

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s., se sídlem Palackého 3501, Varnsdorf, identifikační číslo 273 31 041, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech 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.

Jiné skutečnosti

Zde doplňte odpovídající text, pokud byla účetní závěrka za srovnatelné období ověřena jiným auditorem s jiným než kladným výrokem.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 TEPLÁRNA Varnsdorf a.s.

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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případně

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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. za účetní závěrku

Představenstvo společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání 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 dozorčí rada společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), 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 TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 představenstvo a dozorčí radu společnosti TEPLÁRNA Varnsdorf a.s. 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.

V Brně dne 13. února 2020

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
K 31. 12. 2017
(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
Označení	Popis				
	AKTIVA CELKEM	177.001	-39.163	137.838	70.204
B.	Stálá aktiva	81.638	-38.601	43.037	47.542
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	847	-111	736	1.533
B.I.2.	Ocenitelná práva	736	0	736	1.533
B.I.2.1.	Software	736	0	736	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	1.533
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	111	-111	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	80.791	-38.490	42.301	46.009
B.II.1.	Pozemky a stavby	67.695	-33.184	34.511	37.837
B.II.1.1.	Pozemky	2.880	0	2.880	2.879
B.II.1.2.	Stavby	64.815	-33.184	31.631	34.958
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	6.252	-4.728	1.524	2.009
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	578	-578	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	578	-578	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	6.266	0	6.266	6.163
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	6.266	0	6.266	6.163
C.	Oběžná aktiva	95.217	-562	94.655	22.483
C.I.	Zásoby	8.874	0	8.874	9.016
C.I.1.	Materiál	8.874	0	8.874	9.016
C.II.	Pohledávky	86.306	-562	85.744	12.546
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	86.306	-562	85.744	12.546
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	5.031	-562	4.469	8.730
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	81.275	0	81.275	3.816
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	113	0	113	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	52	0	52	478
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	2.964
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	81.110	0	81.110	374
C.IV.	Peněžní prostředky	37	0	37	921
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	37	0	37	38
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	0	0	0	883
D.	Časové rozlišení aktiv	146	0	146	179
D.1.	Náklady příštích období	146	0	146	179
				Běžné účetní období	Minulé období
				Netto	Netto
PASIVA					
Označení	Popis				
	PASIVA CELKEM				
A.	Vlastní kapitál				
A.I.	Základní kapitál				
A.I.1.	Základní kapitál				
A.I.1.	Základní kapitál				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy				
A.II.2.	Kapitálové fondy				
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				
A.III.	Fondy ze zisku				
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy				
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)				
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let				
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)				
B+C.	Cizí zdroje				
B.	Rezervy				
B.2.	Rezerva na daň z příjmů				
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů				
B.4.	Ostatní rezervy				
C.	Závazky				
C.I.	Dlouhodobé závazky				
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.I.8.	Odložený daňový závazek				
C.II.	Krátkodobé závazky				
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím				
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy				
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů				
C.II.8.	Závazky ostatní				
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům				
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům				
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění				

Teplárna Varnsdorf a.s.
Palackého 2760
Varnsdorf
40747

IČO: 27331041

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
K 31. 12. 2017
(v celých tisících Kč)

C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	499	2.085
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	661	4.480
C.II.8.7.	Jiné závazky	75.915	29
D.	Časové rozlišení pasiv	0	1.724
D.1.	Výdaje příštích období	0	1.724

Sestaveno: 13. 2. 2020

Podpisový záznam:

Fabian Dorel

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2017 DO 31. 12. 2017**
(v celých tisících Kč)

Označení	Popis	Běžné období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	19.349	0
A.	Výkonová spotřeba	9.061	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2.204	0
A.3.	Služby	6.857	0
C.	Aktivace (-)	456	0
D.	Osobní náklady	5.287	0
D.1.	Mzdové náklady	379	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	4.908	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4.488	0
D.2.2.	Ostatní náklady	420	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.811	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.811	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.811	0
III.	Ostatní provozní výnosy	251	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	63	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	188	0
F.	Ostatní provozní náklady	706	0
F.2.	Prodaný materiál	4	0
F.3.	Daně a poplatky	111	0
F.5.	Jiné provozní náklady	591	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	279	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	167	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	167	0
K.	Ostatní finanční náklady	72	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-239	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	40	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	40	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	40	0
	* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	19.600	0

Sestaveno: 13. 2. 2020

Podpisový záznam:

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018

Fabianová

Příloha k roční účetní uzávěrce – Teplárna Varnsdorf a. s. za rok 2017

Obecné údaje:

Název: **Teplárna Varnsdorf a. s.**

Palackého 2760

Varnsdorf

407 47

IČ 27331041 DIČ CZ27331041

Právní forma: akciová společnost

Rozhodující činnost: Výroba a rozvod tepla

Datum vzniku společnosti: Založení společnosti notářským zápisem jako 100% dceřiná společnost společnosti VELVETA a. s. Mateřská společnost byla k 11. 2. 2010 přejmenována na VELVETA Varnsdorf a. s. Zápis do obchodního rejstříku, vedeného KS v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 1787 dne 24. srpna 2007.

Výše základního kapitálu: 145 900 tis. Kč stav k 31.12.2016

Výsledek hospodaření: -58 297 tis. Kč stav k 31.12.2016

Společnost Teplárna Varnsdorf byla účastníkem přeměny ve formě odštěpení

Osoby s podílem 20 a více % za ZK:

VELVETA Varnsdorf a. s., IČO 49903870, Palackého 2760, Varnsdorf – jediný akcionář

Popis změn a dodatků zápisu do obchodního rejstříku:

Beze změn

Popis organizační struktury podniku a její změny:

Akciová společnost se organizačně dělí na 3 hospodářská střediska – výroba tepla, distribuce tepla a správní středisko.

Žádná z organizačních jednotek nemá právní subjektivitu.

Statutární orgány

Představenstvo : člen ing. Alena Hlávková

Dozorčí rada : předseda ing. Josef Velíšek

Společnost nemá podíl 20% a více na ZK k 31.12.2016 v žádné jiné společnosti.

Vývoj počtu zaměstnanců a osobních nákladů v roce 2017:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
průměrný přepočtený počet zaměstnanců k 31.12.	58	26
- z toho počet řídicích pracovníků	1	1
mzdové náklady	13 140	4 819
- z toho řídicí pracovníci	497	-
odměny členů statutárních orgánů	419	720
sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4 614	2 918
sociální náklady (příspěvek na ZS)	430	-

Výše jiných plnění

členům statutárních orgánů: 0 osobní vůz

řídicí pracovníci: 0 osobní vůz

Účetní metody a obecné účetních zásady:

Ocenění zásob vlastní činnosti: Přímé materiálové náklady, vnitropodnikové skladové ceny

Ocenění zásob nakupovaných: Pořizovací cena

Do skladových cen zásob je zahrnuto přepravné a clo, pojištění pouze v případě, že je hradí Teplárna Varnsdorf a. s..

Ocenění DHNM z vlastní činnosti: Úplné vlastní náklady

Ocenění cenných papírů a majetkových účastí: Pořizovací cena

Reprodukční cena : nebyla použita

V průběhu roku 2017 nedošlo ke změně způsobu oceňování majetku.

Účetní odpisový plán pro dlouhodobý majetek byl stanoven podle jednotlivých odpisových skupin a jejich předpokládané životnosti. Pro daňové odpisy je využito zrychleného odepisování. V daňových odpisech je, v souladu s právními předpisy, pokračováno podle stavu před vkladem do společnosti. Daňové odpisy byly uplatněny v plné výši.

