

# Účetní závěrka k 31. 12. 2020

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a. s.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

ROZVAHA K 31. 12. 2020

v tis. Kč

	Bod	K 31. 12. 2020	K 31. 12. 2019
<b>Aktiva</b>			
<b>Dlouhodobý hmotný majetek:</b>			
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto		10 986 820	10 879 272
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto - leasing		283 644	281 168
Oprávký a opravné položky		-3 723 090	-3 126 407
Oprávký a opravné položky - leasing		-40 405	-20 059
Dlouhodobý hmotný majetek, netto		7 506 969	8 013 975
Nedokončené hmotné investice, netto		7 385	17 217
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	5	7 514 354	8 031 192
<b>Ostatní stálá aktiva:</b>			
Goodwill, netto	7	3 874 032	4 283 048
Dlouhodobý nehmotný majetek, netto	6	283	330
Ostatní stálá aktiva celkem		3 874 315	4 283 378
<b>Oběžná aktiva:</b>			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	5 710	5 714
Pohledávky, netto	9	1 324 038	1 168 804
Ostatní oběžná aktiva	10	612	639
Oběžná aktiva celkem		1 330 360	1 175 157
<b>Aktiva celkem</b>		<b>12 719 029</b>	<b>13 489 727</b>

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**  
ROZVAHA K 31. 12. 2020  
v tis. Kč

**POKRAČOVÁNÍ**

	<b>Bod</b>	<b>K 31. 12. 2020</b>	<b>K 31. 12. 2019</b>
<b>Pasiva</b>			
<b>Vlastní kapitál:</b>			
Základní kapitál		1 062 100	1 062 100
Nerozdělené zisky, kapitálové fondy a emisní ažio		10 441 778	11 247 105
Vlastní kapitál celkem	11	11 503 878	12 309 205
<b>Dlouhodobé závazky:</b>			
Rezervy	13	716 475	708 315
Závazky z leasingu - dlouhodobé	14	204 525	216 867
Odložený daňový závazek	4	171 231	156 781
Ostatní dlouhodobé závazky		704	704
Dlouhodobé závazky celkem		1 092 935	1 082 667
<b>Krátkodobé závazky:</b>			
Obchodní a jiné závazky	15	228	4 973
Závazky z leasingu - krátkodobé	14	24 595	24 608
Závazek z titulu daně z příjmů		64 791	37 192
Ostatní pasiva	15	32 602	31 082
Krátkodobé závazky celkem		122 216	97 855
<b>Pasiva celkem</b>		<b>12 719 029</b>	<b>13 489 727</b>

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2020

v tis. Kč

	Bod	2 020	2 019
Tržby z nájemného		1 962 095	1 989 878
Ostatní provozní výnosy	3.1	1 955	2 121
<b>Provozní výnosy celkem</b>		<b>1 964 050</b>	<b>1 991 999</b>
Opravy a údržba		-75 854	-65 140
Odpisy	5, 6	-596 249	-606 006
Odpisy – leasing	5, 6	-20 346	-20 059
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného	5, 6	-365	-25 370
Snížení hodnoty goodwill	7	-409 016	-7 485
Osobní náklady	3.5	-2 456	-2 810
Ostatní provozní náklady	3.2	-65 808	-120 210
<b>Zisk před zdaněním a ostatními náklady a výnosy</b>		<b>793 956</b>	<b>1 144 919</b>
Výnosové úroky	3.3	4 159	11 829
Nákladové úroky z dluhů	3.4	-9 852	-10 304
Ostatní finanční náklady	3.4	-21	-21
<b>Ostatní náklady a výnosy celkem</b>		<b>-5 714</b>	<b>1 504</b>
<b>Zisk (ztráta) před zdaněním</b>		<b>788 242</b>	<b>1 146 423</b>
Daň z příjmů	4	-251 858	-243 987
<b>Zisk (ztráta) po zdanění</b>		<b>536 384</b>	<b>902 436</b>
<b>Čistý zisk (ztráta) na akcii (Kč na akcii)</b>			
Základní		15,15	25,49
Zředěný		15,15	25,49

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31. 12. 2020

v tis. Kč

	Bod	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>
<b>Zisk po zdanění</b>		<b>536 384</b>	<b>902 436</b>
<b>Ostatní úplný výsledek - položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:</b>			
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	5	91 879	147 790
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem (bod 4)	4	-17 457	-28 080
<b>Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření</b>		<b>74 422</b>	<b>119 710</b>
<b>Úplný výsledek po zdanění celkem</b>		<b>610 806</b>	<b>1 022 146</b>

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12.

2020

v tis. Kč

Bo d	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
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	11	-	-	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	11	-	-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
Stav k 1. 1. 2020	1 062 100	4 417 044	5 480 168	447 457	902 436	12 309 205
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	536 384	536 384
Ostatní úplný výsledek po zdanění	11	-	-	74 422	-	74 422
Úplný výsledek po zdanění celkem	1 062 100	4 417 044	5 480 168	521 879	1 438 820	12 920 011
Dividendy	11	-	-513 697	-	-902 436	-1 416 133
Stav k 31. 12. 2020	1 062 100	4 417 044	4 966 471	521 879	536 384	11 503 878

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2020

v tis. Kč

		<u>2 020</u>	<u>2 019</u>
<b>Provozní činnost:</b>			
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>788 242</b>	<b>1 146 423</b>
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy	5,6	616 595	626 065
Kurzové zisky a ztráty, netto			
Nákladové a výnosové úroky, přijaté dividendy, netto	3.3,3.4	5 693	-1 525
Změna stavu rezerv	13	8 161	64 293
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku včetně goodwillu	7	409 381	32 855
Změna stavu aktiv a pasiv:			
Pohledávky	9	-27 426	-83 550
Ostatní oběžná aktiva	10	-26	21
Obchodní a jiné závazky	15	-4 745	44
Ostatní pasiva	15	1 520	-20 138
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností		<u>1 797 395</u>	<u>1 764 488</u>
Zaplacená daň z příjmů	4	-227 266	-263 597
Placené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	3.3, 14	-9 852	-8 065
Přijaté úroky	3,4	4 159	11 829
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		<u>1 564 436</u>	<u>1 504 655</u>
<b>Investiční činnost:</b>			
Nabytí stálých aktiv, vč. kapitalizovaných úroků	5,6	-5 669	-10 781
Peněžní prostředky použité na investiční činnost		<u>-5 669</u>	<u>-10 781</u>

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31. 12. 2020

v tis. Kč

**POKRAČOVÁNÍ**

		<u>2 020</u>	<u>2 019</u>
<b>Finanční činnost:</b>			
Závazky z leasingu	14	-14 830	-16 214
Změna stavu závazků / pohledávek ze skupinového cashpoolingu	9	-127 808	-61 520
Dividendy zaplacené akcionářům společnosti	11	-1 416 133	-1 416 133
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		<u>-1 558 771</u>	<u>-1 493 867</u>
Vliv kurzových rozdílů na výši peněžních prostředků			-
<b>Čistý úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>-4</b>	<b>7</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období</b>		<b>5 714</b>	<b>5 707</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období</b>		<b>5 710</b>	<b>5 714</b>



# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2020

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	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
<b>Účetní období</b>	období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

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

<b>Dohoda FATCA</b>	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.
<b>Zákon o auditorech</b>	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o daních z příjmů</b>	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZMSSD</b>	zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPKT</b>	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška TRP</b>	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, 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 26.11.2019.

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.

.a.2

### .a.3 Sídlo Investičního Fondu:

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

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2020:

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

.a.4

### .a.5 Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2020:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	člen od 7. září 2011 předseda od 26. září 2011 znovu zvolen od 30. června 2016
Místopředseda představenstva	Mgr. Tomáš Petráň	člen od 22. září 2011 místopředseda od 23. listopadu 2015 znovu zvolen od 30. června 2016
Člen představenstva	Ing. Jan Kalina	člen od 25. srpna 2020

Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Tomáš Pleskač, MBA	člen od 1. března 2016

---

Místopředseda dozorčí rady

Ing. Martin Novák, MBA

předseda od 30. června 2016

člen od 7. září 2011

místopředseda od 30. června 2016

znovu zvolen od 30. června 2016

---

K 29. únoru 2020 skončila ve funkci člena představenstva Mgr. Martina Ungrová. Tato informace byla zapsána v obchodním rejstříku 10. října 2020.

