



VÝROČNÍ ZPRÁVA
Teplárna Varnsdorf a.s.
za rok 2018



Výroční zpráva za rok 2018

Slovo předsedy představenstva společnosti

Slovo předsedy dozorčí rady společnosti

Profil společnosti

1. Identifikace účetní jednotky
2. Působení a činnost společnosti
3. Statutární orgány a vedení společnosti, změny v jejich složení
4. Významné události v roce 2018
5. Zpráva o činnosti společnosti
6. Výroba, distribuce a prodej tepelné energie
7. Personální a sociální strategie
8. Strategie a cíle společnosti
9. Hospodářské výsledky za rok 2018 vč. návrhu na rozdělení zisku

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

Slovo člena představenstva společnosti

Vážené dámy, vážení pánové,

dovolte mi předložit Vám výroční zprávu společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. za rok 2018.

Rok 2018 byl jedním z nejvýznamnějších zlomových období pro společnost a její zaměstnance . V důsledku ustanovení Zákona o ovzduší č. 201/2012 Sb. a Vyhlášky č. 415/2012 Sb. musela společnost urychleně zahájit rekonstrukci výroby tepelné energie, aby splnila podmínky dle výše zmiňovaného zákona. I když na tyto změny nebyla připravena, zaměstnanci vyvinuli veškeré úsilí k tomu, aby byly vytvořeny všechny předpoklady pro realizaci projektu na výstavbu dvou plynových kotlů pro dodávky tepla do města Varnsdorf, Tato úloha byla pro teplárnu existenční otázkou a v říjnu 2018 se jí podařilo úspěšně dokončit zprovozněním nové horkovodní plynové kotelny.

Teplárna Varnsdorf a.s. tak již mohla přestat odebírat páru od společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s., která díky tomu mohla odstavit uhelné kotle. Tímto opatřením Teplárna Varnsdorf a.s. i TERMIKA Varnsdorf a.s. již ke svému provozu nepotřebovaly povolení k vypouštění skleníkových plynů a mohly vystoupit ze systému obchodování s povolenkami.

Ve společnosti se intenzivně pracovalo také na dokončení projektu nazvaném „Štěpení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s.“. ,kdy došlo od 1.1.2017 k odštěpení dvou nově vzniklých společností TERMIKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. Tento projekt vyžadoval zavedení ekonomického úseku ve společnosti, převzetí účetnictví, aplikace nového SW, vytvoření smluv, ošetření obchodních vztahů, převedení odběrných míst a celou řadu obchodních postupů a změn v souladu s legislativou.

Ráda bych touto cestou poděkovala majiteli společnosti , dozorčí radě a všem zaměstnancům a obchodním partnerům společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. a těším se s nimi na další spolupráci vedoucí k prosperitě společnosti.

Ing. Alena Hlávková
člen představenstva

Zpráva dozorčí rady za rok 2018

Dozorčí rada Teplárny Varnsdorf a.s. vykonávala svou funkci v souladu s §446 a násl. Zákona 90/2012 Sb., ZOK a v souladu se stanovami společnosti.

Dozorčí rada pracovala v roce 2018 ve složení:

Ing. Josef Velíšek – předseda dozorčí rady

V roce 2018 byl hlavním úkolem vedení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. dokončit rozštěpení této společnosti na společnosti Teplárna Varnsdorf a.s., TERMIKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. a výstavba nové horkovodní plynové kotelny za účelem výroby a dodávky tepelné energie pro obyvatele města Varnsdorf.

Dozorčí rada dohlížela na výkon činností v působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelského záměru a kontrolovala zda podnikatelská činnost a účetní zápisy se dějí řádně v souladu s jinými právními předpisy. V průběhu roku 2018 nezjistila dozorčí rada žádný případ porušení kompetencí představenstva společnosti Teplárna Varnsdorf a.s.

Dozorčí rada se scházela s představenstvem v souladu s plánem práce a projednávala materiály předkládané představenstvem akciové společnosti. Udržování pravidelného pracovního kontaktu s představenstvem optimalizovalo činnost dozorčí rady i představenstva společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku a zprávu představenstva o podnikatelské činnosti za rok 2018.

Dozorčí rada se seznámila se zprávou a výrokem auditora k řádné účetní závěrce a ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2018 a vyslovit souhlas s vykázaným stavem majetku.

Dozorčí rada dále přezkoumala představenstvem navržený způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018 a doporučuje valné hromadě tento návrh schválit.

Dozorčí rada apeluje na vedení společnosti, aby se intenzivně věnovalo realizaci modernizace provozu společnosti a také zajištění jeho ziskovosti.

Za dozorčí radu

Ing. Josef Velíšek
předseda dozorčí rady
Teplárna Varnsdorf a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

1. Identifikace účetní jednotky

Název společnosti	Teplárna Varnsdorf a.s.
Sídlo	Varnsdorf, čp.3501, PSČ 407 47
IČ	273 31 041
DIČ	CZ 273 31 041
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vl. 1787	

Struktura akcionářů

Název	Sídlo	IČ	Podíl
VELVETA Varnsdorf a.s.	Palackého 2750, Varnsdorf 407 47	499 03 870	100%

Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20% základního kapitálu v roce 2018

Přehled společností – společnost se nepodílí na podnikání jiných osob
Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku nemá společnost uzavřeny

Licence udělené Energetickým regulačním úřadem

licence č. 311835332	skupina 31 výroba tepelné energie
licence č. 320705675	skupina 32 rozvod tepelné energie

2. Působení a činnost společnosti

Předmět podnikání	Výroba tepelné energie Rozvod tepelné energie Výroba, obchod a další služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona
-------------------	---

3. Statutární Orgány a vedení společnosti v roce 2018

Ke změnám ve složení statutárních orgánů společnosti během roku 2018 nedošlo.