Do účetnictví byly zahrnuty doklady v cizích měnách, přepočtených na Kč podle Zákona č. 563/1991 o účetnictví, § 24 a to běžnými kurzy vyhlášenými Českou národní bankou. K 31.12.2017 byl majetek a závazky v cizí měně přepočítány denním kurzem ČNB s promítnutím na nákladové a výnosové účty.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Přehled čerpání úvěrů:

Společnost čerpá provozní úvěr s limitem čerpání do 8 mil. Kč, který byl poskytnut Českou spořitelnou a. s.. Úvěr je zajištěn zastavením pohledávek dle měs. fakturace ve výši cca 5 109 tis. Kč a hmotným majetkem – viz majetek zatížený zást. právem.

Od data účetní uzávěrky ke dni schválení výkazu zisků a ztrát a rozvahy nebyly zaúčtovány žádné účetní zápisy, které by významným způsobem ovlivňovaly hospodaření společnosti.

Přehled DHM a DNHM podle účtů v Kč:

Účet	Název	Rok 2016	Rok 2017
014100	Přidělené emisní povolenky	1 526 430	0
014200	Nakoupené emisní povolenky	6 658	30 206
019100	Zřizovací výdaje	111 020	111 020
021100	Budovy, haly vč. příslušenství	51 647 424	42 381 024
021200	Stavby	54 822 508	22 434 094
022300	Energ.a hnací stroje a zařízení	26 854 035	6 252 389
022400	Pracovní stroje a zařízení	1 972 540	0
022500	Přístroje a zvl.techn. zařízení	3 610 649	0
022600	Dopravní prostředky	2 713 184	0
022700	Inventář	100 800	0
022800	Věci po ukončení leasingu	300	0
029100	Ostat. hmot. invest.majetek	577 820	577 820
031900	Pozemky	9 593 572	2 879 878
041000	Pořízení NI T (daň 0)	0	0
042000	Pořízení HI T (daň 0)	6 163 050	6 266 483
071100	Oprávký k pořizovacím výdajům	111 020	111 020
081100	Oprávký budovy,hal.vč. přísl.	23 925 759	21 790 865
081200	Oprávký stavby	25 087 305	11 392 827
082300	Oprávký energ.hn.strojů a zař.	16 575 192	161 428
082400	Oprávký prac.strojů a zař.	1 362 703	4 496 758
082500	Oprávký přís. a zvl.tech.z	2 520 596	0
082600	Oprávký dopr. prostředky	2 360 183	69 393
082700	Oprávký k inventáři	100 800	0
082800	Oprávký k věcem po ukonč. leas.	300	0
089100	Oprávký k ostat. hm. inv. majetku	577 820	577 820

Přehled nejdůležitějších přírůstků a úbytků DHM a DNHM v roce 2017:

Přírůstky – v daném roce nebyl zařazován žádný majetek.

Úbytky - v daném roce nebyl vyřazován žádný majetek.

K 1.1.2017 došlo od společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. odstěpení dvou nových společností – Termika Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. Tím zároveň došlo k převodu majetku dle znaleckého

posudku zpracovaného Pražskou znaleckou s.r.o.

Majetek zatížený zástavním právem: pozemek – parc. č. 6234/1
pomocná budova – parc. č. 6234/4
bagrovací stanice – parc. č. 6234/5
pozemek s komunikací – parc. č. 6234/75

Účet 042 – na účtu je zůstatek ve výši 1 598 tis. Kč. V roce 2017 nebyl zařazen žádný majetek do užívání. Proinvestováno bylo tedy 1 598 tis. Kč. Zůstává neuvedeno do provozu: projekt pro využití biopaliv (1 378 tis. Kč), peletovací linka (456 tis. Kč), zateplení nádrže (167 tis. Kč), energet. využití komun. odpadu (95 tis. Kč), výměna kotle K3 (1 833 tis. Kč) a ekologizace tepelného zdroje (2 234 tis. Kč).

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze : DDHM 752 tis. Kč v pořizovacích cenách.

Účet 014 (emisní povolenky):

Komentář:

Transakce a odevzdání emisních povolenek v roce 2017

Transakce	účet	množství / ks	Cena €/kus	Kurz Kč/€	hodnota Kč	Hodnota EP Kč/EP
Celkový odpis EP za rok 2016		-27 866				
Poč. stav přidělených EP k 1.1.2017	014.100	11 866	4,76	27,025	1 526 430,37	128,64
Přidělené EP v roce roku 2017	014.100	10 175	5,23	27,020	1 437 876,06	141,31
Celkem přidělené EP po 28.2.2017		22 041			2 964 306,43	134,49
Odevzdání EP za rok 2016 alokovaných	014.100	-22 041			-2 964 306,43	134,49
Zůstatek alokovaných EP k 31.12.2017	014.100	0			0,00	0,00
Poč. stav nakoupených EP k 1.1.2017	014.200	44	5,60	27,020	6 657,73	151,31
Nákup EP v roce 2017	014.200	6 000	5,10	27,045	827 577,00	137,93
Odevzdání EP nakoupených v r.2016		-44	5,60	27,020	-6 657,73	151,31
Odevzdání EP nakoupených v r. 2017		-5 781	5,10	27,045	-797 370,44	137,93
Odevzdáno celkem EP za rok 2016	014.200	-27 866			-3 768 334,60	135,23
zůstatek nakoupených EP k 31.12.2017	014.200	219			30 206,56	137,93
Celkem EP k 31.12.2017	014.xxx	219			30 206,56	137,93

Bilance povolenek v roce 2017	Kč
Počátek k 1.1.2017	1 533 088,10 Kč
Nákup 2017	827 577,00 Kč
Příděl 2017	1 437 876,06 Kč
Odevzdáno v roce 2017 za rok 2016	-3 768 334,60 Kč
Zůstatek k 31.12.2017	30 206,56 Kč

Společnost TERMIKA Varnsdorf a.s. za rok 2017 spotřebovala 26 733 ks EP. Z účtu z přídělu EP roku 2018 odepíše 8 686 ks EP . Bude tedy nutné dokoupit ještě 17 828 ks povolenek. Na spotřebované povolenky byla vytvořena dohadná položka ve výši hodnoty povolenek na rejstříku k 31. 12. 2017, dále ve výši tržní ceny zjištěné u připsaných EP jako příděl roku 2018 a ve výši poslední známé tržní ceny na 17 827 ks EP, které je nutné dokoupit a odevzdat do 30. 4. 2018.

Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti: (tis. Kč)

období	celkem	z toho VELVETA a. s. *)
k 31.12.2016	4 934	4 276
k 31.12.2017		

*) do 30 dnů po splatnosti

- pohledávky pův. po splatnosti za spol. VELVETA a. s. řešeny splátkovým kalendářem:
splatným v letech 2018-2031 58 499 tis. Kč
splatným v letech 2016-2019 7 325 tis. Kč

Pohledávky z obchod. styku za podniky ve skupině: (tis. Kč)

období	VELVETA a. s.	VELVETA Varnsdorf a. s.
k 31.12.2016	73 649	0
k 31.12.2017	20 751	0

Závazky z obchod. styku vůči podnikům ve skupině: (tis. Kč)

období	VELVETA a. s.	VELVETA Vdf. a. s.	OSOHO a. s. *)
k 31.12.2016	30	16 311	674
z toho spl. kalendář		6 098	
k 31.12.2017	0	16 311	674
z toho spl. kalendář		6 098	

*) - dohodnuto splácení zatím 10 tis. / měs. tj.

