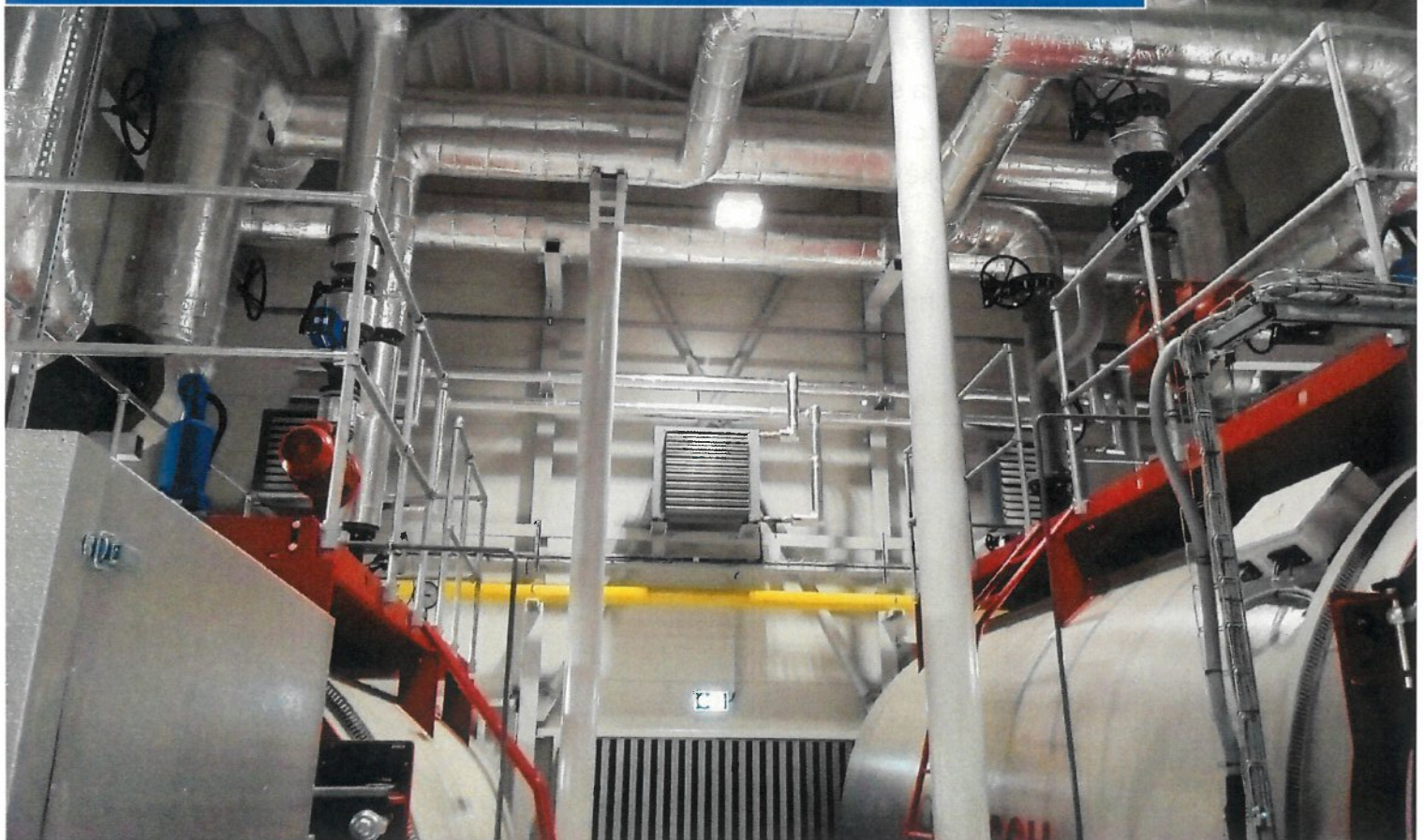




VÝROČNÍ ZPRÁVA
Teplárna Varnsdorf a.s.
za rok 2021



Výroční zpráva za rok 2021

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 2021
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 2021 vč. návrhu na rozdělení zisku

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

Slovo člena představenstva společnosti

Vážené dámy, vážení pánové, obchodní partneři,

Rok 2021 byl pro nás všechny v důsledku přetrvávání vládou vyhlášené pandemie Covid 19 rokem velice těžkým s dopady do osobních i profesních životů, připravil nám naprosto nečekané situace a museli jsme vynaložit maximální úsilí pro zajištění dodávek tepla a teplé vody. Chtěla bych především touto cestou poděkovat svým kolegům, zaměstnancům Teplárny Varnsdorf a.s. za zodpovědnost, přístup, nasazení, vzájemnou pomoc a podporu s nimiž jsme toto krizové období ustáli.

Teplárna Varnsdorf a.s. i v tomto roce se snažila pokračovat v jednání s městem Varnsdorf ohledně napravení nájemní smlouvy na pronájem horkovodních rozvodů ve vlastnictví města Varnsdorf, kde město požaduje neustále přemrštěnou výši nájmu, která není v souladu s Cenovým rozhodnutím ERU (podrobněji ve zprávě). Teplárna Varnsdorf již pět let žádá město Varnsdorf aby snížila cenu nájmu ze současných 50 Kč za prodaný GJ na 30 Kč, což je v souladu s výše uvedeným rozhodnutím ERU pro prospěch odběratelů. Teplárna nezahrnuje do kalkulace ceny tepla nájem požadovaný městem, aby nezatěžovala své odběratele a během roku postupně spoří finanční prostředky aby vždy splnila své povinnosti vůči městu. Věříme ale, že město změní svůj přístup vůči Teplárně, protože jej neustále denně přesvědčujeme svoji kvalitní prací a tím, že plnění dodávek tepla a teplé vody považujeme za naše poslání. Velmi se profesionalita našich pracovníků projevila například při přeložce páteřního horkovodu, která byla vynucena stavbou MŠ Západní, kdy díky profesionálnímu přístupu pracovníků teplárny se podařilo minimalizovat omezení dodávek tepla a teplé vody obyvatelům města Varnsdorf napojených na SZT.

Ráda bych touto cestou poděkovala majiteli společnosti, dozorčí radě a všem zaměstnancům a obchodním partnerům společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. a těším se na další spolupráci vedoucí k prosperitě společnosti a věřím že i zástupci města Varnsdorf pochopí, že jsme rovnocenným bonitním partnerem.

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

Zpráva dozorčí rady za rok 2021

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 2021 ve složení:

Ing. Josef Velíšek – předseda dozorčí rady

V roce 2021 byl hlavním úkolem vedení společnosti Teplárna Varnsdorf a.s. provozování nové horkovodní plynové kotelny za účelem výroby a dodávky tepelné energie pro obyvatele města Varnsdorf vč. provozování pronajatého horkovodu s OPS.

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 2021 nezjistila dozorčí rada žádný případ porušení kompetencí představenstva společnosti Teplárna Varnsdorf a.s.

Dozorčí rada se v rámci ztížených možností v důsledku vládních opatření vyvolané ještě přetrvávající pandemií Covid 19 scházela s představenstvem a projednávala materiály předkládané představenstvem akciové společnosti. Udržování pravidelného pracovního kontaktu s představenstvem i v on-line režimu optimalizovalo činnost dozorčí rady i představenstva společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku a zprávu představenstva o podnikatelské činnosti za rok 2021.

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 2021 a vyslovit souhlas s vykázaným stavem majetku.

Dozorčí rada dále přezkoumala představenstvem navržený způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021 a doporučuje valné hromadě tento návrh schválit.

Dozorčí rada apeluje na vedení společnosti, aby se intenzivně věnovalo realizaci modernizace provozu společnosti, minimalizace ztrát 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 2021

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
licence č. 320705675

skupina 31 výroba tepelné energie
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 2021

Ke změnám ve složení statutárních orgánů společnosti během roku 2021 nedošlo.