Představenstvo společnosti

Pozice

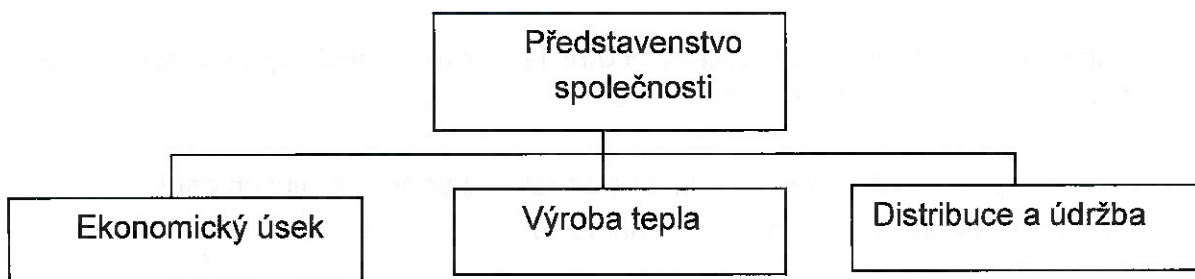
člen představenstva Ing. Alena Hlávková

Dozorčí rada společnosti

Pozice

předseda dozorčí rady Ing. Josef Velíšek

Organizační struktura společnosti



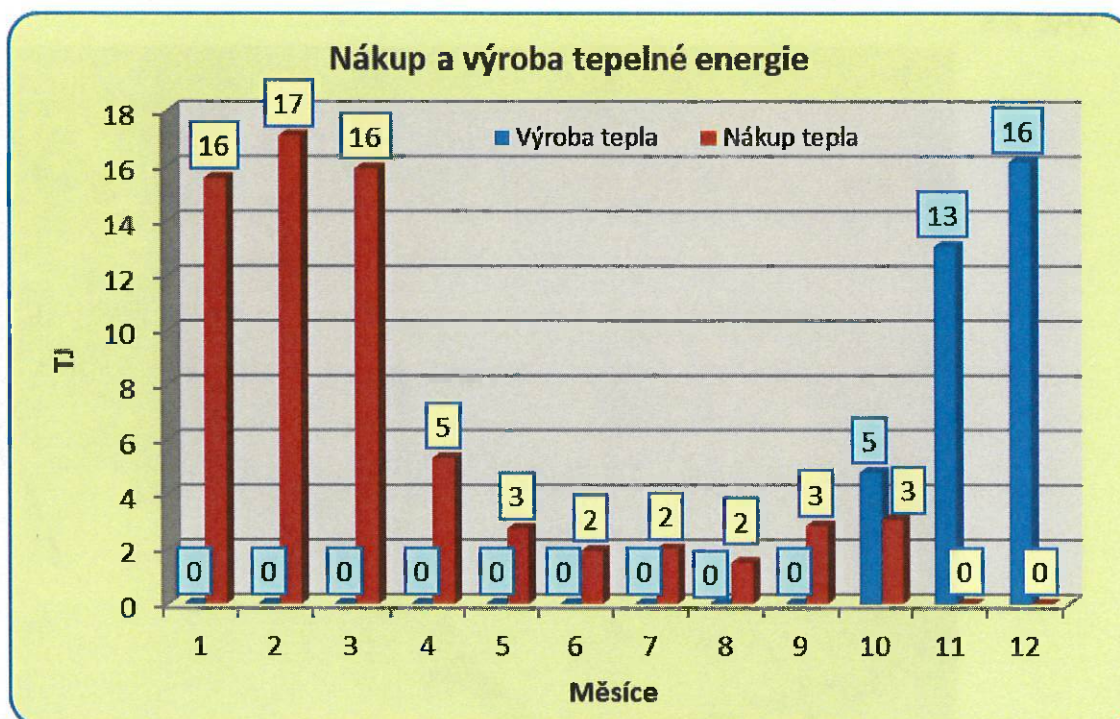
4. Významné události v roce 2018

- Dokončení Projektu štěpení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s
- Změna a převod smluvních vztahů na odštěpené společnosti
- Výstavba nového plynového zdroje, jeho kolaudace a zprovoznění
- Vystoupení ze systému obchodování s emisními povolenkami
- Stabilizace týmu, zvýšení kvalifikace obsluhy kotlů
- Nová organizační struktura společnosti

5. Zpráva o činnosti společnosti

Působení a činnost společnosti

Společnost se v roce 2018 plně věnovala svým hlavní činnostem, a to **distribuci tepla** a od října 2018 **výrobě tepla** pro SZT Varnsdorf na novém plynovém zdroji. Do října 2018 teplárna nakupovala teplo od společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s.



Během roku byl kladen důraz na minimalizaci nákladů, hledání a zavádění úsporných opatření, změny organizační struktury nejen v souvislosti s úsporami, ale i z důvodu štěpení společnosti. Společnost pokračovala v činnosti na optimalizaci provozu celé soustavy CZT, hodnocení efektivnosti jednotlivých středisek, vyhledávání neekonomických a ztrátových činností, možných rizik do budoucna.

Společnost využila příležitosti realizace projektu štěpení a pokračovala ve struktuře vlastního ekonomického úseku, neboť až do rozštěpení společnosti v roce 2017 nebylo ve společnosti účetnictví vedeno a bylo zajišťováno dodavatelsky. Byl již plně aplikován nový účetnický SW zakoupený v roce 2017 a převedena veškerá účetní data. Vzhledem k tomu, že dodavatelská firma vedla účetnictví na SW a převážně v pomocné evidenci, bylo nutné většinu dat do systému zadat opětovně a nebyla možnost převodu dat automaticky.

V roce 2018 pokračovala společnost na projektu a realizaci výstavby nové plynové kotelny. Projekt vyřešil dodávky tepelné energie do města Varnsdorf výrobou tepla ve dvou horkovodních plynových zdrojích o celkovém příkonu do 20 MW. Tímto řešením došlo nejen k modernizaci výroby, splnění ekologických požadavků, vystoupení ze systému obchodování s emisními povolenkami, zvýšení účinnosti výroby tepla, ekonomického provozu výroby, ale i zvyšování kvality služeb a spolehlivosti dodávek tepla s pozitivním vlivem na cenu tepla pro koncové odběratele. Jako generální dodavatel byla ve výběrovém řízení vybrána společnost VAE a.s.