K 25. srpnu 2020 byl do funkce člena představenstva zvolen Ing. Jan Kalina. Tato informace byla zapsána v obchodním rejstříku 10. října 2020.

K 16. srpnu 2020 skončil ve funkci člena dozorčí rady Ing. Jan Sedláček. Tato informace byla zapsána v obchodním rejstříku 10. října 2020.

Valná hromada Fondu proběhne v červnu a v případě že mezi akcionáři dojde ke shodě na osobě kandidáta, bude třetí člen volen nadcházející valnou hromadou.

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 přečtovacího 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.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů. Úbytek majetku se vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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. Fond zpravidla přečtuje majetek na reálnou hodnotu k 31. 12., tj. ke konci finančního roku (pokud to okolnosti nevyžadují jinak). 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 70).

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

#### 2.5. Goodwill

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

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

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

Zpětně ziskatelná hodnota ekonomických jednotek je citlivá 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 odčitatelné 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 odčitatelné přechodné rozdíly uplatnit

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

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

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

## 2.9. Rezervy

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

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

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

## 2.10. Leasing

Rozhodnutí o tom, zda smlouva je leasingem nebo leasing obsahuje, je založeno na ekonomické podstatě transakce a vyžaduje posouzení toho, zda splnění závazku ze smlouvy je závislé na použití konkrétního aktiva nebo aktiv a zda smlouva převádí právo užívat toto aktivum.

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 opravy 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 minus 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 funkční měny (Kč) 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 18)
- stanovení splatné a odložené daně v souladu s IFRIC 23 (viz bod 4)

#### 2.14. Reálná hodnota

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.

#### 2.15. Nové standardy IFRS efektivní od roku 2020



Novelizace stantardů IFRS 3 Podnikové kombinace, Novelty IAS 1 a IAS 8, Novelty IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování nemají žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

## 2.16. Nové standardy IFRS a interpretace IFRIC, od roku 2021 (případně později)

Mezi nové standardy a interpretace přijaty v EU vztahující se k roku 2021 či později patří IFRS 3 Podnikové kombinace, Novelty IAS 1 a IAS 8, Novelty IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování, IFRS 16 – Leasing, IFRS 17 Pojistné smlouvy a IAS 37 – Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva. 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 2020 a v roce 2019 především náhrady od pojišťoven ve výši 1 502 tis. Kč a 2 030 tis. Kč.

### 3.2. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady zahrnují:

tis. Kč	2020	2019
Náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady	-23 852	-24 320
Nájemné, náhrady za užívání vodních děl a věcná břemena	-	-64
Náklady na depozitáře	-1 440	-1 440
Náklady na auditorské a poradenské služby	-4 998	-5 443
Náklady na administraci Fondu	-2 469	-2 539
Právní poradenství	-71	-92
Pojištění	-10 229	-10 217
Dary	-1 250	-
Daně z nemovitých věcí	-604	-609
Tvorba/ rozpuštění rezerv	-8 160	-64 294
Odvod za odnětí zemědělské půdy	-695	-695
Spotřeba pevného energetického paliva - biomasa	-10 201	-8 086
Ostatní	-1 839	-2 411
<b>Celkem ostatní provozní náklady</b>	<b>-65 808</b>	<b>-120 210</b>

Odměna účtovaná externími auditory za účetní období byla ve výši 1 500 tis. Kč v roce 2020 a 1 500 tis. Kč v roce 2019, z toho náklady na audit účetní závěrky činily 1 500 tis. Kč v roce 2020 a 2019. Odměny za jiné ověřovací služby, daňové poradenství a odměny za jiné neauditorské služby činily 0 tis. Kč v roce 2020 a 2019.

Náklady na administraci Fondu činily v roce 2020 a 2019 2 469 tis. Kč a 2 539 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, které jsou zajišťovány subdodavatelem WTS Alfery s.r.o. (viz bod 18. Rizika, Riziko outsourcingu).

Tvorba rezerv je popsána v bodě 13.

Informace o nákladech vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 17.

### 3.3. Výnosové úroky

tis. Kč	2020	2019
Výnosové úroky z cashpoolingu	4 159	11 829
Výnosové úroky celkem	4 159	11 829

Informace o výnosových úrocích vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 17.

### 3.4. Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady zahrnují:

tis. Kč	2020	2019
Nákladové úroky – leasing	- 9 852	-10 304
Poplatky finančním institucím	-21	-21
Ostatní finanční náklady celkem	-9 873	-10 325

Informace o nákladových úrocích z leasingu vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 17.

### 3.5. Osobní náklady

	2020	2019
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců na základě dohod o pracích konaných mimo hlavní pracovní poměr	1	1
Průměrný počet členů představenstva	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3

  

tis. Kč	2020	2019
Mzdy	-140	-232
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	-1 699	-1 872
Náklady na sociální zabezpečení	-617	-706
Osobní náklady celkem	-2 456	-2 810

Zaměstnanci na základě dohod o pracích konaných mimo hlavní pracovní poměr 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 2020 432 tis. Kč a za rok 2019 činily 432 tis. Kč.

#### 4. Daň z příjmů

Daň z příjmů v roce 2020 a 2019 zahrnuje:

tis. Kč	2020	2019
Splatná daň za běžné období	-253 807	-254 513
Úpravy splatné daně za minulé období	-1 058	-
Odložená daň	3 007	10 526
Daň z příjmů celkem	-251 858	-243 987

K 31. 12. 2020, resp. k 31. 12. 2019 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 171 231 tis. Kč, resp. 156 781 tis. Kč. Zvýšení odloženého daňového závazku ve výši 17 457 tis. Kč, resp. 28 020 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu a snížení závazku ve výši 3 007 tis. Kč, resp. 10 526 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):	2020	2019
Zisk před zdaněním	788 242	1 146 423
Zákonná sazba daně z příjmu	19 %	19 %
„Předpokládaný“ náklad na daň z příjmů	-149 765	-217 820
Úpravy:	-102 093	-26 167
Snížení hodnoty goodwillu	-77 143	-
Tvorba a rozpuštění rezerv	-1 550	-12 216
Výnosy s odloženou splatností	-21 278	-23 330
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	-1 063	7 379
Daň z příjmu vztahující se k předchozím obdobím	-1 059	-
Daň z příjmu	-251 858	-243 987
Efektivní daňová sazba	32 %	21 %

#### Odložená daň z příjmů

Odložená daň z příjmu vyplývá z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou majetku (s výjimkou goodwillu), který k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 byl ve výši 901 215 tis. Kč., resp. 825 164 tis. Kč. Společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 171 231 tis. Kč., resp. 156 781 tis. Kč.