Představenstvo společnosti

Pozice

člen představenstva

Ing. Alena Hlávková

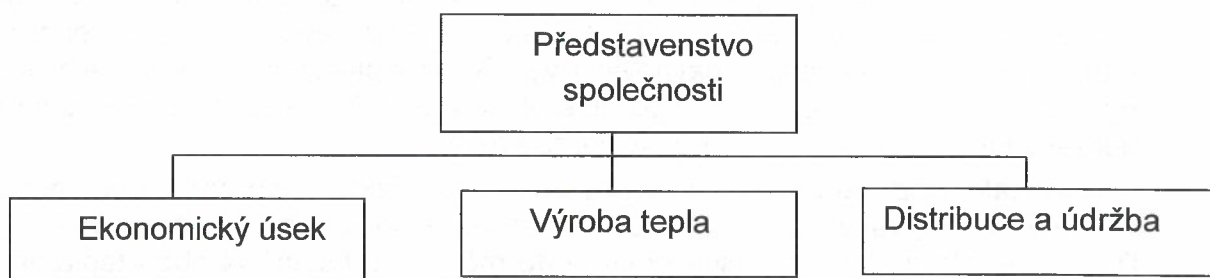
Dozorčí rada společnosti

Pozice

člen dozorčí rady

Ing. Josef Velíšek

Organizační struktura společnosti



4. Významné události v roce 2021

- Příprava na rekonstrukci a optimalizaci SZT spočívající v 7 vybraných OPS s nejvyššími energetickými ztrátami, technickým a morálním opotřebením a instalací spalinových výměníků v plynové kotelně
- Zpracování podkladů k žádosti na dotace pro výše uvedený projekt na výzvu Úspora energie.
- Přeložka části páteřního horkovodu vyvolané stavbou MŠ Západní
- Intenzivní jednání s vlastníkem horkovodu – Městem Varnsdorf o aktualizaci Smlouvy o nájmu souboru věcí z roku 2010 ohledně výše nájmu za horkovod
- Provozování nového plynového zdroje s ohledem na poskytované záruky
- Stabilizace týmu, zvýšení kvalifikace obsluhy kotlů

5. Zpráva o činnosti společnosti

Působení a činnost společnosti

Společnost se v roce 2021 plně věnovala svým hlavní činností, a to **distribuci tepla a výrobě tepla** pro SZT Varnsdorf na novém plynovém zdroji, kde byl kladen důraz i na opravy zjištěných vad v době záruky.

Vzhledem k negativním důsledkům vládních nařízení vyvolaných pandemií Covid 19 byla i během roku 2021 velmi důležitá opatření vedoucí k minimalizaci nákladů, hledání a zavádění úsporných opatření, změny organizační struktury a zabezpečení služeb při absencích pracovníků absolvujících karanténu či onemocnění.

Společnost pokračovala v činnosti na optimalizaci provozu celé soustavy SZT a pokračovala v přípravách na modernizaci SZT. V rámci hledání úspor se zaměřila na

vyhodnocení efektivity jednotlivých středisek, vyhledávání neekonomických a ztrátových činností, možných rizik do budoucna.

V roce 2021 se společnost soustředila na zpracování finančního plánu, doplňování podkladů a agendy pro úspěšné vyřízení žádosti o dotace a úvěru na modernizaci SZT spočívající ve výměně prvních sedmi nejvíce energeticky náročných OPS a instalací spalinových výměníků k plynovým kotlům. Tato opatření by měla přinést další úspory ve spotřebě plynu a elektřiny a zvýšit efektivitu výroby a dopravy tepelné energie ke konečným odběratelům.

I nadále byla věnována velká pozornost na efektivní provoz nové horkovodní plynové kotelny také s ohledem na odstraňování drobných poruch v záruční době. 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 a zvýšení konkurenceschopnosti vůči ostatním decentrálním zdrojům tepelné energie.



Velká pozornost byla také věnována provozu a údržbě sítě SZT vč. OPS, kterou má společnost pronajatou od města Varnsdorf. Především při přeložce části páteřního horkovodu vyvolané stavbou MŠ Západní. Tato přeložka ukázala v plné nahotě jaký stav rozvodů v SZT skutečně je. A jaký je přístup města k tomuto svému majetku a k odběratelům tepla. Nebýt zásahu teplárny do harmonogramu, byly by odběratelé až několik měsíců bez tepla a teplé vody. (podrobněji v kapitole Distribuce tepelné energie).

Společnost se stále snaží o změnu již přežitě a nedokonalé nájemní smlouvy rozvodů SZT ve prospěch odběratelů tepelné energie ve městě Varnsdorf, ale bohužel stále naráží na neústupnost vedení města především v nápravě legitimního

nájemného dle platného CR Energetického regulačního úřadu. Soustava je již morálně i technicky dožitá a zvyšuje se četnost poruch, neboť majitel od uvedení SZT do provozu v roce 1997 investoval do obnovy a větších oprav minimum finančních prostředků. Je tedy již nutné se zaměřit i na tuto investici a SZT zmodernizovat a rozšířit

Prioritou pro společnost je především spokojenost odběratelů a tak všechna opatření a modernizace vedou ke zlepšování služeb. Např. po instalaci nových plynových kotlů společnost přikročila výraznému omezení letní roční odstávky tak, aby naši odběratelé nezaznamenali pokles dodávek teplé vody po dobu delší než několik hodin, zahájili jsme komunikaci prostřednictvím facebookového profilu, pravidelnou aktualizaci webových stránek, osobními jednáními. Společnost si velice cení zpětných vazeb od občanů a preferuje osobní přístup k zákazníkům, připravuje rozšíření nabídky služeb, řešení reklamací a požadavků apod.

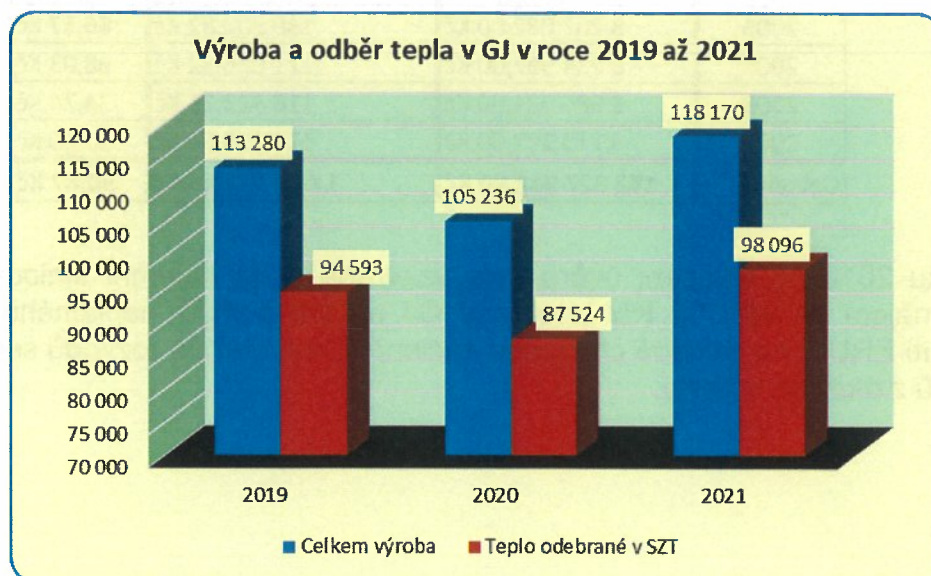
Teplárna Varnsdorf a.s. a její zaměstnanci si uvědomují, že jsou součástí společnosti zabezpečující veřejné služby pro občany města Varnsdorf.

6. Výroba, distribuce a prodej tepelné energie

Výroba Tepelné energie

V roce 2021 probíhala výroba tepelné energie v plynové kotelně Teplárny Varnsdorf a.s. bez vážnějších poruch majících dopad na plynulost a kvalitu dodávek tepla.

Přesto, že i v roce 2021 byla výroba tepla částečně negativně ovlivněna pandemií nemocí Covid 19, bylo v roce 2021 vyrobeno a odebráno i více tepla, než bylo plánováno a nejvíce od roku 2018.



Distribuce tepelné energie

Teplárna Varnsdorf a.s. má od doby výstavby SZT, tedy od r. 1997 distribuční soustavu pronajatu od Města Varnsdorf a hradí městu v současné době na základě chybného určení a zařazení typu horkovodních rozvodů městem Varnsdorf nájemné ve výši 50 Kč za odebraný GJ bez DPH a to i přes to, že toto není v souladu s platnými Cenovými rozhodnutími od Energetického regulačního úřadu a je tedy nucena do kalkulace ceny tepelné energie zahrnout pouze 30 Kč/GJ. Veškeré opravy a údržbu až do roku 2019 zajišťovala Teplárna Varnsdorf a.s. a až od roku 2019 se podařilo s městem dohodnout provádění některých oprav na náklady města.