Společnost a její zaměstnanci si uvědomují, že jsou součástí společnosti zabezpečující veřejné služby pro občany města Varnsdorf. Je velice důležité získávat od občanů zpětné vazby na spokojenost, požadavky, případně stížnosti. Společnost preferuje osobní přístup k zákazníkům, připravuje rozšíření nabídky služeb, řešení reklamací a požadavků. Po instalaci nových plynových kotlů společnost plánuje výrazné omezení letní roční odstávky tak, aby naši odběratelé nezaznamenali pokles dodávek teplé vody.

6. Výroba, distribuce a prodej tepelné energie

Výroba Tepelné energie

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. po rozštěpení společností nedisponovala žádným zdrojem pro výrobu tepla až do října 2018.

Teplárna byla nucena do té doby nakupovat od odštěpené společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s. teplo pro dodávky do města Varnsdorf.

Od května 2018 do října 2018 probíhaly intenzivní práce na výstavbě nového zdroje tak, aby nová topná sezóna byla již zabezpečena spolehlivými a moderními kotli s ekologickým provozem splňující veškerou legislativu.

Generálním dodavatelem byla společnost VAE a.s., která zvolila jako subdodávku horkovodní plynové kotle BOSH o výkonech 5,6 a 12,6 MW. Výkon a účinnost kotlů byly zadány ve smlouvě o dílo tak, aby se výsledný příkon pohyboval pod 20 MW a umožňoval provoz bez povolení k vypouštění skleníkových plynů a přitom vznikla i dostatečná výkonová rezerva pro případné připojení dalších vytápěných objektů. Splnění těchto parametrů byly podmínkou převzetí díla. Parametry byly prokázány při komplexních zkouškách a kotle tak mohly přejít do trvalého provozu.

Výkonová řada kotlů byla zvolena tak, aby kotle během roku mohly být vzhledem k odběrům města Varnsdorf v jakémkoli období provozovány v optimálním režimu s maximální účinností.

Distribuce tepelné energie

Teplárna Varnsdorf a.s. má od doby výstavby CZT, tedy od r. 1997 distribuční soustavu pronajatu od Města Varnsdorf a hradí ji roční nájem ve výši 50 Kč za odebraný GJ. Veškeré opravy a údržbu zajišťuje Teplárna Varnsdorf a.s. Společnost má zájem o navázání spolupráce s městem Varnsdorf ohledně napojování dalších objektů, což se již několik let nedaří.

Níže uvedená tabulka uvádí nájem městu Varnsdorf za horkovod od jeho výstavby v r. 1997 do r. 2009 po dobu splácení úvěru, který čerpalo město Varnsdorf na výstavbu CZT,

rok	nájem městu v Kč
1997	7 000 000,00 Kč
1998	26 040 000,00 Kč
1999	20 000 000,00 Kč
2000	16 095 247,00 Kč
2001	13 920 932,00 Kč
2002	11 574 184,00 Kč
2003	11 105 381,00 Kč
2004	10 516 399,00 Kč
2005	9 437 369,00 Kč
2006	8 707 082,00 Kč
2007	8 234 997,00 Kč
2008	3 986 034,00 Kč
2009	5 710 287,00 Kč
celkem	152 327 912,00 Kč

Od roku 2010 po splacení úvěru byla uzavřena nová nájemní smlouva, kde se stanovil nájem ve výši 50 Kč/ odebraný GJ.

rok	nájem městu v Kč	Dividenda akcionáři
2010	5 188 303,50 Kč	- Kč
2011	5 056 938,05 Kč	- Kč
2012	5 360 369,00 Kč	- Kč
2013	5 522 576,95 Kč	- Kč
2014	4 478 703,95 Kč	- Kč
2015	4 550 704,00 Kč	- Kč
2016	4 949 901,65 Kč	- Kč
2017 (01-10)	3 686 551,90 Kč	- Kč
celkem	38 794 049,00 Kč	- Kč

Struktura jednotné soustavy centrálního zásobování teplem (CZT) :

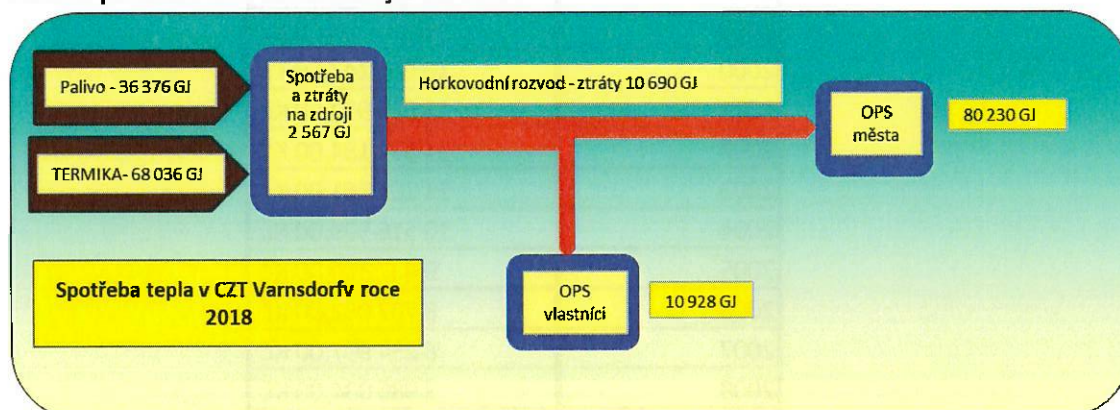
1. Hlavní „páteřní“ rozvod

Jde o dvotrubkový rozvod v bezkanálovém uložení typu ISOPLUS v celkové délce 14 km vč. přípojek. Rozvody jsou napojeny na primární část objektových předávacích stanic (OPS) umístěných ve vytápěných objektech.