- spl. kalendář se spol. VELVETA Varnsdorf a. s. splatný v letech 2017-2027

Teplárna Varnsdorf a.s. již neobchoduje po odštěpení se společností VELVETA a.s. , která je odběratelem páry a elektrické energie. Její dodavatelem je společnost TERMIKA a.s. Odběrateli

Teplárny Varnsdorf a.s. jsou výhradně SVJ, úřady, školy, MŠ, apod.
Pohledávky za VELVETA a.s. byly převedeny v rámci štěpení . Dále byly převedeny pohledávky v rámci štěpení ve výši 15 344 tis. Na odštěpené společnosti .

Přehled majetku s odlišným tržním oceněním: ---

Najatý majetek z podrozvahového účtu: ---

Vlastní kapitál: Příloha B

Skladba akcií společnosti Teplárna Varnsdorf a. s. v základním jmění: 29 180 tis. Kč

počet akcií	nominální hodnota akcie (Kč)	celková hodnota akcií (Kč)
145	200 000	29 000 000
9	20 000	180 000

Souhrnná výše závazků (mimo výše uvedeného úvěru a odl. daně): (tis. Kč)

období	celkem	z toho po splatnosti
k 31.12.2016	36 874	15 127
z toho spl. kalendář	6 829	
k 31.12.2017	103 405	3 863
z toho spl. kalendář	-	

- spl. kalendář se spol. VELVETA Varnsdorf a. s. splatný v letech 2017-2027 a dohodnuté splácení / spol. OSOH a. s.

Výrazný nárůst závazků vznikl při projektu štěpení v souvislosti s přefakturací tržeb souvisejících s činností odštěpených společností . po uzavření smluv dojde k zápočtům.

V rámci štěpení vznikl přefakturací tržeb za páru, elektřinu závazek ve výši 61 870 tis. Kč vůči TERMIKA Varnsdorf a.s. a přefakturací tržeb za vodu vůči TERMOUT a.s. 8 451 tis. Kč
Závazky z obchodního styku nebyly kryty zástavním právem. ---

Závazky, které nejsou v účetnictví sledovány: ---

Tvorba zákonných rezerv:

rezerva podle zákona o odpadech v souvislosti s ukládáním popelovin na složišti:

stav k 31.12.2016 273 tis. Kč

stav k 31.12.2017 273 tis. Kč

Rozdělení výnosů z běžné činnosti (v tis.Kč):

t e x t	rok 2016	rok 2017
Tržby za služby	92 531	54 464
Tržby z prodeje IM	0	192
Tržby z prodeje materiálu	74	0
Ostatní provozní výnosy	3 208	4 112
Výnosy z běžné činnosti celkem	95 813	58 768

*) od roku 2016 účtováno v účt. skupině 58

Pokles tržeb v roce 2017 byl z důvodu probíhajícího projektu štěpení , kdy došlo k převodu tržeb za prodej páry, elektrické energie, vody na odštěpené společnosti a části tržeb souvisejících s nákupem plynu pro odštěpenou společnost na výrobu páry. Nově vzniklé společnosti obdržely

IČ až v době zápisu do OR , tedy 16.1.2017. Do této doby byly všechny fakturace, nákupy hrazeny z účtu teplárny a následně účetními operacemi odštěpeny .

Výdaje na výzkum a vývoj:
Nebyly takové výdaje a není zřízené samostatné výzkumné a vývojové středisko.

Významné události mezi datem účetní závěrky a datem sestavení účetní závěrky:

Společnost v roce 2017 realizovala náročný projekt štěpení na 3 společnosti s datem štěpení k 1.1.2017. Během roku 2017 došlo od Teplárny Varnsdorf a.s. k odštěpení společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. Teplárna Varnsdorf a.s. bude nadále vykonávat činnost spočívající ve výrobě a distribuci tepla prostřednictvím horkovodu. V roce 2017 pobíhaly vzhledem k uzavřeným smlouvám všechny účetní a bankovní operace na účtech teplárny Varnsdorf a.s. , po zapsání odštěpených společností do OR byly zahájeny činnosti k uzavírání obchodních smluv, vztahů mezi společnostmi . Nejnáročnější jsou smlouvy s INNOGY, ČEZ , SČVaK apod. Očekáváme že projekt štěpení bude probíhat ještě v roce 2018, kdy dojde k dokončení uzavření všech smluvních vztahů.

Od roku 2016 probíhá také intenzivní příprava rekonstrukce kotlů v souvislosti se Zákonem č. 201/2012 Sb. tak, aby byly splněny emisní limity nařízeny Vyhláškou č. 415/2012 Sb.

Konsolidovanou účetní závěrku společnost nesestavuje.

Varnsdorf, dne 13. 2. 2020



Ing. Alena Hlávková
člen představenstva

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO Audit s.r.o.
IČ: 45314381
Auditorské oprávnění KAČR 018

Příloha A

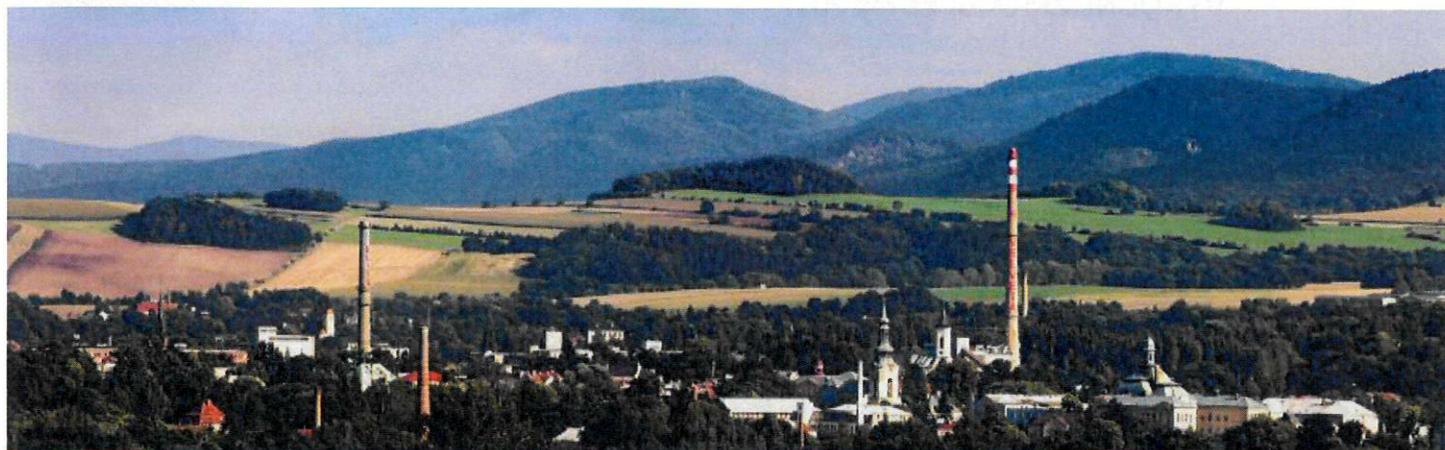
Seznam hospodářských středisek k 31.12.2016