Společnost má zájem o navázání spolupráce s městem Varnsdorf ohledně napojování dalších objektů a o aktualizaci dosud platné ale neaktuální smlouvy o nájmu horkovodu, což se již i přes veškerou snahu a iniciativu společnosti 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 čerpaného městem Varnsdorf na výstavbu SZT,

| Přehled nájmeného za horkovod od roku 1997 | | | |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|
| Rok | Nájem městu | GJ | Kč/GJ |
| 1997 | 7 000 000,00 Kč | 61 455,00 Kč | 113,90 Kč |
| 1998 | 26 040 000,00 Kč | 151 146,00 Kč | 172,28 Kč |
| 1999 | 20 000 000,00 Kč | 144 564,00 Kč | 138,35 Kč |
| 2000 | 16 095 247,00 Kč | 129 123,43 Kč | 124,65 Kč |
| 2001 | 13 920 932,00 Kč | 148 002,97 Kč | 94,06 Kč |
| 2002 | 11 574 184,00 Kč | 141 286,58 Kč | 81,92 Kč |
| 2003 | 11 105 381,00 Kč | 144 006,78 Kč | 77,12 Kč |
| 2004 | 10 516 399,00 Kč | 140 160,50 Kč | 75,03 Kč |
| 2005 | 9 437 369,00 Kč | 134 938,25 Kč | 69,94 Kč |
| 2006 | 8 707 082,00 Kč | 130 802,87 Kč | 66,57 Kč |
| 2007 | 8 234 997,00 Kč | 121 056,82 Kč | 68,03 Kč |
| 2008 | 3 986 034,00 Kč | 116 423,15 Kč | 34,24 Kč |
| 2009 | 5 710 287,00 Kč | 114 205,80 Kč | 50,00 Kč |
| Celkem | 152 327 912,00 Kč | 1 677 172,16 Kč | 90,82 Kč |

Od roku 2010 po splacení úvěru byla uzavřena nová nájemní smlouva, kde se stanovil nájem ve výši 50 Kč/ odebraný GJ na základě již neplatného cenového rozhodnutí ERU a na základě chybného začlenění rozvodů do rozvodů sekundárních a rozvodů z blokové kotelny.

| Rok | Nájem městu | Kumulace |
|---------------|-------------------------|-------------------|
| 2010 | 5 188 303,50 Kč | 157 516 215,50 Kč |
| 2011 | 5 056 938,05 Kč | 162 573 153,55 Kč |
| 2012 | 5 360 369,00 Kč | 167 933 522,55 Kč |
| 2013 | 5 522 576,95 Kč | 173 456 099,50 Kč |
| 2014 | 4 478 703,95 Kč | 177 934 803,45 Kč |
| 2015 | 4 550 704,00 Kč | 182 485 507,45 Kč |
| 2016 | 4 949 901,65 Kč | 187 435 409,10 Kč |
| 2017 | 3 686 551,90 Kč | 191 121 961,00 Kč |
| 2018 | 4 563 963,00 Kč | 195 685 924,00 Kč |
| 2019 | 4 729 682,50 Kč | 200 415 606,50 Kč |
| 2020 | 4 376 207,15 Kč | 204 791 813,15 Kč |
| 2021 | 4 907 790,70 Kč | 209 699 604,35 Kč |
| Celkem | 57 371 692,35 Kč | |

Teplárna Varnsdorf a.s. se usilovně stále snaží jednat s městem Varnsdorf o aktualizaci již přežitých a chybných smlouvy o nájmu horkovodních rozvodů z roku 2010 (chybné začlenění rozvodů, legislativní změny, technologické změny). Bohužel městští úředníci jednání o změně smlouvy stále odmítají.

V roce 2021 došlo k přeložce části páteřního horkovodu vyvolané stavbou MŠ Západní. Dle původního harmonogramu měla být přeložka realizována po dobu několika měsíců a po celou tuto dobu, která zasahovala i do topného období, měl být celý horkovod vypuštěn a tedy odstavena dodávka tepla jak pro topení, tak i pro ohřev teplé vody odběratelům ve městě. Na toto upozornila až Teplárna Varnsdorf a.s. a tuto variantu odmítla. Po řadě jednání s městem a dodavatelem stavby se za pomoci pracovníků teplárny podařilo přeložku realizovat tak, že odběratelé postrádali tepelnou energii pouze několik dní.

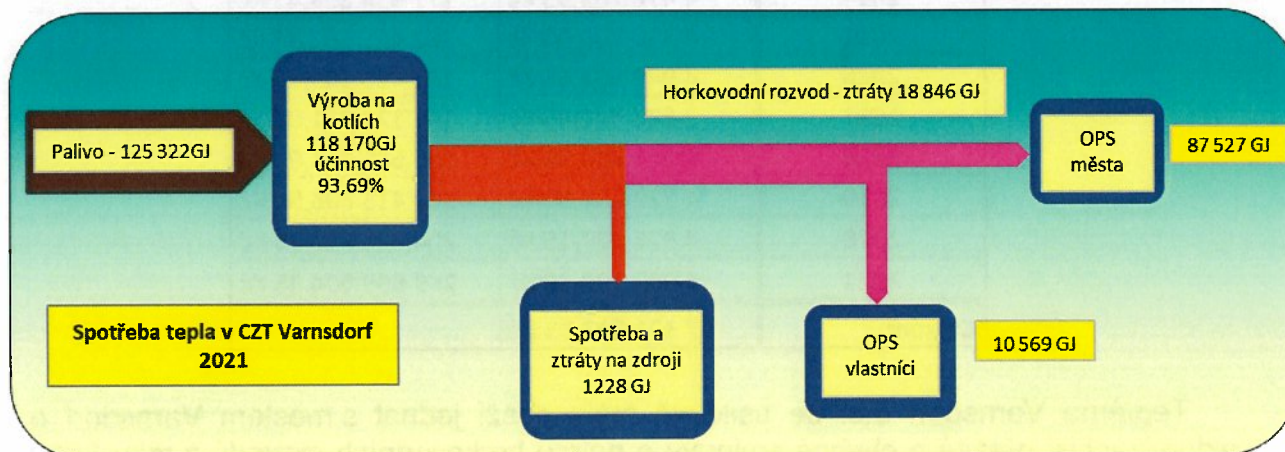
Struktura jednotné soustavy centrálního zásobování teplem (SZT):

1. Hlavní „páteřní“ rozvod

Jde o dvoutrubkový primární 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. Celý systém SZT je však navržen a vybudován provozně nevhodně, neboť obsahuje minimum sekčních uzávěrů a není možné zokruhování systému. V případě jakékoliv závady v SZT je tak nutné odstavit a vypouštět značnou část horkovodu.

2. Druhy předávání tepla

- a) primární z horkovodu - OPS je ve vlastnictví daného a ten tak odebírá teplo přímo z primárního horkovodu.
- b) Z OPS – OPS je ve vlastnictví, nebo v nájmu teplárny a oděratel odebírá teplo ze sekundární části OPS.



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

V roce 2021 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 v roce 2018 byly sníženy ztráty při výrobě tepla a vlastní spotřeba tepla, kdy na novou plynovou kotelnu byla připojena i administrativní budova. V roce 2021 se chýlí ke konci příprava instalace spalínových výměníků, které by měly dále využívat tepelnou energii odcházející spalinami do komína, čímž by se snížily komínové ztráty a zároveň i snížila spotřeba paliva.

V roce 2021 se společnost dále zaměřila i na zlepšení ekonomických ukazatelů distribuce tepla, především v souvislosti se zvyšováním efektivního využití pronajaté soustavy SZT, která je v současné době předimenzovaná. Ztráty při distribuci tepla chce společnost ovlivnit co největším počtem připojení s maximálním využitím a přizpůsobením požadovaným dodávkám tepla odběrateli, regulací teploty zpětné vody, efektivnějším řízením dispečinku, rekonstrukcí OPS a sladění provozu celého SZT. Ideální by bylo vše realizovat ve spolupráci a zapojením 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,

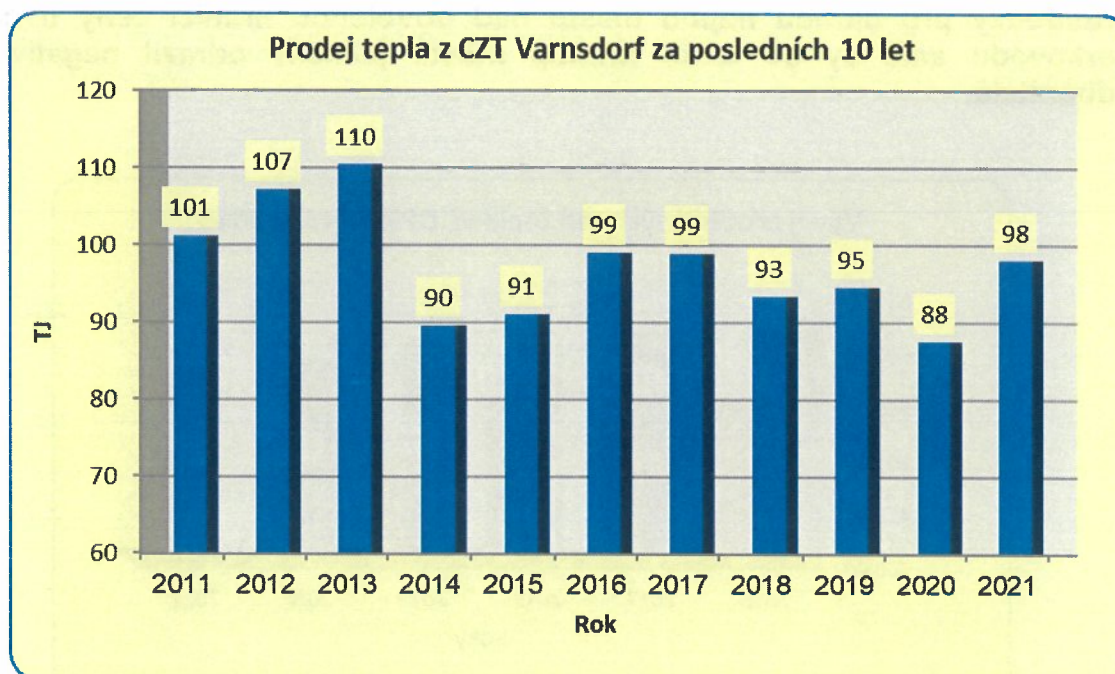
neboť dosud se na ní prováděly pouze běžné opravy v režii převážně teplárny a majitel po celou dobu do tohoto majetku neinvestoval.