	K 31. 12. 2020	K 31. 12. 2019
Položky odložené daně	Odložený daňový závazek	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-171 231	-156 781
Netto	-171 231	-156 781

Pohyby odloženého daňového závazku (v mil. Kč):

tis. Kč	2020	2019
Zůstatek k 1. 1.	-156 781	-139 227

Odložená daň účtovaná do výsledku hospodaření	3 007	10 526
Odložená daň účtovaná do ostatního úplného výsledku	-17 457	-28 080
<hr/>		
Zůstatek k 31. 12.	-171 231	-156 781
<hr/>		

Společnost v listopadu 2018 podala dodatečná daňová přiznání za roky 2016 a 2017. Za roky 2018 a 2019 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 jíím byla od doby, kdy byla přijata k obchodování na regulovaném trhu a pro roky 2016 až 2019 v nich uplatnila sazbu daně z příjmů ve výši 5 %. Dopad na snížení daně z příjmu za rok 2016, 2017, 2018 a 2019 by byl 133 780 tis. Kč, 152 568 tis. Kč, 174 079 tis. Kč a 191 509 tis. Kč. Spolu s dodatečnými daňovými přiznáními společnost poslala dopis, ve kterém vysvětlila svoji situaci a zdůvodnila tento postup. Finanční úřad začátkem roku 2019 otevřel kontroly daně z příjmů za roky 2016 až 2017 v neomezeném rozsahu, tato kontrola byla rozšířena i na rok 2018 po podání daňového přiznání 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. 2019	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
Přírůstky		1 757	16 454	6 189	24 400
Úbytky		-239	-273	-18 211	-18 723
Změna reálné hodnoty	62 437	33 792	-6 380	2 190	92 039
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	179	2 877	26 863	2 255	32 173
- z toho zvýšení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	77 265	42 869	4 960	-	125 094
- z toho snížení hodnoty vykazované do výsledku hospodaření	-	-6 762	-25 186	-65	-32 013
- z toho snížení hodnoty vykazované do vlastního kapitálu	-15 007	-5 192	-13 016	-	-33 215
Zůstatek k 31. 12. 2020	736 855	3 011 130	7 238 835	7 385	10 994 205

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku bylo provedeno znalcem k 31. 12. 2020, resp. 31. 12. 2019.

Položky majetku, u kterých došlo v roce 2020 k nejvýznamnějšímu snížení hodnoty z titulu přecenění majetku byly pozemky, stavební část a fotovoltaické panely na FVE Ralsko 1 a Ralsko 3, stavení a technologická část MVE Komín a VE Věžnice. Položky majetku, u kterých došlo v roce 2020 k nejvýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly pozemky FVE Ševětín, stavení část a FVE panely FVE Čekanice.

Položky majetku, u kterých došlo v roce 2019 k nejvýznamnějšímu 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 nejvýznamnějšímu zvýšení hodnoty z titulu přecenění majetku, byly pozemky FVE Ralsko, FVE Ševětín, technologické celky vtoku a výtoku a byty v MVE Hradec Králové.

Oprávky	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	-	-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
Odpisy	-	-166 852	-430 098		-596 950
Úbytky	-	-	267		267
Zůstatek k 31. 12. 2020		-1 003 434	-2 719 656		-3 723 090

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Energetická zařízení	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
k 1. 1. 2019	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
k 31. 12. 2020	736 855	2 007 696	4 519 179	7 385	7 271 115

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. 2019	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
k 31. 12. 2020	354 643	1 932 077	4 884 584	7 450	7 178 754

#### 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. 2020, resp. za rok 2020 a k 31. 12. 2019, resp. za rok 2019, které se týkají aktiv z práv k užívání.

Pořizovací hodnota a přecenění	Pozemky	Stavby	Celkem energetická zařízení
Zůstatek k 1. 1. 2019	208 082	73 086	281 168
Zůstatek k 31.12. 2019	208 082	73 086	281 168
Změna pořizovací hodnoty v důsledku indexace nájemného	2 476		2 476
Zůstatek k 31.12. 2020	210 558	73 086	283 644

Oprávky	Pozemky	Stavby	Celkem energetická zařízení
K 1. 1. 2019	-	-	-
Odpisy aktiv z práv k užívání	-14 839	- 5 220	-20 059
K 31. 12. 2019	-14 839	- 5 220	-20 059
Odpisy aktiv z práv k užívání	-15 125	-5 221	-20 346
K 31. 12. 2020	-29 964	-10 441	-40 405

Zůstatková hodnota	Pozemky	Stavby	Celkem energetická zařízení
K 31. 12. 2019	193 243	67 866	261 109
K 31. 12. 2020	180 594	62 645	243 239

### 5.1. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou

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

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

V roce 2020 a 2019 neproběhly žádné přesuny mezi jednotlivými úrovněmi aktiv oceňovanými reálnou hodnotou.

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

a) Metoda nákladová pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek dlouhodobého majetku, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází z předpokladu vynaložení nákladů na znovupřířízení majetku ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované.

b) Porovnávací metoda, která byla použita pro ocenění pozemků.

c) Metoda diskontovaných peněžních toků („DCF“), 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. Pokud hodnota výsledku

DCF po odečtení hodnoty pozemků, které snižovány nebyly, byla záporná, činila výše srážky na případné ekonomické nevyužití příslušného dlouhodobého aktiva maximálně jeho zůstatkovou hodnotu. 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 m<sup>2</sup>. Jednotkové ceny vycházejí z uskutečněných transakcí v daném roce.

Pro ocenění pozemků k 31. prosinci 2020 byly použity ceny na úrovni dolního kvartilu na základě dostupných dat v době ocenění, tj. z roku 2019. Tyto ceny byly dále upraveny o předpokládanou meziroční změnu cen stavebních pozemků mezi roky 2019 a 2020.

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 nezávislým znalcem oceněny jednotkovou cenou 10 Kč/m<sup>2</sup>.

*Senzitivita*

Hodnota pozemků je přímo ovlivněna změnami v ceně pozemků za m<sup>2</sup>, 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. m<sup>3</sup>, bm, ks, m<sup>2</sup>, m, t) roku 2020 dle databáze společnosti ÚRS PRAHA, a.s. („ÚRS“). Reprodukční cena byla stanovena jako součet (i) přímých stavebních nákladů, které byly vypočteny vynásobením počtu měrných jednotek a příslušné jednotkové ceny, a (ii) vedlejších stavebních nákladů, které jsou předpokládány ve výši 10 % přímých stavebních nákladů. Reprodukční cena byla dále očištěna o lineární opotřebení, čímž se došlo k věcné hodnotě stavby, která byla dále upravena o koeficient funkční využitelnosti. Ekonomická životnost jednotlivých druhů majetku je uvedena v části 2.3. Dlouhodobý hmotný majetek. Koeficient funkční využitelnosti reprezentuje míru využití daného majetku. Například u nevyužívaného majetku je tento koeficient činí 0 %.



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

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

#### *Senzitivita*

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

#### **5.1.1.3. Ocenění movitého majetku a technologií**

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

Movitý majetek a technologie (bez fotovoltaických panelů a střídačů)

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

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

- i za období 1961 až 1967 byly hodnoty majetku upraveny indexem cen spotřebitelských cen
- ii pro období 1968 až 1990 byl použit index cen průmyslových výrobců
- iii pro období 1991-2019 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 2020

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 2019. 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 2020 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 2012–2020 odepisováno odděleně od výchozí hodnoty majetku.

#### *Senzitivita*

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

### 5.1.2. Výnosový přístup

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

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

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

Pro účely ocenění pomocí DCF byly použity finanční 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 % - 91,47 % 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 2020 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 2025 bylo toto procento stanoveno dle plánu Společnosti a pohybuje se v rozmezí od 10.47 % - 11.14 %. Od roku 2026 dále je procento z tržeb stanoveno jako průměr procenta pracovního kapitálu z tržeb v letech 2021 až 2025.
- ▶ 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 do 2030 – 2031;

- větrné elektrárny: životnost do roku 2040 – 2041;
  - 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 cenou pro daný rok a konkrétní elektrárnu v Kč za MWh. Plánování produkce probíhá na základě průměru historicky dosažených hodnot s přihlédnutím k odstávkám a dalším faktorům.

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. 2020 a 31. 12. 2019 stanovena na 5,04 % a 4,34 %. Meziroční nárůst je způsoben hlavně zvýšením (i) rizikové prémie trhu, (ii) výnosnosti bezrizikových aktiv a (iii) podílu vlastního kapitálu na celkovém kapitálu.