2. Druhy předávání tepla

- primární z horkovodu - odběratel je přímo napojen na primární rozvod a OPS je ve vlastnictví daného odběratele
- Z OPS – OPS je ve vlastnictví teplárny nebo města Varnsdorf.

Délka primárních rozvodů je 10 km .



Všechny OPS jsou napojeny na centrální dispečink soustavy CZT s monitoringem, řízením jejich provozu a dodávek tepla vč. možností změny parametrů provozu OPS.

V roce 2018 obhospodařovala Teplárna Varnsdorf a.s. celkem 112 OPS, z toho 1 ve vlastnictví teplárny, 15 ve vlastnictví soukromých vlastníků a 96 stanic pronajatých od města Varnsdorf.

Ztráty tepelné energie

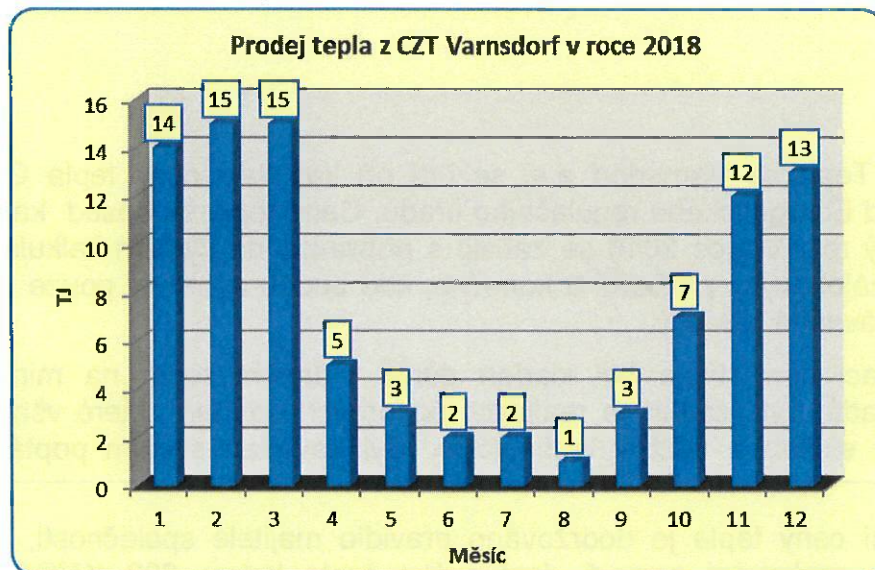
Výstavbou a zprovozněním nového zdroje byly sníženy ztráty při výrobě tepla a vlastní spotřeba tepla, kdy na novou plynovou kotelnu byla připojena i administrativní budova.

Společnost plánuje zaměřit se i na zlepšení ekonomických ukazatelů distribuce tepla, především v souvislosti se zvyšováním efektivního využití současné soustavy CZT, která je v současné době předimenzovaná. Ztráty při distribuci tepla chce společnost ovlivnit co největším počtem připojení s maximálním využitím požadované dodávky tepla odběrateli, regulací teploty zpětné vody, regulací OPS na sídlištích a sladění provozu celého CZT. Toto ale nelze realizovat bez spolupráce a zapojení města, tedy vlastníka distribuce. Jelikož byl horkovod a OPS postaveny v roce 1997, je nutné aby město začalo do svých investičních plánů zařazovat i modernizaci této sítě, tak aby kvalita a komfort dodávek tepla vyhovoval dnešnímu standardu a požadavkům odběratelů, neboť dosud se na ní prováděly pouze běžné opravy v režii Teplárny a majitel po celou dobu do tohoto majetku neinvestoval.

Společnost se při distribuci tepla zaměřila na rozkrývání a evidence skutečných ztrát a energetické náročnosti, stanovení režimu dodávky tepla v celé CZT, k optimalizaci provozu jednotlivých OPS.

Prodej tepla

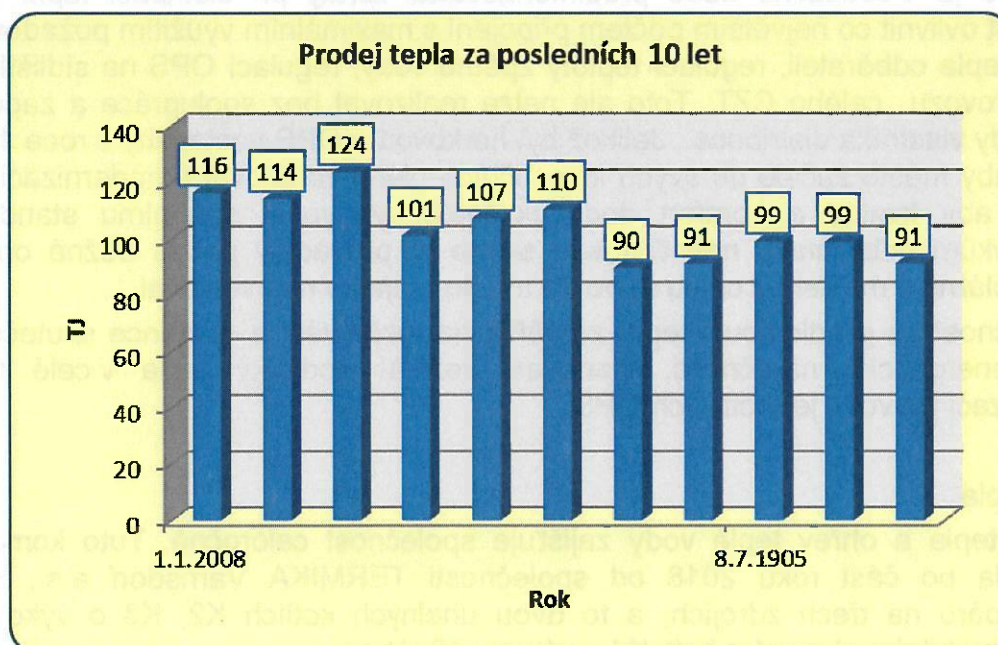
Dodávku tepla a ohřev teplé vody zajišťuje společnost celoročně. Tuto komoditu nakupovala po část roku 2018 od společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s., která vyráběla páru na třech zdrojích, a to dvou uhelných kotlích K2, K3 o výkonech 35t/hod a mobilním plynovým kotlí K4 o výkonu 12 t/hod.