Město se ale k investicím do rozvodů staví s nezájmem a tak v tomto roce pokračuje v přípravných pracích na rekonstrukce v SZT Teplárna Varnsdorf a.s. sama, přičemž se společnost u distribuce tepla zaměřila na rozkrývání a evidence skutečných ztrát a energetické náročnosti, stanovení režimu dodávky tepla v celé SZT a k optimalizaci provozu jednotlivých OPS.

Prodej tepla

Dodávku tepla a ohřev teplé vody zajišťuje společnost celoročně. Technologickou změnou výroby tepelné energie v říjnu 2018 uvedením do provozu nové plynové horkovodní kotelny došlo k ukončení provádění dvoutýdenní přerušování dodávky tepelné energie do teplé vody, jak tomu bylo v minulých letech. Byly realizovány pouze lokální několikahodinové odstávky OPS z důvodu jejich revize a přípravy na nastávající topné období.

Prodej tepla již nebyl v roce 2021 tolik negativně ovlivněn pandemií nemoci Covid 19 jako v roce 2019 a 2020 a následnými vládními nařízeními. Navíc i chladnější počasí v topném období přispělo k tomu, že bylo odebráno nejvíce tepla za poslední 4 roky.



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

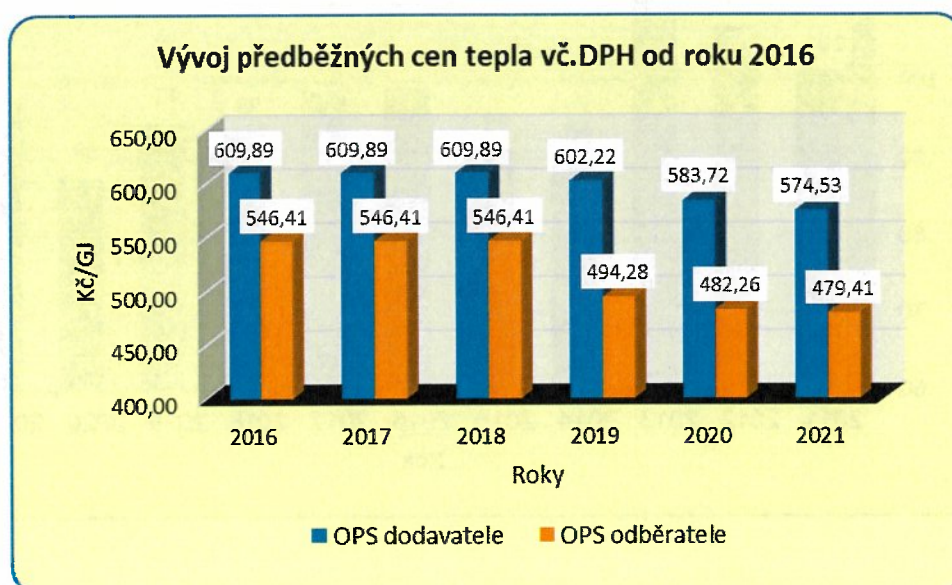
Cena tepla

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. se řídí při kalkulaci ceny tepla platnými 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 ceny konečné, kde budou zahrnuty pouze skutečně vynaložené oprávněné náklady, což bylo v roce 2019 a 2020 již zahrnuto v nových smlouvách s odběrateli a také realizováno i v roce 2021.

Teplárna Varnsdorf a.s. pro dodržení podmínek stanovených Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu do kalkulace tepla zahrnuje nájem za horkovod pronajatý od města Varnsdorf ve výši 30 Kč/ odebraný GJ a nikoliv 50 Kč/GJ požadovaný a fakturovaný městem Varnsdorf. Tento přístup města narušuje tak CF společnosti.

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 nadále realizován systém poptávkového řízení.

Výrazná úspora nákladů je také vyvolána nutností generovat finanční prostředky pro úhradu nájmu městu nad povolenou hranici ceny u nájmu horkovodu aniž by se tento přístup města jakkoliv odrazil negativně u odběratelů.



Z grafu je patrné, že po zprovoznění nové plynové kotelny a odstřižení výroby tepla pro město od výroby tepla i pro Velvetu a.s. se podařilo cenu tepelné energie zlevnit.

Skladba ceny tepla

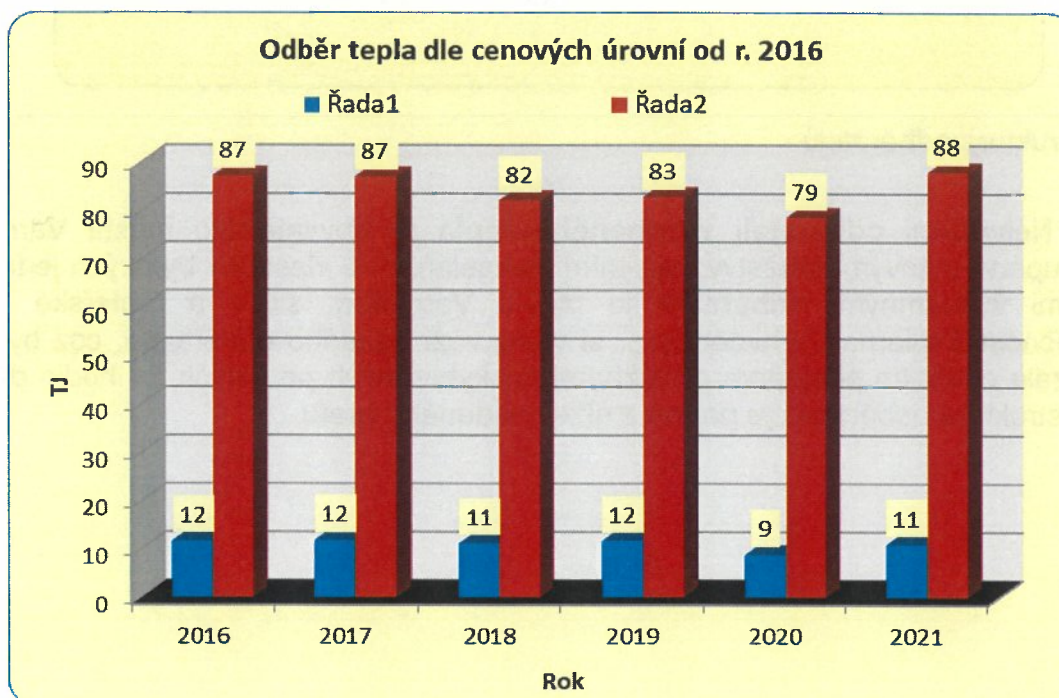
Společnost používá **jednosložkovou cenu** tepelné energie, která je jako předběžná stanovena vždy na začátku roku. V roce 2020 se již až na malé výjimky neprováděly měsíční fakturace za dodávky tepla, jako v minulých letech, ale přešlo se na systém zálohových plateb s ročním vyúčtováním, což bylo zahrnuto mimo jiné i v nových smlouvách s odběrateli již od roku 2019.