#### 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. 2019	1 051	17 791	375	19 217
Zůstatek k 31. 12. 2019	1 051	17 791	375	19 217
Zůstatek k 31. 12. 2020	1 051	17 791	375	19 217

### Oprávký a opravné položky

Oprávký a opravné položky	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek – studie	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	-1 051	-17 416	-318	-18 785
Odpisy	-	-29	-58	-87
Změny opravných položek	-	-16	1	-15
Zůstatek k 31. 12. 2019	-1 051	-17 461	-375	-18 887
Odpisy	-	-29	-	-29
Změna opravných položek	-	-18	-	-18
Zůstatek k 31. 12. 2020	-1 051	-17 508	-375	-18 934

### Zůstatková hodnota

Zůstatková hodnota	Software	Ocenitelná práva	Ostatní nehmotný majetek – studie	Celkem
k 1. 1. 2019	-	375	57	432
k 31. 12. 2019	-	330	-	330
k 31. 12. 2020	-	283	-	283

## 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
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2020	-409 016
Netto	3 874 032

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

K 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 byl goodwill alokovan následujícím peněžotvorným jednotkám (elektrárnám) (v mil. Kč):

Elektrárna	31. 12. 2020	31. 12. 2019
FVE Ševětín	914 920	914 920
VE Střekov	483 691	682 129
MVE Vydra	458 132	458 132
FVE Ralsko (I a III)	272 116	272 116
MVE Hracholusky	248 237	258 316
MVE Obříství	217 372	217 372
MVE Práčov	186 803	278 161
Ostatní	1 092 761	1 201 902
Celkem	3 874 032	4 283 048

Společnost v roce 2020 rozeznala snížení hodnoty ve vztahu k VE Střekov ve výši 198 438 tis. Kč, MVE Práčov 91 358 tis. Kč, MVE Přelouč 32 502 tis. Kč, MVE Pastviny 31 200 tis. Kč a MVE Spálov 20 990 tis. Kč, MVE Kníničky 15 053 tis. Kč, MVE Hracholusky 10 079 tis. Kč, MVE Bukovec 9 397 tis. Kč.

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

#### *Senzitivita*

V roce 2020 u MVE Les Království, MVE Spytihněv, FVE Ševětín a MVE Obříství zpětně ziskatelná hodnota aktiv na základě výnosové metody přesahovala účetní hodnoty (včetně goodwillu) o poměrně nízkou hodnotu. Při zvýšení WACC o 0,62 procentního bodu u MVE Les Království, o 0,68 procentního bodu u MVE Spytihněv, o 0,81 procentního bodu u MVE Obříství a o 2,21 procentního bodu u FVE Ševětín 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 10 % hodnoty současné hodnoty jednotlivých EZ vypočtených na základě výnosové metody.

#### **8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zůstatky na běžných účtech	5 006	5 010
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	5 710	5 714

## 9. Pohledávky

Pohledávky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky z nájemného apod., netto	278 381	254 914
Pohledávka z cash-poolingu	906 469	778 661
Stát - daňové pohledávky (DPH)	1 290	33
Dohadné účty aktivní	57 522	69 422
Jiné pohledávky	80 176	65 574
Kauce	200	200
<b>Celkem</b>	<b>1 324 038</b>	<b>1 168 804</b>

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba byla od 1. 4. 2019 stanovena 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. 2020 a 31. 12. 2019 jsou ve lhůtě splatnosti.

Společnost vytvořila v souladu s IFRS 9 opravnou položku k pohledávkám k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 ve výši 1 330 tis. Kč a 1 020 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2020 a 2019 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 obsahují prostředky poskytnuté společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. na základě Smlouvy o poskytnutí jistoty (viz bod 18., část Riziko právních vad).

Informace o pohledávkách vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 17.

## 10. Ostatní oběžná aktiva

Ostatní oběžná aktiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Náklady příštích období	336	330
Poskytnuté krátkodobé zálohy	276	309
<b>Celkem</b>	<b>612</b>	<b>639</b>

Náklady příštích období k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 zahrnují především pojistné uhrazené předem.

## 11. Vlastní kapitál

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z:

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

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. 2020, resp. 2019, ve výši 91 879 tis. Kč (2019: 147 790 tis. Kč) snížené o 17 457 tis. Kč (2019: 28 080 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 30. 6. 2020 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 40 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 416 133 tis. Kč, přičemž 513 697 tis. Kč bylo vyplaceno z Ostatních kapitálových fondů a 902 436 tis. Kč z Nerozděleného zisku.

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.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 činila 324,94 Kč a 347,69 Kč.

Zisk na akcii:

	2020	2019
Účetní zisk	536 384	902 436
Čistý zisk po úpravách (čítatel) – základní a zředěný	536 384	902 436
Počet akcií (jmenovatel) – základní a zředěný	35 403 324	35 403 324
Čistý zisk (ztráta) na akcii – základní	15,15	25,49
Čistý zisk (ztráta) na akcii – zředěný	15,15	25,49

## 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 2020 a 2019 plní a plnila.



### 13. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Rezerva na právní vady
Zůstatek k 1. 1. 2019	644 021
Tvorba rezerv	64 294
Zůstatek k 31. 12. 2019	708 315
Tvorba rezerv	8 160
Zůstatek k 31. 12. 2020	716 475

Bližší informace k rezervám jsou uvedeny v bodě 18. 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 2020 a 2019 činila 49 tis. Kč a 64 tis. Kč.

Zůstatková cena aktiv z práv k užívání je uvedena v bodu 5.b).

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

	2020	2019
Splátky jistiny	14 830	16 214
Splátky úroků	9 852	8 065
Celkový peněžní výdaj související s leasingy	24 682	24 279

Dlouhodobé dluhy vyplývají z leasingových smluv.

Informace o leasingových platbách a dlužích ve skupině jsou uvedeny v bodě 17.

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (diskontované hodnoty):

	2020	2019
Splátky během jednoho roku	24 595	24 608
Splátky od 1 do 2 let	23 599	23 177
Splátky od 2 do 3 let	22 450	22 237
Splátky od 3 do 4 let	20 210	21 149
Splátky od 4 do 5 let	19 381	19 237
V dalších letech	118 885	131 067
Dluhy celkem	229 120	241 475

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (nediskontované hodnoty):

	2020	2018
Splátky během jednoho roku	24 595	24 608
Splátky od 1 do 2 let	25 045	24 608
Splátky od 2 do 3 let	24 830	24 608
Splátky od 3 do 4 let	23 347	24 608
Splátky od 4 do 5 let	23 347	23 608
V dalších letech	173 700	195 861
<b>Dluhy celkem</b>	<b>294 864</b>	<b>317 901</b>

## 15. Obchodní a jiné závazky a ostatní pasiva

Obchodní a jiné závazky zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Závazky vůči dodavatelům	--	-4 742
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	-118	-123
Stát - daňové závazky (DPH, daň ze závislé činnosti)	-35	-35
Závazky z titulu sociálního zdravotního pojištění	-75	-73
<b>Celkem</b>	<b>-228</b>	<b>-4 973</b>

K 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 Fond neměl krátkodobé závazky vůči dodavatelům více než 90 dnů po lhůtě splatnosti.

Ostatní pasiva zahrnují:

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Dohadné účty pasivní	-32 602	-31 082
<b>Celkem</b>	<b>-32 602</b>	<b>-31 082</b>

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 obsahují dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2020 a 2019 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

## 16. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost v souladu s účetní politikou popsanou v bodě 2.2. eviduje v podrozvaze výnosy a pohledávky, které nebyly rozeznány z důvodu jejich podmíněnosti. Bližší informace jakožto i hodnota je uvedena v bodě 18. Rizika, část Právní vady.

## 17. Informace o spřízněných osobách

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

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	31. 12. 2020	31. 12. 2019
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	906 539	778 734
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	417 018	389 530
Telco Pro Services a.s.	Sesterská společnost	32	31

ČEZ Distribuce, a. s.	Sesterská společnost	213	207
Celkem		1 323 802	1 168 502

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 zahrnuje zejména pohledávku z cash-poolingu (viz bod 9).

