek vůči bývalým členům statutárního orgánu společnosti byl zrušen a věc byla vrácena zpět Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení. Krajský soud v Brně poté dosud nepravomocným rozsudkem ze dne 28. 8. 2019 uznal bývalé členy statutárního orgánu společnosti vinnými ze spáchání trestného činu podvodu, a potvrdil zabránění částky 1 825 tis. Kč ze zajišťované částky 21 623 tis. Kč.

V návaznosti na výše uvedené trestní rozsudky ERÚ z moci úřední rozhodnutím ze dne 10. 12. 2019, č. j. 09076-6/2019-ERU ze dne 10. 12. 2019 rozhodl o obnovení správního řízení o žádosti ČOZ ze dne 1. 12. 2009 o změně rozhodnutí o udělení licence, změna číslo 012, přičemž:

- nařídil obnovu pouze ve vztahu k FVE Čekanice (prvním výrokem), ve vztahu k ostatním čtyřem výrobním řešením stejnou žádostí řízení neobnovil (druhým výrokem),
- nevyloučil odkladný účinek obnovy, ten je však díky výše uvedenému prvnímu výroku vztažen jen k FVE Čekanice.

ČOZ proti cit. rozhodnutí podala rozklad, který po zvážení všech okolností vzala zpět.

V důsledku nařízení obnovy řízení ve vztahu k FVE Čekanice byla na FVE Čekanice pozastavena licencovaná činnost, elektrárna ode dne 3. 2. 2020 nevyrábí a nedodává do sítě elektrickou energii.

Obnovené řízení je aktuálně ve stádiu předkládání podkladů k novému rozhodnutí ERÚ ve věci, a to na základě výzvy ERÚ specifikující požadované doklady. ČOZ předložil úřadu doklady za účelem doložit, že FVE Čekanice byla v provozu od roku 2010, a současně požádal o prodloužení lhůty k vyhotovení aktuální revizní zprávy a technické specifikace výroby, jak požaduje ERÚ; přípisem ERÚ ze dne 21. 2. 2020 byla tato lhůta prodloužena do 31. 5. 2020.

Společnost proto v souvislosti s výše uvedeným rizikem vytvořila účetní rezervu, která byla pro Fond k 31. 12. 2019 vyčíslena na částku 418 118 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 356 992 tis. Kč).

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. jakožto provozovatel elektrárny FVE Čekanice nese část rizik. Rozdělení rezervy odpovídá dohodě mezi společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., jakožto vlastníkem elektrárny, a společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. o rozdělení souvisejících rizik a případných nákladů.



Rezerva ve výši 418 118 tis. Kč je vytvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládaná rizika související s možnými dopady situace uvedenými výše týkajícími se ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.

Dále také při posuzování případného snížení hodnoty majetku ve vlastnictví ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. Fond předpokládá, že v budoucnu elektrárna bude generovat výnosy ve výši prodeje za silovou elektrickou energii, což vedlo k impairmentu (snížení) hodnoty této elektrárny.

U jiných elektráren nejsou evidovány rozpory 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. 2019 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 jako rozdíl sazby O/N PRIBOR a marže ve výši 0,40 % p.a. (jednodenní sazba PRIBOR se snížením o srážku).

Výše úrokové sazby z debetních zůstatků je stanovena v souladu s podmínkami smlouvy o cash-poolingu 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.

19. Následné události

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se onemocnění COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a mimo jiné působí rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení společnosti nezaznamenalo významný dopad na své podnikání, situace se neustále mění, a proto nelze spolehlivě předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost společnosti. Vedení společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na společnost a její zaměstnance.

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V únoru 2020 oznámila svoji rezignaci na výkon funkce člena představenstva Mgr. Martina Ungrová; představenstvo rezignaci Mgr. Martiny Ungrové dne 29. 2. 2020 projednalo a schválilo zánik funkce ke dni 29. 2. 2020. Rezignace Mgr. Martiny Ungrové byla rovněž doručena dozorčí radě společnosti.

Na základě pravomocného rozhodnutí ERÚ, kterým bylo ve vztahu k FVE Čekanice obnoveno řízení o žádosti ze dne 1.12.2009 o změně rozhodnutí o udělení licence, změna číslo 012, pozastavil provozovatel FVE Čekanice ode dne 3. 2. 2020 na uvedené elektrárně licencovanou činnost (viz bod 18, část Riziko právních vad).

Dne 11. 3. 2020 byla rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích zamítnuta žaloba ve věci FVE Bežerovice (viz bod 18, část Riziko právních vad).

Dne 27. 4. 2020 vláda ČR schválila návrh novely zákona o podporovaných zdrojích energie. Návrh novely předpokládá, že pro posouzení přiměřenosti finanční podpory výrobců čisté energie by mělo být využito porovnání jejich ziskovosti s hodnotou maximální možné ziskovosti, tzv. vnitřního výnosového procenta investic. Návrh novely zákona přináší pro různé technologie OZE různé sazby IRR v rozmezí od 6,3 do 10,6 %. Nejvýraznější dopad do snížení podpory má být u solárních elektráren, u kterých má vnitřní výnosové procento činit 6,3 % (původní vládní návrh byl 8,4 %). U vodních, větrných a geotermálních elektráren bylo stanoveno vnitřní výnosové procento ve výši 7 %. Podpora pro výrobu elektřiny z biomasy bude 9,5 %, u bioplynu 10,6 %. Návrh novely musí projít legislativním procesem, tj. musí jej schválit Poslanecká sněmovna a Senát, podepsat prezident republiky a musí být vyhlášen ve Sbírce zákonů. Bude-li novela schválena ve stávající podobě, bude mít s vysokou pravděpodobností významný ekonomický dopad do budoucích výsledků společnosti. Vedení společnosti návrh novely analyzuje a monitoruje legislativní proces.

V Praze dne 30. 4. 2020



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Mgr. Andrzej Martynek, předseda
představenstva

V Praze dne 30. 4. 2020

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Mgr. Tomáš Petrů, místopředseda
představenstva