Útvar	Název
1	Výroba tepla
2	Rozvod tepla
3	Správní středisko

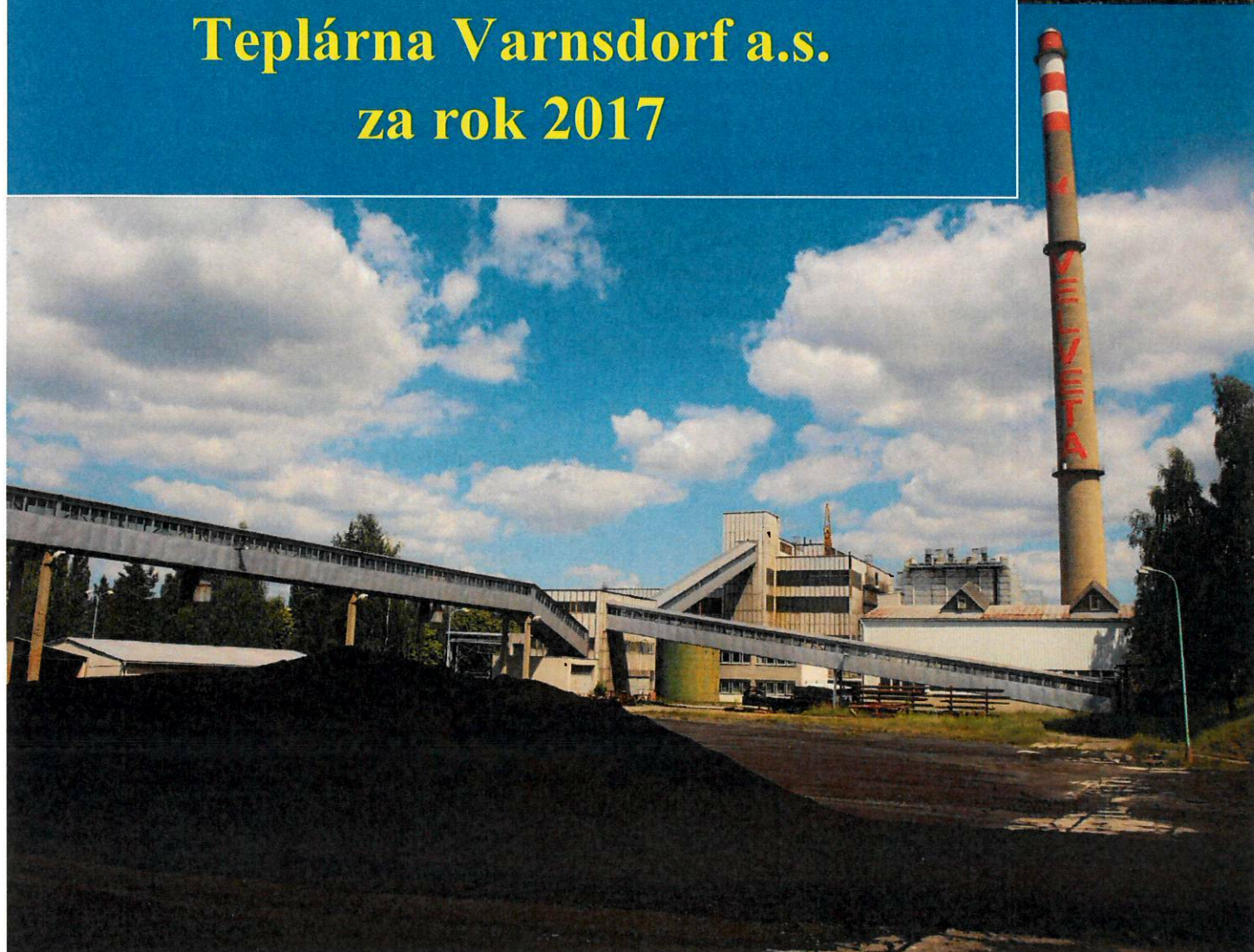
Příloha B

Vlastní kapitál

ř.	označ.	položka PASIV	2016	2017
79	A.	Vlastní kapitál ř. 80+84+92+95+99+100	66 383	29 137
80	A.I.	Základní kapitál ř.81 až 83	145 900	29 180
81	A.I.1	Základní kapitál	145 900	29 180
82	A.I.2	Vlastní podíly (-)	0	0
83	A.I.3	Změny základního kapitálu	0	0
84	A.II.	Ážio a kapitálové fondy ř.85+86	0	0
85	A.II.1	Ážio	0	0
86	A.II.2	Kapitálové fondy ř. 87 až 91	0	0
87	A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
88	A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0
89	A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách OK (+/-)	0	0
90	A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn společností obch. korporací	0	0
91	A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obch. korporací (+/-)	0	0
92	A.III.	Fondy ze zisku ř. 93+94	872	0
93	A.III.1	Ostatní rezervní fondy	711	0
94	A.III.2	Statutární a ostatní fondy	161	0
95	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) ř. 96 až 98	-22 112	45
96	A.IV.1	Nerozdělený zisk minulých let	1 491	58 342
97	A.IV.2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-23 603	-58 297
98	A.IV.3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
99	A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období	-58 297	-83
100	A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	0



VÝROČNÍ ZPRÁVA
Teplárna Varnsdorf a.s.
za rok 2017



Výroční zpráva za rok 2017

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 2017
5. Zpráva o činnosti společnosti
6. Dodávky, distribuce a prodej tepelné energie
7. Personální a sociální strategie
8. Strategie a cíle společnosti
9. Hospodářské výsledky za rok 2017 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 2017.

Rok 2017 byl jedním z nejtěžších a nejnáročnějších 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 páry, 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 přípravu projektu na výstavbu dvou plynových kotlů pro dodávky tepla do města Varnsdorf, Tato úloha byla pro teplárnu existenční otázkou .

Ve společnosti se intenzivně pracovalo také na 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 zpracovávaného subdodavatelskou firmou, nákup SW, vytvoření smluv, ošetření obchodních vztahů, převedení odběrných míst a celou řadu obchodních postupů a změn v souladu s legislativou . Projekt se vzhledem ke své složitosti a náročnosti dokončuje ještě v roce 2018.

Těžkou situací pro společnost znamenala i platební nekázeň jednoho z největších odběratelů páry, která narušila CF společnosti a vyvolala nutnost razantního řešení .

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 2017

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 2017 ve složení:

Ing. Josef Velíšek – předseda dozorčí rady

V roce 2017 byl hlavním úkolem vedení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. provést rozštěpení této společnosti na společnosti Teplárna Varnsdorf a.s., TERMIKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s.

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 2017 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 2017.

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 2017 a vyslovit souhlas s vykázaným stavem majetku.

Dozorčí rada dále přezkoumala představenstvem navržený způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017 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. 111734810	Skupina 11 výroba elektrické energie
licence č. 311734808	skupina 31 výroba tepelné energie
licence č. 321734809	skupina 32 rozvod tepelné energie

Na uvedené licence pro výrobu elektrické energie a pro výrobu tepelné energie vyráběla elektřinu a teplo jako nástupnická organizace společnost TERMIKA Varnsdorf a.s. a to až do udělení vlastních licencí na výrobu elektrické a tepelné energie. Po té byly společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. licence na výrobu elektrické a tepelné energie zrušeny.

2. Působení a činnost společnosti

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

3. Statutární Orgány a vedení společnosti v roce 2017

Ke změnám ve složení statutárních orgánů společnosti během roku 2017 nedošlo. V listopadu 2017 odešel ing. Miroslav Novotný z pozice ředitele a byla provedena kumulace pozice člena představenstva a ředitele společnosti.