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2020, resp. k 31. 12. 2019 obsahuje kromě pohledávek z pronájmu elektráren i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2020, resp. 2019 vyplývajícího z nájemní smlouvy ve výši 57 522 tis Kč, resp. 69 422 tis. Kč (viz bod 9) a dále poskytnuté prostředky na základě Smlouvy o jistotě (viz bod 18., část Riziko právních vad).

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

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	31. 12. 2020	31. 12. 2019
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	-29 430	-30 460
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	-20	-9
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	Sesterská společnost	-	-4
ČEZ ESCO, s.r.o.	Sesterská společnost	-4	-4
Celkem		-29 454	-30 477

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 zahrnuje zejména dohad na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2020 a 2019 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení ve výši 29 430 tis. Kč a 29 716 tis. Kč (viz bod 16).

Celkové peněžní toky z leasingových plateb vůči sesterské společnosti ČEZ Distribuce, a.s.:

	2020	2019
Splátky jistiny	97	200
Splátky úroků	165	55
Celkový peněžní výdaj související s leasingy	262	255

Výše dlouhodobých dluhů (diskontované hodnoty vůči sesterské společnosti ČEZ Distribuce, a.s.):

	2020	2019
Splátky během jednoho roku	258	252
Splátky od 1 do 2 let	246	241
Splátky od 2 do 3 let	234	230
Splátky od 3 do 4 let	222	220
Splátky od 4 do 5 let	212	211
V dalších letech	2 028	2 051
Dluhy celkem	3 200	3 205

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

Spřízněná osoba	Typ spřízněné osoby	Náklady		Výnosy	
		2020	2019	2020	2019

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Sesterská společnost	115 148	92 676	1 959 091	1 987 000
ČEZ, a. s.	Mateřská společnost	857	5 361	121	125
ČEZ ESCO, a.s.	Sesterská společnost	2			
ČEZ Distribuce, a. s.	Sesterská společnost	279	-	2 113	2 056
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	Sesterská společnost	264	104		
Inven Capital SICAV	Sesterská společnost	15			
Telco Pro Services a.s	Sesterská společnost			77	76
ČEZ Prodej, s.r.o	Sesterská společnost		4		
<b>Celkem</b>		<b>116 565</b>	<b>98 144</b>	<b>1 961 402</b>	<b>1 989 257</b>

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 2020 a 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.

K 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 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 navýšené o přiřaditelnou část goodwill bylo vyšší než ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, byla snížena hodnota goodwill a v případě, že došlo k úplnému odpisu přiřaditelné části goodwill (resp. v případě, kdy měl nulovou zůstatkovou hodnotu) použila se hodnota ocenění získaná metodou diskontovaných peněžních toků. Pokud však tato hodnota po odečtení hodnoty pozemků, které snižovány nebyly, byla záporná, činila výše srážky na případné ekonomické nevyužití příslušného dlouhodobého aktiva maximálně jeho zůstatkovou hodnotu.

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.

### Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Fond v podrozvaze eviduje pohledávky vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. z titulu právních vad. Bližší informace jsou k dispozici v části Právní vady.

Riziko fond hodnotí jako nízké.

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

Fond investuje do energetických zařízení („EZ“), tzn. do nemovitostí sloužících k výrobě elektřiny z OZE. Rizikovitost investic do výroby energie z obnovitelných zdrojů energie je dle názoru Fondu obecně poměrně nízká, je 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. Jde především o riziko technologické, přírodní a regulatorní, která jsou popsána dále.

### **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.

Toto riziko bylo významné v době, kdy obnovitelné zdroje procházely rychlým technologickým vývojem, jednotlivé výrobní technologie nebyly v dobách svého vzniku dlouhodobě provozně testovány. Rizikem pak byla volba nevhodného nebo neperspektivního technického řešení, které v dlouhodobém provozu mohlo vykazovat výrobní a technické parametry odlišné od parametrů projektových, na kterých byla kalkulována návratnost investičního projektu. Rizikem mohla být nižší úroveň nebo kvalita produkce, případně vyšší provozní náklady. Tímto rizikem si postupně prošly všechny technologie využívající energii z vody, větru, slunce a biomasy.

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.

Fond vlastní EZ typu FVE, MVE, VTE a BPS. Jednotlivé typy EZ používají prověřenou technologii s nízkou mírou rizika. Technologická rizika jednotlivých typů EZ jsou popsána samostatně dále.

#### FVE

Technologické riziko FVE vyplývá z velkého množství komponent: konstrukce, FV panely, NN kabeláž, měniče, VN kabeláž, transformátory, VN spínací prvky, VN/VN transformátory, VN/VVN spínací prvky, SKŘ, STO. Zvýšenou kontrolu si vyžádaly konstrukce a FV panely. Výměna střídačů bude provedena pouze v případě jejich nefunkčnosti nebo pro vytvoření náhradních dílů střídačů (výměna v počtu jednotek kusů). Pro zabránění dodatečným ztrátám na výrobě bude na skladě u provozovatele k dispozici několik náhradních střídačů a transformátorů NN/VN. V souvislosti se změnou celosvětové poptávky v oblasti FVE komponent dochází k restrukturalizaci průmyslu a někteří výrobci FV komponent se dostávají do problémů. U portfolia FVE v majetku Fondu se jedná zejména o střídače SATCON. Výměna poškozených panelů je dle stávajícího stanoviska ERU možná při dodržení instalovaného výkonu elektrárny dle licence a je brána jako běžná údržba zařízení, za předpokladu, že v důsledku údržby nedojde ke zvýšení technologické úrovně dané výroby na úroveň srovnatelnou s nově budovanými FVE. Provozovatel aplikuje konzervativní přístupy, a proto se riziko v roce 2020 významným způsobem neprojeví. S ohledem na chystanou novelu zákona POZE však lze předpokládat, že tento problém bude vyjasněn.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### MVE

Většina elektráren je po rekonstrukci provedené v období 2004-2011 a je proto zajištěna jejich dlouhodobá provozuschopnost bez dalšího významnějšího rizika. Avšak do budoucna, v horizontu 2-5 let bude nutné vyměnit jádra řídicích systémů (procesory, PLC) a řídicí počítače, jelikož předpokládaná životnost těchto komponent je maximálně 15let.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### VTE

V případě VTE Janov existuje riziko defaultu výrobce a poskytovatele servisu společnosti Wikov Wind a.s. - hospodářsky složitější situace (platební neschopnost, úpadek). Poté by muselo dojít na zajištění dodávek subdodavateli, což může být ekonomicky méně výhodné.

Riziko hodnotíme jako střední.

V případě VTE Věžnice všechny závazky po společnosti Senvion převzala nástupnická organizace Siemens Gamesa, servisní smlouva je platná a služby na základě ní jsou řádně plněny.

Aktuální zvýšené riziko je spojené s epidemií COVID-19 a reakcí na servisní zásah dodavatele z důvodu komplikací příjezdu techniků přes hranice z Německa/Rakouska.

Riziko hodnotíme jako střední.

#### **BPS**

BPS Čičov je jedinou BPS v portfoliu fondu. Technologie BPS s náklady na vstupní suroviny a nutností zajištění celodenní obsluhy je zásadně odlišná od ostatních EZ. Přítomnost obsluhy je nutná k zajištění procesu plnění BPS vstupními surovinami a k řešení neobvyklých technologických situací vznikajících během biologických procesů ve fermentorech. Použitá technologie je citlivá na skladbu a kvalitu vstupních surovin. V roce 2020 byla cena vstupních surovin ovlivněna jejím nedostatkem na trhu v Plzeňském kraji. Důvodem je vysoká poptávka z Německa.

Riziko hodnotíme jako vysoké.

#### **Přírodní riziko**

Fond vlastní aktiva, jejichž výnosnost je přímo ovlivněna přírodními podmínkami. Dodávka FVE závisí na co nejvyšší intenzitě slunečního osvětlení, MVE na optimálním průtoku vody, VTE na optimálních větrných podmínkách, u BPS na kvalitě sklizně neživočišných vstupů (kukuřice, senáž).