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

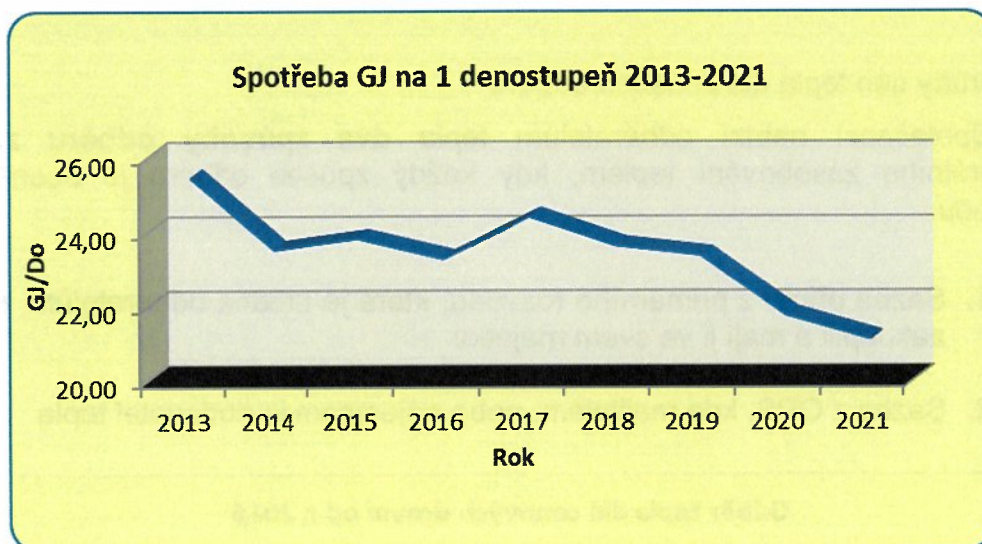


Chování odběratelů

Úspornými opatřeními – zavedením měřičů tepla, zateplením objektů a dalšími úspornými opatřeními na straně odběratelů došlo k výrazné změně chování odběratelů v oblasti hospodárného přístupu ke spotřebě tepla.

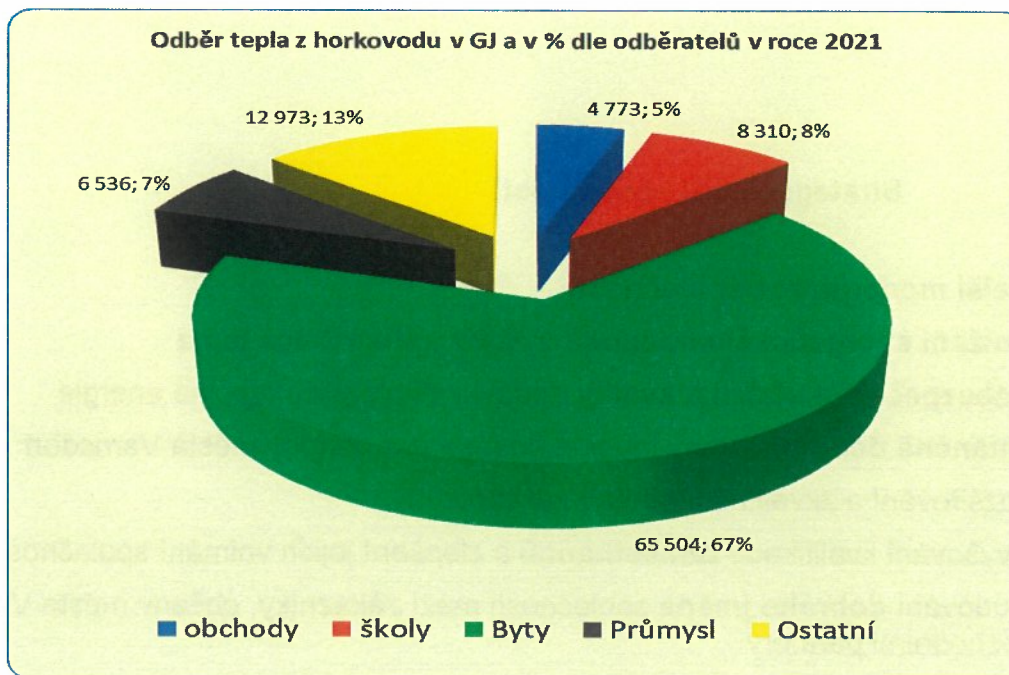
Tento pokles odběru patrný od roku 2014 bychom rádi eliminovali růstem počtu odběratelů a rozšířením sítě CZT, jsme však omezeni lokalitou a majitelem rozvodů. Velkou konkurencí je používání nových technologií alternativních zdrojů převážně v rodinných domech.

Příčinou poklesu odběru tepla je pokračující trend zateplování a úsporného chování odběratelů jak potvrzuje následující graf průběhu měrného tepla v GJ/D^o, k čemuž se v roce 2020 přidala ještě vládní nařízení omezující, či zakazující provoz některých významných odběratelů jako např. školy, školky, bazén, tělovýchovná zařízení apod. Tento trend pak pokračoval i v roce 2021.



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 2020 již realizovala trend stabilizace organizační struktury a tedy i stabilizaci počtu zaměstnanců po štěpení v roce 2017. Došlo 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 se zaměstnanci je na velice dobré úrovni a doposud pozitivně přistupují ke změnám a chápou je jako možnost zlepšení celkové situace.

Současné vedení společnosti podporuje rozšiřování kvalifikace a zvyšování vzdělání. Společnost se nadále snaží optimalizovat personální činnost, neboť tato v minulých letech 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 vč. realizace GDPR.

8. Strategie a cíle společnosti

další modernizace společnosti

snížení energetické náročnosti výroby a distribuce tepla

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, občany města Varnsdorf a obchodními partnery

rozšiřování portfolia odběratelů

ekonomické a efektivní provozování celé **soustavy SZT**

pokračování ve snaze navázat s vedením města Varnsdorf spolupráci vedoucí k modernizaci a rozšíření SZT

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

ROZVAHA (v tis. Kč):

| | | běžný rok | minulý rok | | | běžný rok | minulý rok |
|---------|-------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | Aktiva celkem | 58938 | 87268 | | Pasíva celkem | 58938 | 87268 |
| A | Pohledávky za upsaný kapitál | 0 | 0 | A | Vlastní kapitál | 20433 | 20493 |
| B | Stálá aktiva | 39094 | 47004 | A.I. | základní kapitál | 29180 | 29180 |
| B.I. | dlouhodobý nehmotný majetek | 242 | 498 | A.II. | kapitálové fondy | 0 | 0 |
| B.II. | dlouhodobý hmotný majetek | 38852 | 40116 | A.III. | fondy tvořené ze zisku | 0 | 0 |
| B.III. | dlouhodobý finanční majetek | 0 | 6390 | A.IV. | výsledek hospodaření minulých let | -8688 | -3419 |
| B.III.1 | z toho : podíly v ovládaných a řízených osobách | 0 | 0 | A.V. | výsledek hospod. účetního období | -59 | -5268 |
| C | Oběžná aktiva | 19611 | 39508 | B | Cizí zdroje | 38269 | 57125 |
| C.I. | zásoby | 0 | 282 | B.I. | rezervy | 354 | 420 |
| C.II. | dlouhodobé pohledávky | 0 | 0 | B.II. | dlouhodobé závazky | 4068 | 4068 |
| C.III. | krátkodobé pohledávky | 19530 | 39130 | B.III. | krátkodobé závazky | 23998 | 38712 |
| C.IV. | krátkodobý finanční majetek | 81 | 96 | B.IV. | bankovní úvěry a výpomoci | 9849 | 13925 |
| D | Časové rozlišení | 233 | 756 | B.IV.1. | z toho : dlouhodobé bank. úv. | 0 | 10309 |
| | | | | C | Časové rozlišení | 236 | 9 650 |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč):

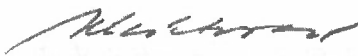
| | | | | | | | |
|----------|--------------------------------------------------|-------|--------|-----------|-----------------------------------------------------------|------|-------|
| I+II | Výkony a prodej zboží | 55069 | 55485 | * | Provozní výsl. hospodaření | 739 | -4148 |
| I+II.1. | z toho: tržby za prodej vl. výr., služeb a zboží | 55069 | 55485 | M | Změna stavu rezerv, opr. položek | 0 | 0 |
| II.2. | Změna stavu vnitř. zás. vl. výr. | 0 | 0 | VI+..+XII | Jiné finanční výnosy | 1 | 0 |
| II.3. | Aktivace | 0 | 0 | J+..+P | Jiné finanční náklady | 799 | 1120 |
| A+B | Výk. spotř. a nákl. na prod. zboží | 36820 | 41309 | * | Finanční výsl. hospodaření vč. daně z příjmů z běžné čin. | -798 | -1120 |
| + | Přidaná hodnota | 18249 | 14176 | ** | Výsl. hosp. za běžnou činnost | -59 | -5268 |
| C | Osobní náklady | 10167 | 9604 | XIII | Mimořádné výnosy | 0 | 0 |
| E | Odpisy dl. nehm. a hm. majetku | 8048 | 7998 | R+S | Mimořádné náklady | 0 | 0 |
| G | Změna stavu rezerv, opr. položek | -533 | -1 120 | * | Mimořádný výsl. Hospodaření | 0 | 0 |
| III+IV+V | Jiné provozní výnosy | 831 | 566 | *** | Výsl. hosp. za účet. období | -59 | -5268 |
| D+F+H+I | Jiné provozní náklady | 659 | 2408 | | | | |

Uložení výr. zprávy : Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf

Návrh na vypořádání ztráty

Představenstvo společnosti Teplárna Varnsdorf, a.s. navrhuje vypořádání ztráty - výsledku Hospodaření po zdanění za rok 2021 výši - 59 199,13 Kč převedením do ztrát minulých období

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


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

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou**Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**

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. 2021 do 31. 12. 2021.