Představenstvo společnosti

Pozice

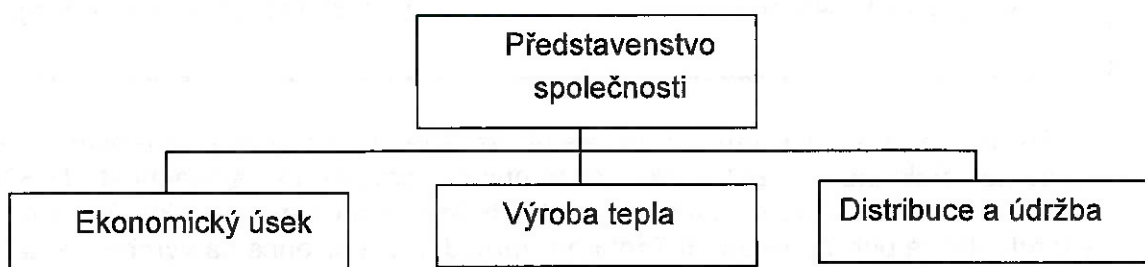
člen představenstva Ing. Alena Hlávková

Dozorčí rada společnosti

Pozice

předseda dozorčí rady Ing. Josef Velíšek

Organizační struktura společnosti



4. Významné události v roce 2017

- Realizace Projektu štěpení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s
- Změna sídla do budovy v areálu Teplárny Varnsdorf a.s. čp.3501
- Odštěpení a vznik nové společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s.
- Odštěpení a vznik nové společnosti TERMOUT a.s.
- Příprava projektu „Ekologizace uhelného zdroje Teplárna Varnsdorf a.s.“
- Výběr generálního dodavatele pro realizaci Projektu „Ekologizace uhelného zdroje . Teplárna Varnsdorf a.s.“ v souvislosti se Zákonem o ovzduší č. 201/2012 Sb. a Vyhláškou č.415/2012
- Založení ekonomického úseku, nákup účetního SW BYZNYS a převzetí kompletního účetnictví od dodavatelské firmy

5. Zpráva o činnosti společnosti

Působení a činnost společnosti

Společnost v roce 2017 se plně věnovala svým hlavní činností, a to **distribuci tepla** . Výrobu páry a výrobu elektřiny převzala v rámci štěpení společnost TERMIKA Varnsdorf a.s., ČOV převzala společnost TERMOUT a.s., pro kterou ČOV provozovala 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 zahájila 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 vytvořila vlastní ekonomický úsek, neboť do té doby nebylo ve společnosti účetnictví vedeno a bylo zajišťováno dodavatelsky. Byl zakoupen účetnický SW , 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.

Teplárna Varnsdorf a.s. po odštěpení společností TERMIKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. poskytovala těmto společnostem veškeré administrativní služby

V roce 2017 pokračovala společnost na projektu Ekologizace uhelného zdroje. Ve spolupráci se společností ENERGOSPOL spol. s r.o. byl vyhotoven projekt řešící dodávky do města Varnsdorf výrobou tepla na dvou plynových zdrojích o celkovém příkonu do 20 MW. Tímto řešením dojde nejen k modernizaci výroby, splnění ekologických požadavků, vystoupení ze systému obchodování s emisními povolenkami, snížení ztrát, ekonomickému provozu výroby, ale i zvyšování kvality

Teplárna Varnsdorf a.s.

služeb a spolehlivosti dodávek tepla s pozitivním vlivem na cenu tepla pro koncové odběratele.

V roce 2017 došlo ke změně dodavatele uhlí, kdy na základě poptávkového řízení se jím stala společnost RIDERA a.s., která zajišťovala po celé období spolehlivé dodávky kvalitního uhlí dle požadavků společnosti TERMIKA Varnsdorf 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.

Společnost zahájila i zapojení do vzdělávání dětí, kdy ve spolupráci s Ing. Jiřím Horákem, PhDr z VŠB Ostrava uskutečnila pro žáky ZŠ edukativní akci „Smokeman zasahuje“ zaměřené na ekologii, která měla velký ohlas.

6. Dodávky, distribuce a prodej tepelné energie

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. po rozštěpení společností nevládní žádný zdroj pro výrobu tepla ani elektrické energie. Před štěpením teplárna dodávala páru do společnosti VELVETA a.s., RETOS a.s. a po transformaci páry ve výměňkové stanici dodávala horkou vodu do pronajatého horkovodu pro zajištění dodávek tepla a teplé vody.

Vzhledem k tomu, že po rozštěpení je jedinou činností teplárny zajištění dodávek tepla a TUV pro odběratele města Varnsdorf roce 2017 byla Teplárna nucena nakupovat od odštěpené společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s. teplo pro dodávky do města Varnsdorf.

Pro vybudování vlastního zdroje teplárna připravovala realizaci projektu výstavby dvou plynových kotlů o celkovém příkonu do 20MW.

Teplárna Varnsdorf a.s. má od doby výstavby CZT, tedy r 1997 distribuční soustavu pronajatu od Města Varnsdorf a hradí ji roční nájem ve výši 50 Kč/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) :

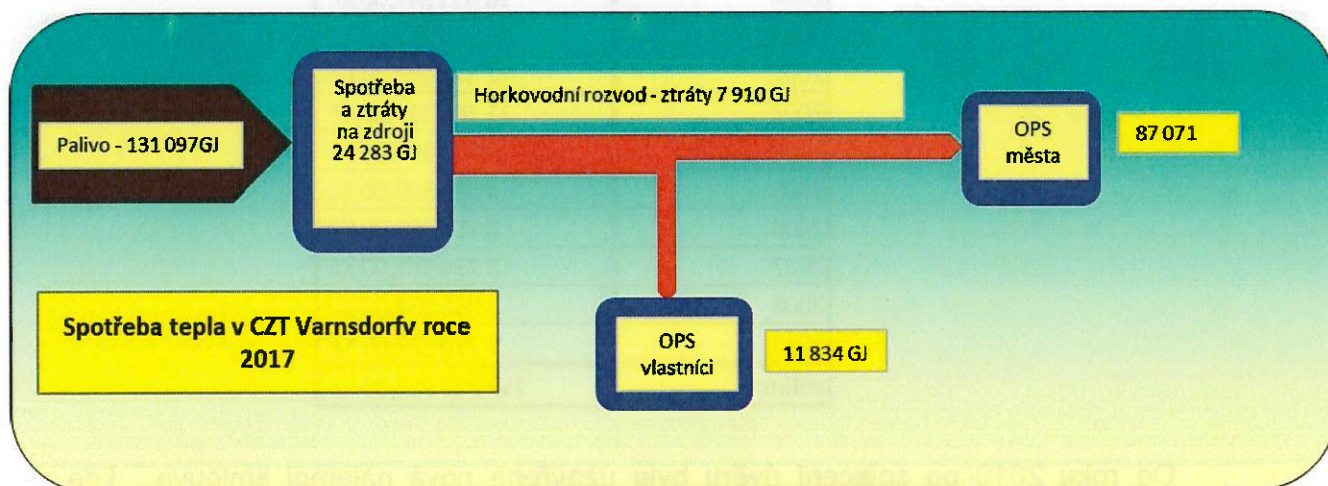
1. Hlavní „páteřní“ rozvod

Jde o dvotrubkový rozvod v bezkanálovém uložení typu ISOPLUS v celkové délce 10 km. Rozvody jsou napojeny na primární část objektových předávacích stanic (OPS) umístěných ve vytápěných objektech.