Dodávka celého portfolia EZ byla v roce 2020 pod plánovanou hodnotou. Celkově byla dodávka na úrovni 106 % oproti plánu.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### **Regulatorní riziko**

Regulatorní riziko spočívá v regulaci solárního odvodu, příspěvku na likvidaci solárních panelů, případného dalšího omezení podpory výkupních cen elektrické energie z obnovitelných zdrojů a dalších možných změn v legislativě, které by mohly ovlivnit výkonnost Fondu.

Připravovaná novela zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energií, která upravuje podmínky šetření přiměřenosti poskytnuté podpory prostřednictvím stanovení vnitřního výnosového procenta – IRR, tj. tzv. překompensace OZE aktiv – vládní návrh zvažuje různé hodnoty IRR pro různé zdroje OZE, přičemž nejnižší na úrovni 6,3 % je navržena pro fotovoltaické elektrárny. V rámci legislativního procesu v Parlamentu ČR je uplatněno velké množství pozměňovacích návrhů, takže není možné s dostatečnou mírou pravděpodobnosti předvídat konečné znění novely zákona.

Riziko hodnotíme jako vysoké.

#### **Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti na obchodních společnostech**

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

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

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

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

Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto obchodní společnosti představující 100% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

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 hodnotíme jako nízké.

### **Úvěrové riziko**

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat krátkodobé úvěry v rámci cash-poolingu společnostem ve Skupině ČEZ. Cílem zapojení Fondu do struktury cash-poolingu je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky Fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ.

Riziko spojené s poskytnutým úvěrem a pohledávkami hodnotíme jako nízké.

### **Tržní riziko**

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických a regulatorních podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu Emitent 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, která se na celkové účetní hodnotě majetku podílejí méně významně.

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 a zároveň ovlivňuje hodnotu goodwillu. Generování výnosů Fondu není primárně závislé na kolísání cen jednotlivých kategorií majetku. Výnosy Fondu jsou stanoveny primárně dotačními podmínkami k jednotlivým energetickým zařízením, které ovlivňují jejich výnosnost.

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 akceptoval. Tržní riziko je Fondem posuzováno velmi detailně vždy při schvalování každé transakce Fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem.

Tržní riziko hodnotíme jako nízké.

### **Riziko outsourcingu**

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

Finanční služby a interní audit: Poskytovatelem služeb je ČEZ, a. s.

Účetní a daňové služby: WTS Alfery s.r.o. je dlouhodobým poskytovatelem služeb pro Skupinu ČEZ.

Administrátor: AMISTA investiční společnost, a.s. je subjekt podléhající regulaci ČNB.

Poskytování služeb souvisejících s provozem energetických zařízení, zajištění procesních činností: ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ se statutem plně integrované společnosti.

Oceňování majetku a dluhů: KPMG Česká republika, s.r.o. je znaleckým ústavem v oboru ekonomika podle rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky.

Riziko outsourcingu hodnotíme jako nízké.

#### **Riziko střetu zájmů**

Vzhledem k tomu, že Fond některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Fondu 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 Emitent zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech.

Riziko vzniku středu zájmů hodnotíme jako nízké.

#### **Operační riziko**

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu je na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnosti snižuje operační riziko na nízkou úroveň.

#### Provozovatel FVE

V roce 2020 provozovala FVE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je společnost provozující největší portfolio FVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. V roce 2020 nedošlo k žádným událostem se zásadním vlivem na operační riziko.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### Provozovatel MVE

V roce 2020 provozovala MVE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. V roce 2020 nedošlo k žádným událostem se zásadním vlivem na operační riziko.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### Provozovatel VTE

V roce 2020 provozovala VTE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. V roce 2020 nedošlo k žádným událostem se zásadním vlivem na operační riziko.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### Provozovatel BPS

V roce 2020 provozovala BPS v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. Při provozování BPS spolupracuje ČOZ s lokálním subjektem v lokalitě Čičov - se společností Bioplyn tech servis s.r.o. (BTS). Problematika provozování BPS je odlišná od provozního profilu ostatních EZ. V roce 2020 nedošlo k žádným událostem se zásadním vlivem na operační riziko.

Riziko hodnotíme jako střední.

#### **Riziko nedostatečné likvidity**

Riziko nedostatečné likvidity spočívá 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 Fondu 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.



Riziko nedostatečné likvidity, vzhledem k výši vlastního kapitálu a investičnímu profilu, hodnotíme 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 Fondu (obchodní a živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík).

Riziko vypořádání, vzhledem k transakční historii Fondu a povaze majetku hodnotíme 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 Emitenta. Emitent neměl v úschově žádný majetek.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy hodnotíme jako nízké.

#### **Riziko stavebních vad**

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu. V transakční historii Fondu se vyskytují pouze finančně méně významné stavební vady řešené v rámci záruky 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 obecně hodnotíme jako nízké.

#### FVE

Riziko stavebních vad FVE vyplývá z velkého množství konstrukcí. Stabilita geometrie konstrukcí je dána jejich návrhem, výrobou, realizací a údržbou. Pro každou FVE je zpracován konkrétní místní provozní předpis, který definuje aktivity údržby.

V roce 2020 se neprojevily žádné významné stavební vady FVE.

#### MVE

Riziko stavebních vad MVE vyplývá z provedení vodních elektráren, kdy stavební část odpovídá specifickým podmínkám dané lokality. Stavební část dále podléhá požadavkům na umístění části technologické tak, aby byla zajištěna bezpečnost a spolehlivost provozu. Kvalitativní parametry vyžadované po dodavateli technologie a kontrola stavební části před uvedením MVE do provozu snižují riziko stavebních vad na minimum.

V roce 2020 se neprojevily žádné významné stavební vady na MVE.

#### VTE

Riziko stavebních vad VTE vyplývá z provedení větrných elektráren, masivní betonový vyztužený základ a tubus s gondolou a vrtulí. Kvalitativní parametry vyžadované po dodavateli technologie a kontrola stavební části před uvedením do provozu snižují riziko stavebních vad na minimum.

V roce 2020 se neprojevily žádné významné stavební vady na VTE.

#### BPS

Riziko stavebních vad BPS vyplývá z provedení BPS, masivní betonový vyztužený základ a betonové vyztužené nádrže fermentoru a skládky. Parametry stavebních částí dodané dodavatelem a kontrola jejich provedení před dodávkou technologie BPS snižují riziko stavebních vad na minimum.

V roce 2020 se neprojevily žádné významné stavební vady BPS.

#### **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.

Níže jsou uvedeny významné soudní spory, které vedla nebo vede společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovatel elektráren v majetku Fondu.

#### FVE Bežerovice, FVE Čekanice a FVE Chýnov

Správní řízení, resp. soudní řízení vedená společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovatelem energetických zařízení v majetku ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., se Státní energetickou inspekcí ČR („SEI“) ohledně uložení pokut za nesprávné uplatnění cenových tarifů u fotovoltaických elektráren Bežerovice, Chýnov a Čekanice byla ukončena zamítnutím kasačních stížností společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Z procesní opatrnosti bylo u výše uvedených elektráren v roce 2017 rozhodnuto o vrácení finančních prostředků ve výši odpovídající rozdílu výnosů z podpory OZE v tarifu platném pro FVE uvedené do provozu v roce 2009 a tarifu platném pro FVE uvedené do provozu v roce 2010, a to na účet společnosti OTE, a. s. V důsledku toho společnost OTE, a.s., provedla v roce 2017 zpětné vyúčtování snížených výnosů u těchto elektráren a prospektivně nastavila jako aplikovatelný tarif roku 2010.

Vzhledem k výše uvedenému nepředpokládáme žádná další rizika v souvislosti s uvedenými elektrárnami (s výjimkou záležitostí uvedených níže souvisejících s FVE Čekanice, viz dále).