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. 2021 do 31. 12. 2021

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 :

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

V představenstvu **Teplárna Varnsdorf a.s.** a **Termika Varnsdorf a.s.** je angažována 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. 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. 2021 do 31. 12. 2021

Přehled jednání učiněných za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021, 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 2021 v rámci propojených osob platné v roce 2021

Smluvní vztahy platné v účetním období od 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. |
| 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. |
| 2018-039 | 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. |
| 2018-053 | Teplárna Varnsdorf a.s. – TERMIKA Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou | Smlouva o výpůjčce. |
| 2018-056 | TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.1.2018 na dobu neurčitou | Smlouva o dodávce elektrické energie. |
| 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. |
| 2021-021 | TERMIKA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 1.4.2021 na dobu neurčitou | Smlouva o nájmu pozemků. |

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

Platnosti všech smluv mezi společnostmi Teplárna Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s. byly ukončeny fúzí TERMOUT a.s. s Velveta Varnsdorf a.s. dnem 1.7.2020.

Platnosti smluv mezi společnostmi Teplárna Varnsdorf a.s. a TERMIKA Varnsdorf a.s. číslo 2018-039 a 2019-098 byly ukončeny převodem výroby tepla v páře v kotli K4 na společnost Velveta a.s. dnem 1.5.2020.

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2021 s ovládající osobou

Teplárna Varnsdorf a.s. má stále uzavřenu s ovládající osobou VELVETA Varnsdorf a.s. Smlouvu o půjčce v původní výši 3 000 000 Kč, aktuální zůstatek je 2 500 000 Kč. Finanční prostředky z této půjčky byly použity jako vlastní zdroje pro financování výstavby nového plynového zdroje a realizaci modernizace vytápění pro město Varnsdorf.

V roce 2020 z důvodu opožděných plateb od jednoho z největších odběratelů byla Teplárna Varnsdorf nucena si zapůjčit od majitele 1 250 000 Kč na úhradu plynu.

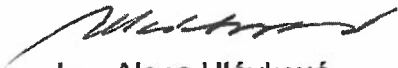
Všechny uvedené smlouvy uzavřené Teplárnou Varnsdorf a.s. se spřízněnými osobami jsou **standardní** a byly uzavřeny za obvyklých podmínek. Není známo uzavření jiných smluv.

Závěrečné prohlášení

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že mu v účetním období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy ovládané osoby s propojenými osobami.

Ve Varnsdorfu, dne *31.3.2022*

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


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

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
K 31. 12. 2021
(v celých tisících Kč)

| AKTIVA | | Běžné účetní období | | | Minulé období |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------------|----------------------|
| | | Brutto | Korekce | Netto | Netto |
| Označení | Popis | | | | |
| | AKTIVA CELKEM | 125 219 | -66 281 | 58 938 | 87 268 |
| B. | Stálá aktiva | 104 810 | -65 716 | 39 094 | 47 004 |
| B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek | 1 023 | -781 | 242 | 498 |
| B.I.2. | Ocenitelná práva | 287 | -260 | 27 | 79 |
| B.I.2.1. | Software | 287 | -260 | 27 | 79 |
| B.I.4. | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 736 | -521 | 215 | 419 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek | 103 787 | -64 935 | 38 852 | 46 506 |
| B.II.1. | Pozemky a stavby | 67 695 | -58 689 | 9 006 | 16 627 |
| B.II.1.1. | Pozemky | 2 880 | 0 | 2 880 | 2 880 |
| B.II.1.2. | Stavby | 64 815 | -58 689 | 6 126 | 13 747 |
| B.II.2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 35 472 | -5 626 | 29 846 | 23 489 |
| B.II.4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 620 | -620 | 0 | 0 |
| B.II.4.3. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 620 | -620 | 0 | 0 |
| B.II.5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 0 | 0 | 0 | 6 390 |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 0 | 0 | 0 | 6 390 |
| C. | Oběžná aktiva | 20 176 | -565 | 19 611 | 39 508 |
| C.I. | Zásoby | 3 | -3 | 0 | 282 |
| C.I.1. | Materiál | 3 | -3 | 0 | 282 |
| C.II. | Pohledávky | 20 092 | -562 | 19 530 | 39 130 |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | 20 092 | -562 | 19 530 | 39 130 |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 6 685 | -562 | 6 123 | 24 832 |
| C.II.2.4. | Pohledávky - ostatní | 13 407 | 0 | 13 407 | 14 298 |
| C.II.2.4.3 | Stát - daňové pohledávky | 568 | 0 | 568 | 1 025 |
| C.II.2.4.4 | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 59 | 0 | 59 | 3 619 |
| C.II.2.4.6 | Jiné pohledávky | 12 780 | 0 | 12 780 | 9 654 |
| C.IV. | Peněžní prostředky | 81 | 0 | 81 | 96 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 2 | 0 | 2 | 5 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 79 | 0 | 79 | 91 |
| D. | Časové rozlišení aktiv | 233 | 0 | 233 | 756 |
| D.1. | Náklady příštích období | 233 | 0 | 233 | 260 |
| D.3. | Příjmy příštích období | 0 | 0 | 0 | 496 |
| | | | | Běžné účetní období | Minulé období |
| | | | | Netto | Netto |
| PASIVA | | | | | |
| Označení | Popis | | | | |
| | PASIVA CELKEM | | | 58 938 | 87 268 |
| A. | Vlastní kapitál | | | 20 433 | 20 493 |
| A.I. | Základní kapitál | | | 29 180 | 29 180 |
| A.I.1. | Základní kapitál | | | 29 180 | 29 180 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | | | -8 688 | -3 419 |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let | | | -8 728 | -3 459 |
| A.IV.2. | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-) | | | 40 | 40 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | | | -59 | -5 268 |
| B+C. | Cizí zdroje | | | 38 269 | 57 125 |
| B. | Rezervy | | | 354 | 420 |
| B.3. | Rezervy podle zvláštních právních předpisů | | | 274 | 274 |
| B.4. | Ostatní rezervy | | | 80 | 146 |
| C. | Závazky | | | 37 915 | 56 705 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | | | 4 068 | 14 377 |
| C.I.2. | Závazky k úvěrovým institucím | | | 0 | 10 309 |
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | | | 4 068 | 4 068 |
| C.II. | Krátkodobé závazky | | | 33 847 | 42 328 |
| C.II.2. | Závazky k úvěrovým institucím | | | 9 849 | 3 616 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | | | 13 508 | 8 757 |
| C.II.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | | | 7 135 | 4 650 |
| C.II.8. | Závazky ostatní | | | 3 355 | 25 305 |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | | | 524 | 456 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | | | 186 | 137 |

| | | | |
|-----------|--------------------------------|------------|--------------|
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | 459 | 238 |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | 0 | 473 |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | 2 186 | 24 001 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | 236 | 9 650 |
| D.1. | Výdaje příštích období | 236 | 9 650 |

Sestaveno: 19. 10. 2023

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

Podpisový záznam:

Falánková

Teplárna Varnsdorf a.s.
Palackého, čp.2760
Varnsdorf
40747

IČO: 27331041

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 31. 12. 2021
(v celých tisících Kč)

| Označení | Popis | Běžné období | Minulé období |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 55 069 | 55 485 |
| A. | Výkonová spotřeba | 36 821 | 41 309 |
| A.2. | Spotřeba materiálu a energie | 28 588 | 34 594 |
| A.3. | Služby | 8 233 | 6 715 |
| D. | Osobní náklady | 9 934 | 9 698 |
| D.1. | Mzdové náklady | 7 233 | 7 288 |
| D.2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 2 701 | 2 410 |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 2 467 | 2 170 |
| D.2.2. | Ostatní náklady | 234 | 240 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 8 329 | 6 878 |
| E.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 8 048 | 7 998 |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 8 048 | 7 998 |
| E.2. | Úpravy hodnot zásob | 0 | -1 120 |
| E.3. | Úpravy hodnot pohledávek | 281 | 0 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 1 311 | 566 |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 149 | 0 |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu | 183 | 1 |
| III.3. | Jiné provozní výnosy | 979 | 565 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 557 | 2 314 |
| F.3. | Daně a poplatky | 102 | 145 |
| F.4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | -65 | 146 |
| F.5. | Jiné provozní náklady | 520 | 2 023 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 739 | -4 148 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 264 | 393 |
| J.2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 264 | 393 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 1 | 0 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 535 | 775 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -798 | -1 168 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | -59 | -5 316 |
| L. | Daň z příjmů | 0 | -48 |
| L.1. | Daň z příjmů splatná | 0 | 417 |
| L.2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 0 | -465 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | -59 | -5 268 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | -59 | -5 268 |
| | * Cistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. | 56 381 | 56 051 |