2. Druhy předávání tepla

- a) primární z horkovodu - odběratel je přímo napojen na primární rozvod a OPS je v jeho vlastnictví.
- b) primární z OPS – odběratel je napojen na primární rozvod, ale OPS je ve vlastnictví, nebo nájmu dodavatele

Délka primárních rozvodů je 10 km .



Z grafu je patrné, že pro dodávku do horkovodní sítě Teplárna Varnsdorf a.s. nakoupila od TERMIKA Varnsdorf a.s. 106 814 GJ tepelné energie.

Všechny kompaktní předávací stanice a samostatná výměňkové stanice jsou napojeny na centrální dispečink soustavy CZT s monitoringem jejich provozu, řízením dodávky tepla a změny parametrů.

V roce 2017 obhospodařovala Teplárna Varnsdorf a.s. celkem 112 OPS, z toho 1 ve vlastnictví teplárny, 15 ve vlastnictví soukromých vlastníků a 96 cizích stanic které jsou pronajaté od města Varnsdorf.

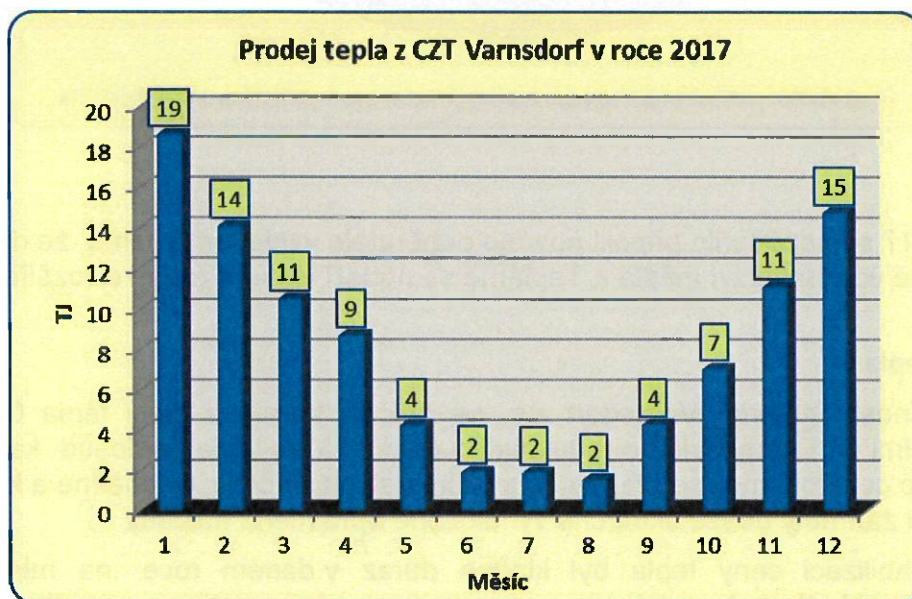
Ztráty tepelné energie

Společnost plánuje po výstavbě zdrojů se zaměřit i zlepšení ekonomických ukazatelů distribuce tepla, především v souvislosti se zvyšováním efektivního využití současné soustavy CZT. Ztráty při distribuci tepla chce ovlivnit co největším počtem připojení, 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.

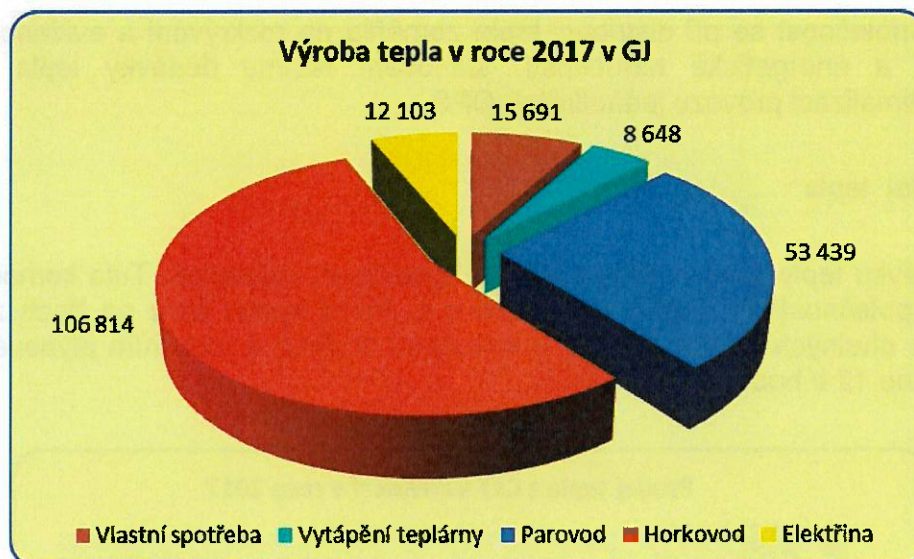
Společnost se při distribuci tepla zaměřila na rozkrývání a evidence skutečných ztrát a energetické náročnosti, stanovení režimu dodávky tepla v celé CZT, k optimalizaci provozu jednotlivých OPS.

Prodej tepla

Dodávku tepla a teplé vody zajišťuje společnost celoročně. Tuto komoditu nakupuje od společnosti TERMIKA Varnsdorf a.s., která vyrábí páru na třech zdrojích, a to dvou uhelných kotlích K2, K3 o výkonech 35t/hod a mobilním plynovém kotli K4 o výkonu 12 t/hod.



Po zprovoznění nových kotlů, které je plánované na podzim 2018 převezme Teplárna Varnsdorf a.s. od TERMIKA Varnsdorf a.s. výrobu tepla pro horkovod (v níže uvedeném grafu červená výseč)



V roce 2017 se nepodařilo připojit nového odběratele vzhledem k tomu, že distribuční soustava je ve vlastnictví města a Teplárně se nedaří vzbudit zájem o rozšíření sítí.

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, nyní se připravuje systém kalkulace ceny předběžné 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, zavedl se 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

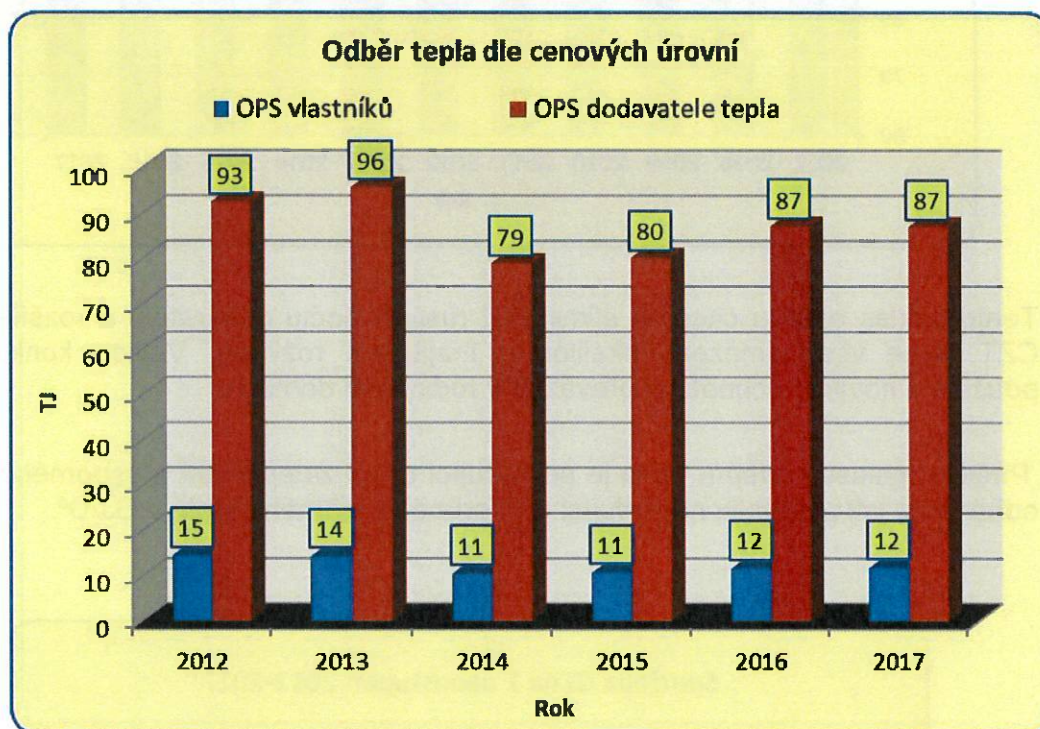
Společnost využívá jednosložkovou cenu tepelné energie, která je stanovena vždy na začátku roku a provádí se měsíční fakturace za dodávky. Po modernizaci je plánováno zavedení dvousložkové ceny tepla s možností měsíčních záloh a ročním