Zprovoznění nových kotlů v říjnu 2018 převzala Teplárna Varnsdorf a.s. od TERMIKA Varnsdorf a.s. výrobu tepla pro horkovod v nové horkovodní plynové kotelně

V roce 2018 byly připravovány nové typy smluv s odběrateli plně vyhovující současné legislativě a požadavkům ERU. Těmito smlouvami se také nově připravuje zavedení systém zálohových plateb.

Nepodařilo se však připojit žádného nového odběratele vzhledem k tomu, že distribuční soustava je ve vlastnictví města a teplárně se nedaří vzbudit zájem majitele sítě o jejich rozšíření.



Cena tepla

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. se řídí při kalkulaci ceny tepla Cenovými rozhodnutími od Energetického regulačního úřadu. Cena tepla se dosud kalkulovala stabilní pro celý rok. V roce 2018 se začalo s přípravou na systém kalkulace ceny předběžné se zálohovými platbami a konečné, kde budou zahrnuty pouze skutečně vynaložené oprávněné náklady.

Pro stabilizaci ceny tepla byl kladen důraz v daném roce na minimalizaci veškerých nákladů, byla zahájena realizace úsporných opatření, které však nejsou na úkor kvality služeb a údržby technologie. Byl zaveden systém poptávkového řízení.

Při stanovení ceny tepla je dodržováno pravidlo majitele společnosti, a města Varnsdorf a to zachování cenově dostupného tepla kolem 600 Kč/GJ vč.DPH s důrazem na ekologii a kvalitu ovzduší ve městě .

Skladba ceny tepla

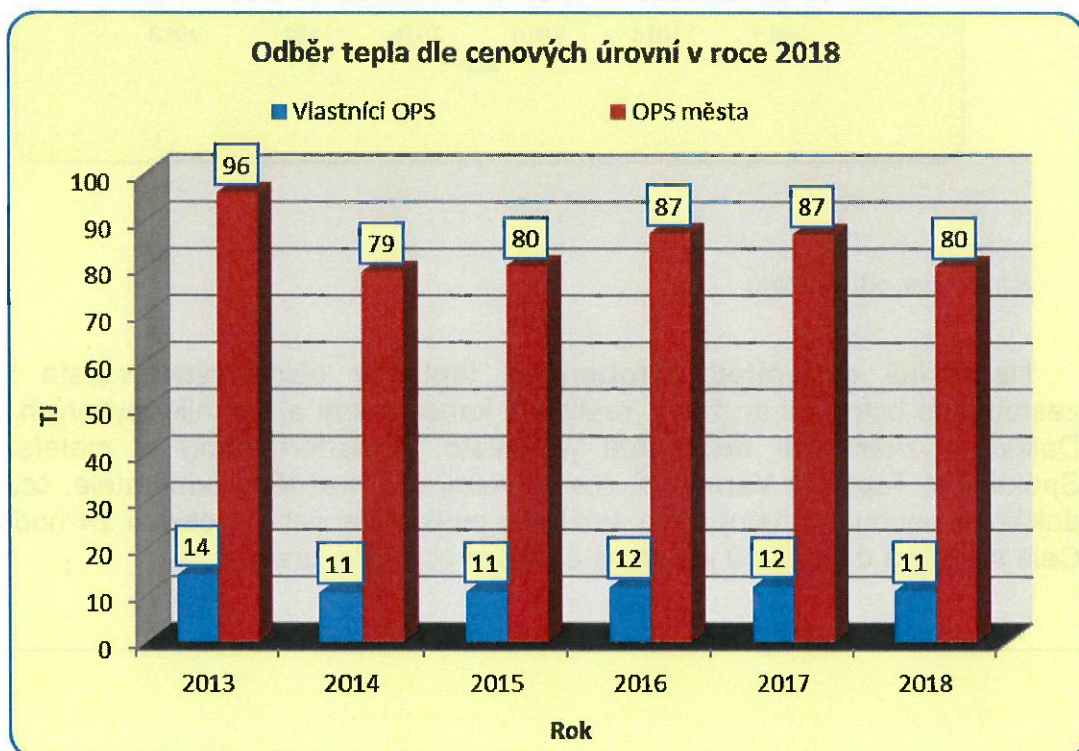
Společnost využívá **jednosložkovou cenu** tepelné energie, která je jako předběžná stanovena vždy na začátku roku. V roce 2018 se ještě prováděly měsíční fakturace za dodávky tepla. Bylo však již započato s přípravou na zavedení systému zálohových plateb s ročním vyúčtováním, což zahrnovalo mimo jiné i přípravu nových typů smluv s odběrateli, seznamování odběratelů s uvedeným záměrem včetně projednávání a vysvětlováním jejich připomínek.

Po celkové modernizaci je dále plánováno zavedení dvousložkové ceny tepla. Tento způsob zajistí větší komfort pro odběratele a možnost větší kontroly nad náklady na vytápění svých objektů..

Druhy cen tepla dle způsobu odběru

Společnost nabízí odběratelům tepla **dva způsoby odběru** ze soustavy centrálního zásobování teplem, kdy každý způsob odběru je oceněn cenovou sazbou.