Sestaveno: 19. 10. 2023
Podpisový záznam:

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

Fabianová

Příloha k účetní závěrce

Teplárna Varnsdorf a.s.

ke dni 31. 12. 2021

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou MF ČR čj. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúcast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
 - 1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepoččet cizích měn na českou měnu

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti
 - 1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
 - 1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.3. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
 - 3.4. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou operativního pronájmu
 - 3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.6. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
 - 3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Vlastní kapitál
 - 4.1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu
 - 4.2. Základní kapitál
5. Pohledávky a závazky
 - 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 5.2. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
 - 5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
 - 5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
6. Rezervy
7. Výnosy z běžné činnosti
8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (II.1)

| | |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| Název | Teplárna Varnsdorf a.s. |
| Sídlo | Palackého 3501, Varnsdorf, PSČ : 407 47 |
| Právní forma | akciová společnost |
| IČO | 273 31 041 |
| Výše základního kapitálu | 29 180 000 Kč |

Rozhodující předmět činnosti:

- Výroba tepelné energie
- Rozvod tepelné energie
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku společnosti: 24.8.2007

V roce 2017 se od společnosti odštěpily společnosti TERMKA Varnsdorf a.s. a TERMOUT a.s.

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

| Jméno fyzické osoby, název právnické osoby | Bydliště, sídlo | Sledované účetní období | | Minulé účetní období | |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------|----------------------|-------|
| | | Podíl | tj. % | podíl | tj. % |
| Velveta Varnsdorf a.s. | Palackého 2760, Varnsdorf | 100 | 100 | 100 | 100 |

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

| Druh změny (dodatku) | Datum změny (dodatku) |
|----------------------|-----------------------|
| Beze změn | |

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost řídí člen představenstva, který je zároveň ředitel společnosti. Podrobnější struktura je uvedena ve výroční zprávě.

Management společnosti

| Funkce | Příjmení | Jméno |
|---------------------|---------------|-------|
| Ředitel společnosti | Ing. Hlávková | Alena |

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni uzávěrky účetních knih:

| Statutární orgán | Funkce | Příjmení | Jméno |
|------------------|---------------------|-----------------|-------|
| Představenstvo | člen představenstva | Ing. Hlávková | Alena |
| Dozorčí rada | člen dozorčí rady | I. Ing. Velíšek | Josef |

2. Majetková či smluvní spoluúčast

2.1. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech (II.2)

Majetková spoluúčast vyšší než 20%

| Název společnosti | Sídlo | Výše podílu na základním kapitálu | Výše vlastního kapitálu společnosti | Výše účetního hospodářského výsledku |
|-------------------|-------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Bez účasti | | | | |

Smluvní dohody mezi společníky /akcionáři/ zakládající rozhodovací právo: nejsou

2.2. Majetková či smluvní spoluúčast osob podílejících se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 % v jiných společnostech

Člen představenstva Ing. Alena Hlávková je zároveň předsedou představenstva společnosti Termika Varnsdorf a.s.

Majetková spoluúčast majitele VELVETA Varnsdorf a.s. v dalších společnostech vyšší než 20%

| Jméno vlastníka účetní jednotky | Název společnosti | Sídlo | Výše podílu na základním kapitálu | Výše základního kapitálu společnosti |
|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Velveta Varnsdorf a.s. | TERMIKA Varnsdorf a.s. | Palackého 3501, Varnsdorf 407 47 | 100% | 47 000 000 Kč |

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (II.3)

(v tis. Kč)

| | Zaměstnanci celkem | | Z toho řídicích pracovníků | |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Průměrný počet zaměstnanců | 20 | 20 | 0 | 0 |
| Mzdové náklady | 6 477 | 6 531 | 0 | 0 |
| Odměny členům statutárních orgánů společnosti | 756 | 756 | 1 | 1 |
| Odměny členům dozorčích orgánů společnosti | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Náklady na sociální zabezpečení | 2 467 | 2 170 | 0 | 0 |
| Sociální náklady | 233 | 240 | | |
| Osobní náklady celkem | 9 933 | 9 697 | 0 | 0 |

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění (II.4.)

Společnost neposkytla v období v roce 2020, 2021 žádné půjčky, úvěry, záruky, bezplatné užívání osobních automobilů ani jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů statutárních, řídicích a dozorčích.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (III.)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě s Vyhláškou MF ČR čj. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

1. Způsob ocenění majetku (III.1)

1.1. Zásoby

Účtování zásob

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..

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Ocenění majetku je na základě pořizovacích cen .

1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

Ve sledovaném účetním období firma nevlastnila cenné papíry a majetkové účasti.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Tento způsob nebyl v roce 2021 a 2022 společností využit .

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k majetku

Byla vytvořena opravná položka k pohledávkám v insolvenční 561 tis.

5. Odpisování

Daňové odpisy - použita metoda: - *lineární*

Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 000,- Kč je evidován v operativní evidenci.

6. Přepočtení cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost aktuální denní kurz vyhlášený ČNB.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (IV.)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti (IV.1)

1.1. Doměrky daně z příjmů za účetní období

| Rok | Důvod doměrku v roce | Výše doměrku |
|------|----------------------|--------------|
| 2020 | Bez doměrku | 0 Kč |
| 2021 | Bez doměrku | 0 Kč |

1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost uzavřela v roce 2018 Smlouvu o bankovním úvěru na modernizaci vytápění pro město Varnsdorf ve výši 20 000 000 Kč se splatností do 31.12.2023. – splatnost prodloužena do 31.5.2024 – využití ochranné doby podle zákona č. 177/2020 Sb. Společnost úvěr řádně splácí včetně úroků..

1.3. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Společnost neobdržela 2020 a 2021 žádné dotace.

2. Významné události po datu řádné účetní závěrky (IV.2)

Od roku 2022 je významný odběratel Velveta a.s. zapsána v insolvenčním rejstříku.

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku (IV.3.1.a)

(v tis. Kč)

| Skupina majetku | Pořizovací cena | | Oprávký | | Zůstatková cena | |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Pozemky | 2 880 | 2 880 | 0 | 0 | 2 880 | 2 880 |
| Stavby a budovy | 64 815 | 64 849 | 58 689 | 51 102 | 6 168 | 13 747 |
| Samostatné movité věci a soubory m.věcí | 35 472 | 28 969 | 5 626 | 5 480 | 23 278 | 23 489 |
| Jiný DHM | 620 | 620 | 620 | 620 | 0 | 0 |
| Nedokončený DHM | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6390 |
| Zálohy na DHM | | | | | | |
| Celkem | 103 884 | 97 318 | 64 935 | 57 202 | 34 388 | 46 506 |

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek (IV.3.1.b)

(v tis. Kč)

| Skupina majetku | Pořizovací cena | | Oprávký | | Zůstatková cena | |
|------------------|-----------------|--------------|------------|------------|-----------------|------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Software | 287 | 287 | 260 | 208 | 27 | 79 |
| Ocenitelná práva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Jiný DNM | 735 | 735 | 521 | 316 | 214 | 419 |
| Zálohy | | | | | 0 | 0 |
| Nedokončený DNM | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 1 022 | 1 022 | 781 | 524 | 241 | 498 |

3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (IV.3.1.c)

(v Kč)

| Sledované účetní období k 31.12.2021 | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|------------------|----------------------------|-----------|
| Zahájení | Doba trvání | Název majetku | Splátky celkem | První splátka akontace | Uhrazené splátky | Neuhrazené splátky splatné | |
| | | | | | | Do 1 roku | po 1 roce |
| Xxxx | | | | | | | |

(v Kč)

| Minulé účetní období k 31.12.2020 | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------------------|------------------|----------------------------|-----------|
| Zahájení | Doba trvání | Název majetku | Splátky celkem | První splátka akontace | Uhrazené splátky | Neuhrazené splátky splatné | |
| | | | | | | Do 1 roku | po 1 roce |
| Xxxx | | | | | | | |

3.4. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou operativního pronájmu

Společnost v minulém ani v běžném období nepoživovala majetek formou operativního pronájmu .