#### FVE Čekanice

V trestním řízení vedeným proti bývalým statutárním zástupcům ČOZ ve věci udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice v roce 2009 byla rozsudkem Vrchního soudu v Olomouci z 1. září 2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 28. srpna 2019 společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ) zabrána částka 1 824 785,27 Kč, a to na úhradu škody, která vznikla státu čerpáním podpory OZE v nesprávné výši. Vrchní soud v Olomouci následně v souladu se shora uvedenými rozsudky usnesením ze dne 14. října 2020 rozhodl o omezení finančních prostředků původně zajištěných v roce zahájení trestního řízení v souvislosti s tímto trestním řízením, a to z částky 21 622 880 Kč na částku 1 824 785,27 Kč. Částka rozdílu ve výši 19 798 094,7 Kč byla uvolněna ve prospěch ČOZ a částka 1 824 785,27 Kč byla inkasována státem.

V obnoveném správním řízení ve věci udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice (změna licence č. 12) vydal ERÚ dne 15. října 2020 rozhodnutí, kterým udělil licenční oprávnění pro FVE Čekanice ke dni právní moci tohoto rozhodnutí, tj. ex nunc, a současně zrušil původní rozhodnutí o udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice ke dni 30. prosinci 2009 (ex tunc). ČEZ OZ podal proti uvedenému rozhodnutí rozklad, nelze předjímat, kdy a jak bude ve sporu definitivně rozhodnuto.

ČEZ OZ UIF proto v souvislosti s výše uvedeným riziky vytvořila v minulých účetních obdobích účetní rezervu, která byla k 31. prosinci 2020 vyčíslena na částku 424 171 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 424 171 tis. Kč je vytvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládaná rizika související s možnými dopady situace uvedenými výše týkajícími se ČEZ OZ UIF. Dále také při posuzování případného snížení hodnoty majetku ve vlastnictví ČEZ OZ UIF.

ČEZ OZ UIF předpokládá, že v budoucnu EZ budou generovat výnosy ve výši prodeje za silovou elektrickou energii, což vedlo k impairmentu (snížení) hodnoty této elektrárny

#### 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 jako v případě FVE Bežerovice a FVE Chýnov. Proto společnost vytvořila rezervu na rizika související s uplatňováním různých cenových tarifů u elektrárny FVE Žabčice ve výši 67 121 tis. Kč k 31. prosinci 2020. Společnost vyčísliła 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.

#### FVE Vranovská Ves

U FVE Vranovská Ves je v důsledku trestního řízení vedeného proti osobám stojícím mimo Skupinu ČEZ zpochybněno datum uvedení do provozu. Výsledek uvedeného řízení může ovlivnit výši nároku společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. na podporu OZE (tarif podpory roku 2010 vs. tarif podpory roku 2011). Rozsudkem vyneseným v polovině září 2020 byli obžalovaní zproštěni viny, rozsudek není k datu Ocenění pravomocný. Nelze předjímat, jak a kdy bude o odvolání státního zástupce rozhodnuto.

V souvislosti s výše uvedeným je společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jakožto provozovateli energetických zařízení v majetku ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., na základě rozhodnutí Policie ČR ve spojení s rozhodnutím Vrchního státního zastupitelství v Olomouci, od roku 2016 na účtu ČNB zajišťována poměrná část finančních prostředků z každé budoucí pohledávky vzniklé od března 2016 z výroby EE na FVE Vranovská Ves (instalovaný výkon 16,033 MW) společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., za společností OTE, a.s. (administrátor výplaty podpory OZE), ve výši rozdílu mezi vyplácenou podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2010 a podporou pro zdroj uvedený do provozu v roce 2011. Dále jsou na účtu ČNB zajišťované finanční prostředky související s rozdílem tarifů roku 2010 a 2011 v období od 1. listopadu 2012 do 29. února 2016 ve výši 382 957 tis. Kč. Celková výše zadržovaných prostředků v souvislosti s výše uvedeným k 31. prosinci 2020 činila 941 260 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 820 767 tis. Kč). Na cash-poolingovém účtu ČEZ, a. s. zadržována částka ve výši 223 043 tis. Kč, která představuje škodu vyčíslenou Policií ČR z rozdílu tarifů podpory, a to za období od 1. ledna 2012 do 31. října 2012.

ČEZ, a. s. informoval Fond, že v případě, že by prostředky byly zabráný na základě pravomocného rozhodnutí soudu, bude po něm požadovat kompenzaci. Vzhledem k výše uvedenému, tvoří Fond rezervu ve výši 223 043 tis. Kč.

Během let 2019 a 2020 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 110 785 tis. Kč za rok 2020 a o částku 112 243 tis. Kč za rok 2019, které mají charakter podmíněných výnosů a v souladu s IFRS 16 proto nejsou v roce 2020 a 2019 rozeznány. Zároveň byly k 31. prosinci 2020 o 850 656 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 743 108 tis. Kč) snížené pohledávky společnosti vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., tzn. o souhrnnou hodnotu pohledávek s odloženou splatností, resp. o celkovou souhrnnou hodnotu nerozeznávaných podmíněných výnosů. Dle dohody s vedením společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. je k 31. prosinci 2020 částka 850 656 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 spojená s jejím nenavrácením.

#### Vybrané MVE

Fond obdržel k vybraným EZ platební výměry na jednorázové úhrady za zřízení věcného

břemene na používání části pozemků u vodních děl od vlastníků těchto pozemků,

kterými jsou povodí jednotlivých řek. V této souvislosti se Fond odvolal a zároveň k 31. prosinci 2020 vytvořil

následující rezervy:

- MVE Spálov 244 tis. Kč,
- MVE Práčov 954 tis. Kč,

- MVE Komín 379 tis. Kč,
- MVE Čenkova pila 63 tis. Kč.

U jiných elektráren nejsou evidovány rozpory týkající 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 denominované pouze v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv Fond není aktuálně vystaven 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 hodnotíme jako nízké.

#### **Úrokové riziko**

Peněžní toky Fondu jakožto i jeho finanční pozice může být vystavená riziku pohybu úrokových sazeb.

Vzhledem k struktuře aktiv a pasiv k 31. 12. 2020 je společnost vystavená nízkému úrokovému riziku.

#### **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;
- 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, 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. Emitent dosáhl v zákonné lhůtě objemu fondového kapitálu vyššího než 1.250.000 EUR.

Riziko zrušení hodnotíme 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.

Rizika spojená s některými deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporcionálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývající do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s měnovými deriváty je uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Aktuálně Fond nepoužívá žádné měnové deriváty ani nevyužívá technik pákového efektu.

Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů hodnotíme jako nízké.

#### **Riziko COVID-19**

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 a v březnu 2020 byl v České republice vyhlášen nouzový stav

V květnu 2020 došlo k ukončení nouzového stavu v souvislosti s COVID-19 a bylo zahájeno postupné uvolňování přijatých opatření. Za účelem povzbuzení ekonomické aktivity pokračovaly podpůrné programy zaměřené primárně na podnikatele. Na přelomu srpna a září 2020 začalo docházet k postupnému zhoršování situace a růstu počtu nakažených, což je v souladu s predikcemi druhé vlny šíření. V návaznosti na tento vývoj dochází k opětovnému postupnému zpřísňování opatření s cílem omezit šíření viru. Následně došlo k opětovnému výraznému omezení ekonomické aktivity se všemi souvisejícími negativními dopady na společnost.

Fond zvážil aktuální vývoj šíření viru COVID-19 včetně potenciálních dopadů na Fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Účetní závěrka k 31. 12. 2020 byla zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Fond neidentifikoval žádné okolnosti spojené s COVID-19, které by mohly přímo ovlivnit aktuální strategii Fondu, jeho cíle, provoz či finanční výkonnost. Fond doposud nepodal ani nehodlá podat žádnou žádost o veřejnou podporu v souvislosti s dopady COVID-19.

#### **19. Následné události**

Začátek roku 2021 se nesl v duchu stále se zpřísňujících restriktivních opatření, došlo mimo jiné i k omezení volného pohybu osob mezi okresy. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení společnosti nezaznamenalo významný dopad na své podnikání, situace se však neustále mění, a proto nelze spolehlivě předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost společnosti. Vedení společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu pandemie COVID-19 a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na společnost.