1. Sazba přímo z primárního rozvodu, která je určena odběratelům, kteří si OPS zakoupili a mají ji ve svém majetku
2. Sazba z OPS, kde majitelem, nebo nájemcem je dodavatel tepla

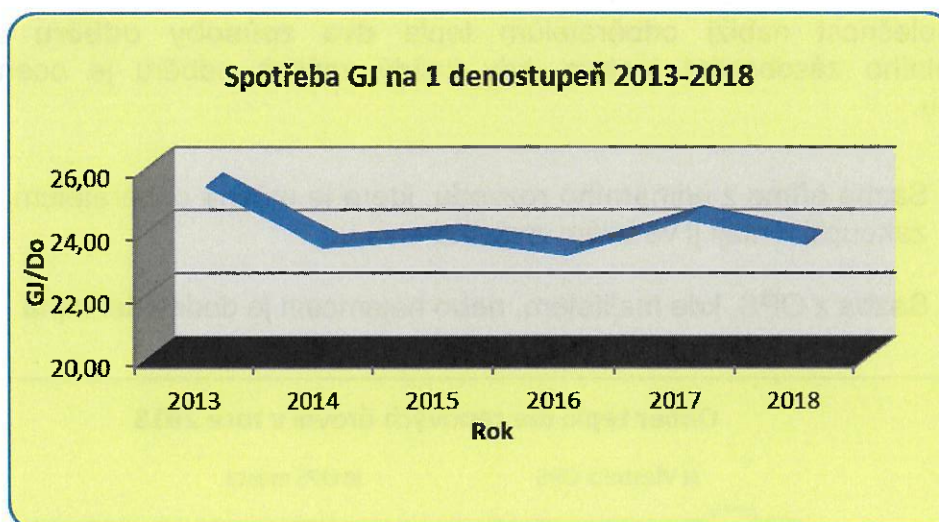


Chování odběratelů

Úspornými opatřeními – zavedením měřičů tepla, zateplením objektů zhoršením ekonomické situace obyvatelstva a především nárůstem DPH – došlo k výrazné změně chování odběratelů v oblasti hospodárného přístupu ke spotřebě tepla.

Tento pokles odběru bychom rádi eliminovali růstem počtu odběratelů a rozšířením sítě CZT, jsme však omezeni lokalitou a majitelem rozvodů. Velkou konkurencí je používání nových technologií převážně v rodinných domech.

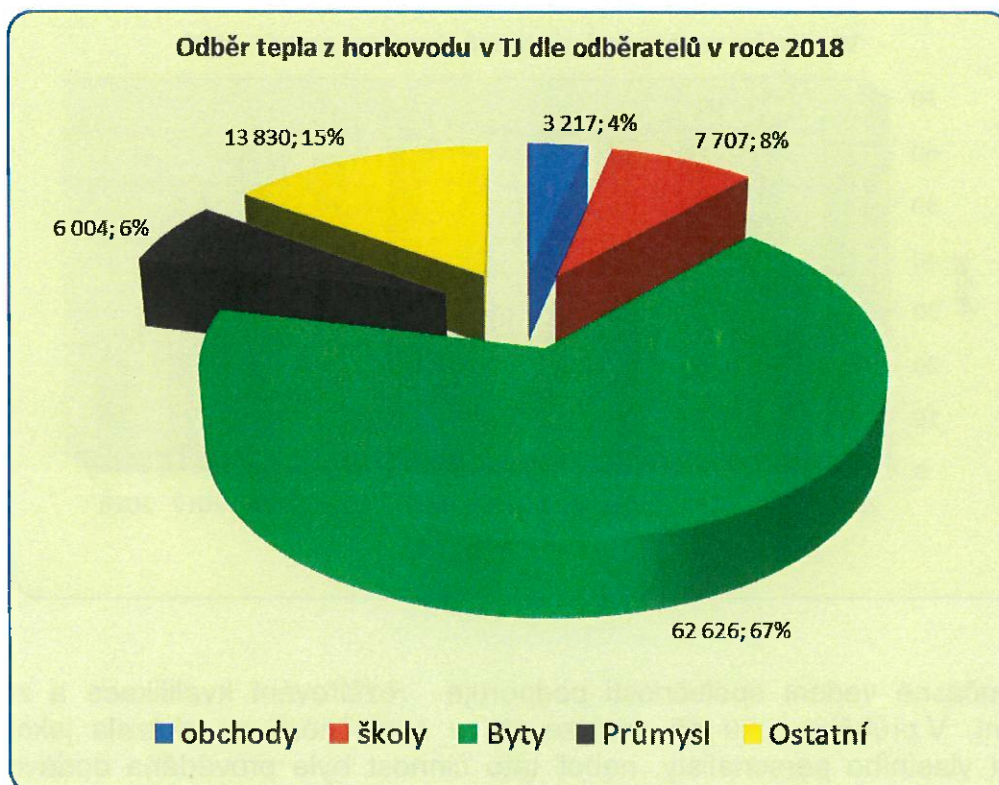
Příčinou poklesu odběru tepla je pokračující trend zateplování a úsporného chování odběratelů jak potvrzuje následující graf průběhu měrného tepla v GJ/D°.



Struktura odběratelů

Největšími odběrateli vyrobeného tepla je obyvatelstvo města Varnsdorf zastoupené bytovými družstvy, realitními kancelářemi a vlastníky bytových jednotek. Dalšími významnými odběrateli je město Varnsdorf, školy a mateřské školy. Společnost Teplárna Varnsdorf, a.s. si velmi váží každého odběratele, což by ráda dokázala osobním přístupem a službami poskytovaných po celých 24 hodin denně. Celá struktura odběratelů je patrná z níže uvedeného grafu