3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze (IV.3.1.e)

(v pořizovacích cenách v tis. Kč)

| 2021 | | 2020 | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| Název majetku | pořizovací cena | Název majetku | pořizovací cena |
| Dlouhodobý nehmotný majetek | 0 | Dlouhodobý nehmotný majetek | 0 |
| Dlouhodobý hmotný majetek | 0 | Dlouhodobý hmotný majetek | 0 |
| Celkem | 0 | Celkem | 0 |

3.6. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem (IV.3.1.f)

:

1. pozemek parc.č. st. 6234/1 , k.ú. Varnsdorf

Předmětný pozemek byl před rozštěpením společností v majetku Teplárna Varnsdorf a.s., kde byl použit jako zástava ke kontokorentnímu úvěru ve výši 8 000 000 Kč na zásoby a investičnímu úvěru ve výši 20 000 000 Kč . Rozštěpením přešel tento pozemek do vlastnictví TERMOUT a.s. společně se zástavním právem . V roce 2020 došlo k fúzi společností Termout - Velvetou Varnsdorf a.s..

2. pozemky parc.č. 6234/4,5
3. pozemky parc.č. 6234/15,16,19,20,30
4. pozemky parc.č. 6234/55,56,57,58,60
5. pozemky parc.č. 6234/62,65,67,72,73,75,76,77

Úvěr včetně úroků je Teplárnou Varnsdorf a.s. řádně splácen.

3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti (IV.3.1.h)

Společnost nevladnila v roce 2021 a 2020 žádné dlouhodobé cenné papíry a neměla v uvedených obdobích majetkové účasti v jiných tuzemských a zahraničních společnostech.

4. Vlastní kapitál (IV.3.3)

4.1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu (IV.3.3.a,b)

| | (v tis. Kč) | |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2021 | 2020 |
| Základní kapitál | 29 180 | 29 180 |
| Změny základního kapitálu | 0 | 0 |
| Zákonný rezervní fond | 0 | 0 |
| Kapitálové fondy | 0 | 0 |
| Statutární a ostatní fondy | 0 | 0 |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | - 8 688 | -3 419 |
| Hospodářský výsledek běžného úč. Období | -59 | -5 268 |
| Vlastní kapitál celkem | 20 433 | 20 493 |

Způsob vyrovnání HV za rok 2021 (návrh):

| | (v tis Kč) |
|-------------------------------|------------|
| Hospodářský výsledek | -59 |
| Výsledek hospodaření min. let | - 8 688 |
| dividendy před zdaněním | 0 |
| příděl do rezervních fondů | 0 |
| příděl do sociálního fondu | 0 |

| | (v tis Kč) |
|-------------------------------|----------------|
| Hospodářský výsledek | - 5 268 |
| Výsledek hospodaření min. let | - 3 419 |
| dividendy před zdaněním | 0 |
| příděl do rezervních fondů | 0 |
| příděl do sociálního fondu | 0 |

4.2. Základní kapitál (IV.3.3.c)

| 2021 | | | | |
|-------------------|-------------|-------------------|------------------|----------------------|
| Druh akcií | Počet akcií | Nominální hodnota | Nesplacené akcie | Celková hodnota |
| Kmenová, listinná | 145 | 200 000 Kč | 0 | 29 000 000 Kč |
| Kmenová listinná | 9 | 20 000 Kč | 0 | 180 000 Kč |
| CELKEM | 154 | x | 0 | 29 180 000 Kč |
| 2020 | | | | |
| Druh akcií | Počet akcií | Nominální hodnota | Nesplacené akcie | Celková hodnota |
| Kmenová, listinná | 145 | 200 000 Kč | 0 | 29 000 000 Kč |
| Kmenová listinná | 9 | 20 000 Kč | 0 | 180 000 Kč |
| CELKEM | 154 | x | 0 | 29 180 000 Kč |

5. Pohledávky a závazky (IV.3.2, 3.4)

5.1. Krátkodobé pohledávky z obchodního styku dle splatnosti (netto) (IV.3.2.a)

(v tis. Kč)

| Počet dnů | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|---------------|
| Ve splatnosti | 5 234 | -720 |
| Do 30 | 143 | 289 |
| 31- 90 | 54 | 284 |
| 91- 360 | 516 | 2 128 |
| Více než 360 | 738 | 23 413 |
| Celkem | 6 685 | 25 394 |

5.2. Závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti (IV.3.4.a)

(v tis. Kč)

| Počet dnů | 2021 | 2020 |
|---------------|---------------|--------------|
| ve splatnosti | 4 783 | 675 |
| Do 30 | 2 684 | 3 359 |
| 31-90 | 609 | 787 |
| 91-360 | 1 228 | 861 |
| 361 a více | 4 204 | 3 075 |
| Celkem | 13 508 | 8 757 |

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině (IV.3.4.b)

(v tis. Kč)

| Pohledávky z obchodního styku k podnikům ve skupině | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------|-----------|------------------------|--------|-----------|
| 2021 | | | 2020 | | |
| Dlužník | Částka | Splatnost | Dlužník | Částka | Splatnost |
| TERMIKA Varnsdorf a.s. | 0 | Zápočet | TERMIKA Varnsdorf a.s. | 14 | Zápočet |
| Velveta Varnsdorf a.s. | 317 | zápočet | Velveta Varnsdorf a.s. | 0 | zápočet |

(v tis. Kč)

| Závazky z obchodního styku k podnikům ve skupině | | | | | |
|--------------------------------------------------|--------|-----------|------------------------|--------|-----------|
| 2021 | | | 2021 | | |
| Věřitel | Částka | Splatnost | Věřitel | Částka | Splatnost |
| TERMIKA Varnsdorf a.s. | 0 | Zápočet | TERMIKA Varnsdorf a.s. | 656 | Zápočet |
| Velveta Varnsdorf a.s. | 0 | zápočet | Velveta Varnsdorf a.s. | 264 | Zápočet |

5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva (IV.3.2.c, 3.4.c)

Společnost neevidovala v roce 2020 a 2021 žádné závazky z titulu uplatnění zástavního práva.

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (IV.3.4.d)

Společnost neeviduje žádné závazky mimo účetnictví a mimo rozvahu.

6. Rezervy (IV.3.5)

(v tis. Kč)

| Druh rezervy | 2021 | | | 2020 | | | | |
|-----------------|----------------------|-----------|------------|--------------------------|----------------------|------------|----------|------------------------|
| | Zůstatek 1.1.2021 | Tvorba | Čerpání | Zůstatek k 31.12.2021 | Zůstatek 1.1.2020 | Tvorba | Čerpání | Zůstatek 31.12.2020 |
| Zákonné rezervy | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní rezervy | 420 | 80 | 146 | 354 | 274 | 146 | 0 | 420 |
| Celkem | 420 | 80 | 146 | 354 | 274 | 146 | 0 | 420 |

7. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na činnost auditora

| 2021 | | 2020 | |
|---------------|--------|--------------|--------|
| Auditor | Výdaje | Auditor | Výdaje |
| BDO CZ s.r.o. | 58 000 | BDO CZ s.r.o | 58 000 |

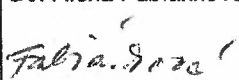

8. Výnosy z běžné činnosti (IV.3.6)

(v tis. Kč)

| | Sledované období k 31.12.2021 | Minulé období k 31.12.2020 |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| | Tuzemsko | Tuzemsko |
| Tržby teplo | 50 321 | 45 629 |
| Služby – pronájmy nemovitostí | 105 | 439 |
| Nájmy movitých věcí | | 0 |
| Tržby energie | 3 918 | 4 593 |
| Ostatní výnosy | 496 | 1 001 |
| Přeúčt. plyn Velveta | 579 | 4 289 |
| Finanční výnosy | | 0 |
| Mimořádné výnosy | 148 | |
| Celkem | 55 566 | 55 951 |

9. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj (IV.3.7)

| Sledované období | | Minulé období | |
|---------------------------|--------|---------------------------|--------|
| Druh výzkumné činnosti | Výdaje | Druh výzkumné činnosti | Výdaje |
| xxx | Xxx | xxx | xxx |

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 31.5.2022 | Sestavil: Ing. Alena Hlávková Bc. Alena Fabiánková  | Podpis statutárního zástupce: Ing. Alena Hlávková  |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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, 407 47 Varnsdorf, identifikační číslo 273 31 041, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021 a výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 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. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021, 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.

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 případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 obdržných 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 nepřetržitého 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 25. 10. 2023

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