vyúčtováním. 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.

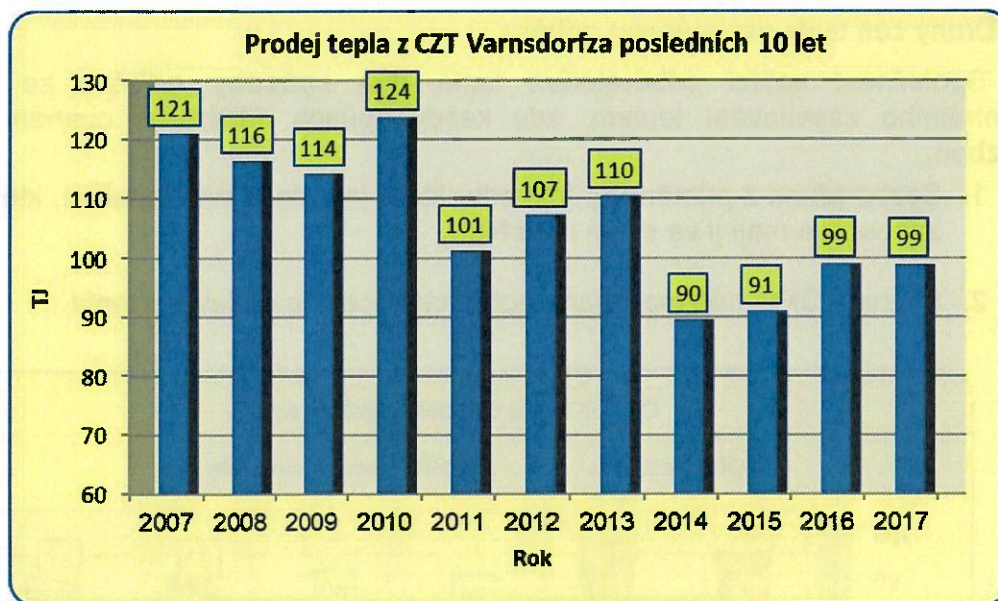
1. Sazba přímo z primárního rozvodu, která je určena odběratelům, kteří si OPS zakoupili a mají ji ve svém majetku
2. Sazba z OPS, kde majitelem, nebo nájemcem je dodavatel tepla



Chování odběratelů

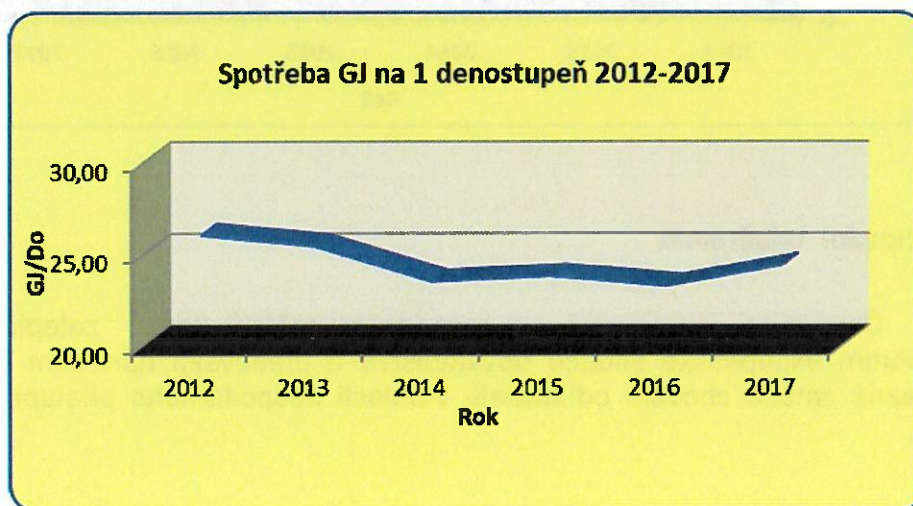
Úspornými opatřeními – zavedením měřičů tepla, zateplením objektů zhoršením ekonomické situace obyvatelstva a především nárůstem DPH – došlo k výrazné změně chování odběratelů v oblasti hospodárného přístupu ke spotřebě tepla.





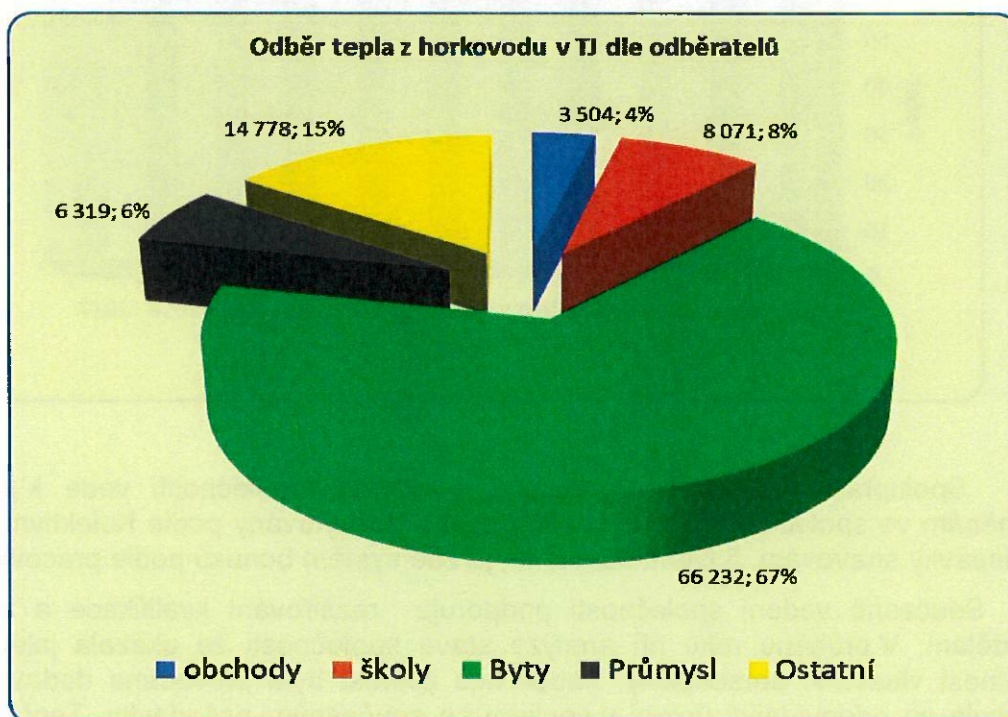
Tento pokles odběru chceme eliminovat růstem počtu odběratelů a rozšířením sítě CZT, jsme však omezeni lokalitou a majitelem rozvodů. Velkou konkurencí je používání nových technologií převážně v rodinných domech.