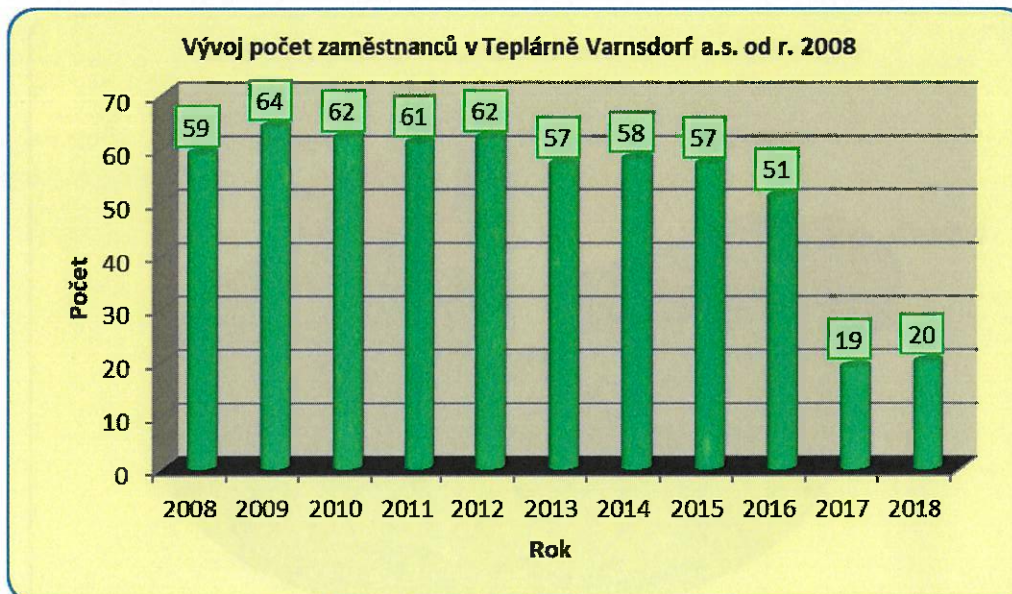




7. Personální a sociální strategie

Společnost v roce 2018 pokračovala v trendu změny organizační struktury a tedy snižování počtu zaměstnanců započatých v roce 2017. Dochází ke kumulaci některých pozic, nadále je přísně sledován přínos každého zaměstnance pro společnost a je kladen důraz na efektivitu práce. Probíhá komplexní změna v personální politice, zavádění agendy personálních složek, zvyšování kvalifikace, motivace a také systém osobních zodpovědnosti jednotlivých pracovníků. Spolupráce s místní odborovou organizací je na velice dobré úrovni, která pozitivně přistupuje ke změnám a chápe je jako možnost zlepšení celkové situace.

Následující graf ukazuje vývoj počtu zaměstnanců od roku 2008 vždy k 31.12. daného roku. V roce 2017 bylo 31 zaměstnanců převedeno do odštěpené společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s. a celkový počet zaměstnanců se výrazně snížil.



Současné vedení společnosti podporuje rozšiřování kvalifikace a zvyšování vzdělání, V průběhu roku při analýze stavu společnosti se ukázala jako prioritní nutnost vlastního personalisty, neboť tato činnost byla prováděna dodavatelsky a nebyla na odpovídající úrovni v souladu se současnými požadavky. Tento závažný nedostatek se projevil při štěpení společnosti a okamžitě byly zahájeny práce na odstranění všech těchto nedostatků a zároveň přípravu na očekávané GDPR.

8. Strategie a cíle společnosti

modernizace společnosti

zabezpečení a stabilita kvality dodávky ekologické tepelné energie

finančně dostupné ceny tepelné energie pro potřeby města Varnsdorf

rozšiřování a zkvalitnění **služeb** zákazníkům

zvyšování kvalifikace **zaměstnanců** a zlepšení jejich vnímání společnosti

budování **dobrého jména** společnosti mezi zákazníky a obchodními partnery

rozšiřování portfolia odběratelů

ekonomické a efektivní provozování celé **soustavy CZT**

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. realizací projektu výstavby nového zdroje zahájila modernizaci celé společnosti a časově stihne obstát v období které je pro teplárny zlomovým a kritickým vzhledem k přísné legislativě a konkurenci .

9. Hospodářské výsledky společnosti

Teplárna Varnsdorf a.s. v roce 2018 zaznamenala ztrátu hospodaření způsobenou především účetními operacemi, odpisy.

Hospodářský výsledek za rok 2018 byl ve výši - 4 671 888,88 Kč

Zjednodušená rozvaha (v tis. Kč)

ROZVAHA (v tis. Kč) :							
		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	Aktiva celkem	185454	137838		Pasiva celkem	185454	137838
A	Pohledávky za upsaný kapitál	0	0	A	Vlastní kapitál	24590	29262
B	Stálá aktiva	61748	43037	A.I.	základní kapitál	29180	29180
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	699	736	A.II.	kapitálové fondy	0	0
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	61049	42301	A.III.	fondy tvořené ze zisku	-3	-3
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	A.IV.	výsledek hospodaření minulých let	85	45
B.III.1	z toho : podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0	A.V.	výsledek hospod. účetního období	-4672	40
C	Oběžná aktiva	123560	94655	B	Cizí zdroje	160883	108576
C.I.	zásoby	4128	8874	B.I.	rezervy	274	274
C.II.	dlouhodobé pohledávky	0	0	B.II.	dlouhodobé závazky	9808	9808
C.III.	krátkodobé pohledávky	117485	85744	B.III.	krátkodobé závazky	125525	91408
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	1947	37	B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	25276	7086
D	Časové rozlišení	146	146	B.IV.1.	z toho : dlouhodobé bank. úv.	19699	0
				C	Časové rozlišení	-19	0

Zjednodušený výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč) :							
II	Výkony a prodej zboží	58339	19349	*	Provozní výsl. hospodaření	-3745	279
II.1.	z toho: tržby za prodej vl. výr., služeb a zboží	58339	19349	M	Změna stavu rezerv, opr. položek	0	0
II.2.	Změna stavu vnitř. zás. vl. výr.	0	0	VI+...+XII	Jiné finanční výnosy	20	0
II.3.	Aktivace	0	0	J+...+P	Jiné finanční náklady	946	239
A+B	Výk. spotř. a nákl. na prod. zboží	49495	9061	*	Finanční výsl. hospodaření vč. daně z příjmu z běžné čin.	-926	-239
+	Přidaná hodnota	8844	10288	**	Výsl. hosp. za běžnou činnost	-4671	40
C	Osobní náklady	8883	5287	XIII	Mimořádné výnosy	0	0
E	Odpisy dl. nehm. a hm. majetku	3793	3811	R+S	Mimořádné náklady	0	0
G	Změna stavu rezerv, opr. položek	0	457	*	Mimořádný výsl. Hospodaření	0	0
II+IV+V	Jiné provozní výnosy	422	251	***	Výsl. hosp. za účet. období	-4671	40
D+F+II+I	Jiné provozní náklady	335	705				