V Praze dne 30. 4. 2021

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

**Mgr. Andrzej Martynek,**  
předseda představenstva

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

**Mgr. Tomáš Petráň,**  
místopředseda představenstva

# Zpráva auditora

Tento dokument představuje nepodepsanou kopii zprávy nezávislého auditora, kterou jsme dne 30. dubna 2021 vydali k oficiální výroční zprávě připravené ve formátu XHTML. Podepsaná zpráva nezávislého auditora byla vydána k oficiální výroční zprávě připravené v souladu s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 o evropském jednotném elektronickém formátu („nařízení o ESEF“). Příložená výroční zpráva není vyhotovena v souladu s nařízením o ESEF, a proto nepředstavuje statutární výroční zprávu a stejně jako tato kopie zprávy auditora tak není právně závazným dokumentem.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

### Zpráva o auditu účetní závěrky

#### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále také „IFRS EU“), která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2020, výkazu zisku a ztráty, výkazu o úplném výsledku, výkazu o změnách vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 31. prosinci 2020 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2020 v souladu s IFRS EU.

#### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### *Hlavní záležitosti auditu*

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme. U jednotlivých hlavních záležitostí auditu popisovaných níže uvádíme, jakým způsobem jsme je v rámci auditu řešili.

Splnili jsme povinnosti popsané v naší zprávě v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky, včetně povinností souvisejících s těmito záležitostmi. V rámci auditu jsme tudíž provedli rovněž postupy, jejichž cílem je reagovat na naše vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky. Výsledky námi provedených auditorských postupů, včetně postupů zaměřujících se na níže uvedené záležitosti, jsou základem pro vyjádření našeho výroku k příložené účetní závěrce.

#### Oceňování dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou a testování goodwillu na snížení hodnoty

Společnost vlastní energetická zařízení, která se oceňují s použitím přeceňovacího modelu dle IAS 16. Při stanovení reálné hodnoty zařízení management Společnosti vycházel z posudku znalce. Reálná hodnota

se stanoví substanční metodou ocenění majetku. Odhad reálné hodnoty zahrnuje i posouzení ekonomického zastarávání majetku na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků, které by podle předpokladů měly generovat jednotlivé peněžotvorné jednotky (energetická zařízení).

Jak je popsáno v bodě 7. *Goodwill*, Společnost zaúčtovala goodwill v souvislosti s transakcí, která se uskutečnila k 1. 1. 2012 a v jejímž rámci si pořídila svá výrobní aktiva. Rovněž případné snížení hodnoty tohoto goodwillu se posuzuje s použitím výše zmíněného testu ekonomického zastarávání, protože tento test zohledňuje i všechny ostatní položky majetku a závazků vykázané v rozvaze.

Reálná hodnota se stanoví s použitím oceňovacích technik, které vyžadují uplatňování úsudku a používání předpokladů a odhadů. Nejvýznamnější odhady a úsudky se týkají zejména indexů cen průmyslových výrobců, odpisových sazeb, budoucích peněžních toků, příjmů z pronájmu, státní podpory obnovitelných zdrojů energií a váženého průměru nákladů kapitálu (dále také „WACC“).

Vzhledem k významnosti hodnoty goodwillu a dlouhodobého hmotného majetku z hlediska účetní závěrky a souvisejících úsudků a nejistoty odhadů a předpokladů, z nichž ocenění vychází, se jedná o hlavní záležitost auditu.

Na provádění auditorských postupů se podíleli odborníci na oceňování. V rámci našich postupů jsme vyhodnotili předpoklady a metodiku použitou vedením a externím znalcem pro stanovení reálné hodnoty dlouhodobého hmotného majetku. Zaměřili jsme se na porovnání úsudků vedení s praxí na trhu. Dále jsme posoudili matematickou správnost výpočtů váženého průměru nákladů kapitálu WACC a související výchozí údaje a předpoklady uplatněné Společností. Provedli jsme analýzu rozpočtů a budoucích peněžních toků plynoucích z peněžotvorných jednotek. Předpokládaný vývoj plánovaných peněžních toků jsme porovnali s očekáváním managementu a vyhodnotili jsme hlavní předpoklady použité v modelech. Posoudili jsme rovněž vhodnost modelu použitého pro výpočty pro účely testů snížení hodnoty, vymezení peněžotvorných jednotek a matematickou správnost výpočtů. Dále jsme posoudili objektivitu, nezávislost a odbornou způsobilost externího znalce.

Zaměřili jsme se rovněž na to, zda informace, které Společnost uvedla v příloze účetní závěrky o oceňování dlouhodobého hmotného majetku, a to konkrétně v bodě 5. *Dlouhodobý hmotný majetek*, a rovněž informace týkající se snížení hodnoty goodwill, uvedené v bodě 7. *Goodwill*, jsou v souladu s IFRS EU.

#### Právní záležitosti

Jak je popsáno v bodě 18. *Rizika* v části *Riziko právních vad*, na základě usnesení Policie ČR ve věci FVE Vranovská Ves a FVE Čekanice došlo k zajištění významného objemu pohledávek a peněžních prostředků společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. jakožto provozovatele energetických zařízení v majetku Společnosti a peněžních prostředků společnosti ČEZ, a. s. a u FVE Čekanice následně v roce 2020 došlo ze strany Energetického regulačního úřadu k odnětí původní licence z roku 2009. Společnost v souvislosti s těmito záležitostmi vytvořila rezervy na pokrytí souvisejících rizik, které se vztahují přímo ke Společnosti.

Tyto záležitosti považujeme za hlavní záležitosti auditu, protože posouzení jejich potenciálního budoucího dopadu vyžaduje od managementu s ohledem na jejich nejistotu významný úsudek. Tyto záležitosti by mohly mít vliv na vytvořené rezervy a na reálnou hodnotu souvisejících aktiv.

V rámci auditorských prací prováděných v reakci na tyto záležitosti jsme si vyžádali příslušná rozhodnutí, korespondenci a jinou dokumentaci. Projednali jsme tyto záležitosti s managementem vyžádali jsme si písemné stanovisko externích poradců. Posoudili jsme dopad těchto záležitostí na reálnou hodnotu souvisejících aktiv (viz též předchozí hlavní záležitost *Oceňování dlouhodobého hmotného majetku reálnou hodnotou a testování goodwillu na snížení hodnoty*). Dále jsme provedli analýzu souvisejících rezerv, posoudili jsme matematickou správnost výpočtů a porovnali jsme předpoklady použité vedením s podkladovou právní dokumentací. Ověřili jsme také, zda je způsob účtování v souladu s IFRS EU.

Zaměřili jsme se také na to, zda informace, které Společnost o těchto právních záležitostech uvedla v příloze účetní závěrky, jsou v souladu s požadavky IFRS EU.



## *Ostatní informace*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## *Odpovědnost představenstva a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku*

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit Společnosti.

## *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a o případných opatřeních přijatých k odstranění hrozeb nebo jiných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali výbor pro audit ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

## Zprávy o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

### Informace vyžadované nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

V souladu s článkem 10, odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec ISA:

#### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem Společnosti nás dne 30. 6. 2020 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 10 let.

#### *Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit*

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 29. 4. 2021 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

#### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

#### *Statutární auditor odpovědný za zakázku*

Jiří Křepelka je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky Společnosti k 31.12.2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

### Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 o evropském jednotném elektronickém formátu, která se vztahují k účetní závěrce („nařízení o ESEF“).

#### *Odpovědnost představenstva*

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Společnosti.

Představenstvo Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

#### *Odpovědnost auditora*

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) - „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali veškeré účetní závěrky, které jsou obsaženy ve výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

#### *Závěr*

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosince 2020 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

Ernst & Young Audit, s.r.o.  
evidenční č. 401

Jiří Křepelka, statutární auditor  
evidenční č. 2163

30. dubna 2021  
Praha, Česká republika