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



Struktura odběratelů

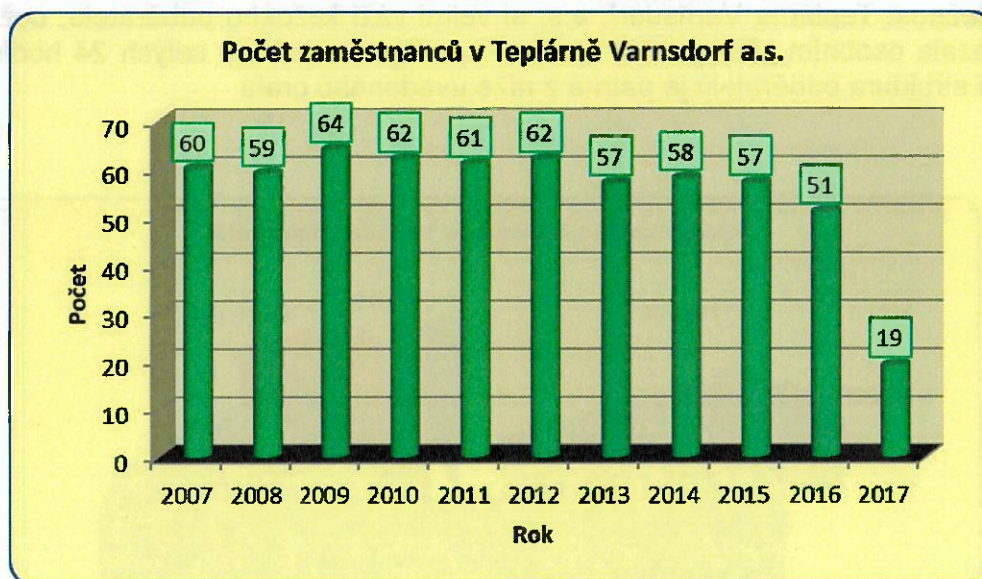
Největšími odběrateli vyrobeného tepla je obyvatelstvo města Varnsdorf zastoupené bytovými družstvy, realitními kanceláři a vlastníky bytových jednotek. Dalšími významnými odběrateli je město Varnsdorf, školy a mateřské školy. Společnost Teplárna Varnsdorf, a.s. si velmi váží každého odběratele, což 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 2017 zahájila trend změny organizační struktury a tedy snižování počtu zaměstnanců. 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 zodpovědností 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 2007 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.



Spolupráce odborové organizace s vedením společnosti vede k pozitivním změnám ve společnosti. Zaměstnancům jsou poskytovány podle Kolektivní smlouvy příspěvky stravování, 5 týdnů dovolené, je zde systém bonusů podle pracoviště, atd.

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 2017 dosáhl zisk hospodaření. V roce 2017 byla zahájena přísná úsporná opatření s důrazem na ekonomický provoz soustavy, zrušení činností generujících dlouhodobou ztrátu, změna evidence a kontrola přejímky paliva a zásob , čímž došlo k výraznému zlepšení hospodaření, jehož efekt by se měl projevit v dalších letech samostatného hospodaření všech tří společností.

Hospodářský výsledek za rok 2017 40 371 Kč

Zjednodušená rozvaha (v tis. Kč)

ROZVAHA (v tis. Kč) :							
		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	Aktiva celkem	137839	70204		Pasiva celkem	137839	70204
A	Pohledávky za upsaný kapitál	0	0	A	Vlastní kapitál	29265	29225
B	Stálá aktiva	43038	47542	A.I.	základní kapitál	29180	145900
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	736	1533	A.II.	kapitálové fondy	0	-37138
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	42302	46009	A.III.	fondy tvořené ze zisku	0	872
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	A.IV.	výsledek hospodaření minulých let	45	-22112
B.III.1	z toho : podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0	A.V.	výsledek hospod. účetního období	40	-58297
C	Oběžná aktiva	94655	22483	B	Cizí zdroje	108574	39255
C.I.	zásoby	8873	9016	B.I.	rezervy	273	1223
C.II.	dlouhodobé pohledávky	0	0	B.II.	dlouhodobé závazky	9808	9865
C.III.	krátkodobé pohledávky	85744	12546	B.III.	krátkodobé závazky	91407	20199
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	38	921	B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	7086	7968
D	Časové rozlišení	146	179	B.IV.1.	z toho : dlouhodobé bank. úv.	0	0
				C	Časové rozlišení	0	1 724

Zjednodušený výkaz zisků a ztrát (v tis.Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč) :							
I+II	Výkony a prodej zboží	19349	92598	*	Provozní výsl. hospodaření	285	-57547
I+II.1.	z toho: tržby za prodej vl. výr., služeb a zboží	19349	92531	M	Změna stavu rezerv, opr. položek	0	0
II.2.	Změna stavu vnitr. zás. vl. výr.	0	0	VI+...+XII	Jiné finanční výnosy	0	0
II.3.	Aktivace	0	67	J+...+P	Jiné finanční náklady	245	750
A+B	Výk. spotř. a nákl. na prod. zboží	9060	61114	*	Finanční výsl. hospodaření vč. daně z příjmu z běžné čin.	-245	-750
+	Přidaná hodnota	10289	31484	**	Výsl. hosp. za běžnou činnost	40	-58297
C	Osobní náklady	5287	18603	XIII	Mimořádné výnosy	0	0
E	Odpisy dl. nehm. a hm. majetku	3810	68854	R+S	Mimořádné náklady	0	0
G	Změna stavu rezerv, opr. položek	457	0	*	Mimořádný výsl. Hospodaření	0	0
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	251	3 282	***	Výsl. hosp. za účet. období	40	-58297
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	701	4856		Uložení výr. zprávy :	Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf	

Návrh na rozdělení zisku

Představenstvo společnosti Teplárna Varnsdorf, a.s. navrhuje rozdělení výsledku Hospodaření po zdanění za rok 2017 ve výši 40 371 Kč převedením do nerozděleného zisku.



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

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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. 2017 do 31. 12. 2017.

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. 2017 do 31. 12. 2017

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 **TERMOUT a.s.**, **TERMIKA Varnsdorf a.s.**, a Teplárnou **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 ovládání

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. 2017 do 31. 12. 2017

Přehled jednání učiněných za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se takováto 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 2017 v rámci propojených osob

2017-004	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s.	Smlouva o nájmu movitých věcí
2018-001	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s.	Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí
2017-005	TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s.	Smlouva o nájmu nemovitých a movitých věcí

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2017 s ovládající osobou

Teplárna Varnsdorf a.s. uzavřela s ovládající osobou VELVETA Varnsdorf a.s. v roce 2016 tyto smlouvy platné i v roce 2017:

Dodatek č. 4 smlouvy o nájmu čistírny odpadních vod ze dne 14.1.2016

Smlouva o nájmu vlečky

I nadále byla v platnosti Smlouva o odběru tepla

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. 2017 do 31. 12. 2017 nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy ovládané osoby s propojenými osobami.

Teplárna Varnsdorf a.s.

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.