Uložení výr.zprávy : Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf

Návrh na vyrovnání ztráty

Představenstvo společnosti Teplárna Varnsdorf, a.s. navrhuje výsledek Hospodaření po zdanění za rok 2018 ve výši

- 4 671 888,88 Kč

vyrovnat převodem do ztrát minulých let v plné výši

ing. Alena Hlávková
člen představenstva

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Tato zpráva byla vypracována statutárním orgánem společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. a.s. na základě povinnosti stanovené v § 82, zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích v platném znění, za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Ovládaná osoba : **Teplárna Varnsdorf a.s.**

Sídlo: **Palackého čp.3501 Varnsdorf , PSČ : 407 47**

IČ : **273 31 041**

Zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka č.794

Ovládající osoba : **VELVETA Varnsdorf a.s.**

Sídlo: **Palackého čp. 2750, Varnsdorf, PSČ : 407 47**

IČ : **499 03 870**

1. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a úloha ovládané osoby za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

VELVETA Varnsdorf a.s. jako ovládající osoba je majoritním, stoprocentním vlastníkem **TERMIKA Varnsdorf a.s.**

VELVETA Varnsdorf a.s. je po odštěpení také stoprocentním majitelem odštěpených společností :

TERMOUT a.s. , IČ 066 06 857 se sídlem Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf

TERMIKA Varnsdorf a.s., IČ 066 06 989, se sídlem Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf

Ve všech třech společnostech je v představenstvu ing. Alena Hlávková , která má uzavřenu řádnou mandátní smlouvu se společností Teplárna Varnsdorf a.s.

Ovládaná osoba zajišťuje výrobu tepla pro odběratele z lokality města Varnsdorf , dále pro společnosti v areálu Velveta Varnsdorf a.s.

Mezi všemi společnostmi Teplárnou Varnsdorf a.s., **TERMOUT a.s.** a **TERMIKA Varnsdorf a.s.** byly uzavřeny řádné smluvní vztahy o nájmu nemovitého a movitého majetku a prodeji a nákupu médií. Výše nájmu je stanovena ve znaleckém posudku č. 656-81/2018 a č. 695 -119/2018 zpracované znalcem **Pražská znalecká kancelář s.r.o.**

2. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládané osoby spolupracují na tržních principech, přičemž skupina využívá synergických efektů. Za účasti ovládající osoby se minimálně jednou ročně koná valná hromada ovládané osoby.

3. Přehled jednání za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Přehled jednání učiněných za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se taková jednání týkala majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Žádná taková jednání nebyla učiněna .

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2018 v rámci propojených osob platné v roce 2018

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2017 se spřízněnými osobami

2017-032	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o nájmu nemovitých a movitých věcí.
2017-033	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMOUT a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o nájmu nemovitých věcí
2017-034	TERMOUT a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o nájmu nemovitých věcí
2017-035	TERMOUT a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2017 na dobu neurčitou příloha č. 1 – cenové ujednání pro rok 2017 příloha č. 2 – cenové ujednání pro rok 2018	Smlouva na dodávky a odběr pitné vody

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2018 se spřízněnými osobami

2018-005	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. Cenové ujednání účinnost na rok 2017 a 2018.	Smlouva o dodávce tepelné energie
2018-006	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost 16.11.2017 na dobu neurčitou	Smlouva o vedení účetnictví
2018-036	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.8.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o vedení mzdové a personální agendy
2018-037	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 3.4.2018 na dobu určitou do 31.7.2018	Smlouva o vedení personální agendy
2018-038	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMOUT a.s. účinnost od 2.5.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o vedení mzdové a personální agendy
2018-039	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.3.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o poskytnutí služeb vedoucí provozu
2018-042	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o dílo k údržbě zařízení a služeb
2018-043	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMOUT a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o dílo k údržbě zařízení a služeb
2018-053	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s.	Smlouva o výpůjčce

	účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	
2018-055	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 27.9.2018 na dobu neurčitou	Dohoda o poskytnutí zemního plynu
2018-056	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou	Smlouva o dodávce elektrické energie
2019-060	TERMOUT a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2019 na dobu neurčitou	Smlouva na dodávky a odběr průmyslové vody
2019-098	Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.6.2019 na dobu neurčitou	Dohoda o poskytnutí zemního plynu
2019-103	Teplárna Varnsdorf a.s.-TERMIKA Varnsdorf a.s.- INNOGY ENERGIE účinnost 1.7.2019	Smlouva o postoupení smlouvy plyn

Všechny uvedené smlouvy uzavřené Teplárnou Varnsdorf a.s.. se spřízněnými osobami jsou **standardní** a byly uzavřeny za obvyklých podmínek. Není známo uzavření jiných smluv.

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2018 s ovládající osobou

Teplárna Varnsdorf a.s. uzavřela s ovládající osobou VELVETA Varnsdorf a.s. Smlouvu o půjčce ve výši 3 000 000 Kč . Finanční prostředky z této půjčky byly použity jako vlastní zdroje pro financování výstavby nového plynového zdroje a realizaci modernizace vytápění pro město Varnsdorf.


Všechny uvedené smlouvy uzavřené Teplárna Varnsdorf a.s.. se spřízněnými osobami jsou **standardní** a byly uzavřeny za obvyklých podmínek. Není známo uzavření jiných smluv.

Závěrečné prohlášení

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že mu v účetním období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy ovládané osoby s propojenými osobami.

Společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. nevznikla ze vztahů, z uzavřených smluv a jiných právních úkonů s ovládající společností ani s propojenými osobami žádná újma.

Ve Varnsdorfu , dne 31.5.2019


Ing. Alena Hlávková
předseda představenstva
Teplárna Varnsdorf a.s.

