



Výroční zpráva za rok 2022

Teplárna Varnsdorf a.s.

Obsah

Obecná část	2
1. Slovo předsedy představenstva společnosti	3
2. Slovo předsedy dozorčí rady společnosti	4
3. Profil společnosti	5
4. Organizační struktura společnosti	6
5. Významné události v roce 2022	7
6. Zpráva o činnosti společnosti	8
7. Výroba, distribuce a prodej tepelné energie	12
8. Životní prostředí, ochrana ovzduší	20
9. Personální a sociální strategie	21
10. Strategie a cíle společnosti	22
Finanční část	23
1. Hospodářské výsledky za rok 2022 vč. návrhu na rozdělení zisku	24
2. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou	26

Obecná část

1. Slovo člena představenstva společnosti


Vážené dámy, vážení pánové, obchodní partneři,

Rok 2022 znamenal pro Teplárnu po dvou letech konečně návrat k běžnému provozu. Od roku 2020 jsme se museli vyrovnat s mimořádnou situací a učinit všechna opatření abychom zvládli opatření ohledně COVID 19, karantény a zvýšenou nemocnost a absence na pracovištích a přes všechny tyto překážky naši odběratelé nezaznamenali obtížnou situaci při výrobě a distribuci tepla. Díky perfektní organizaci a mimořádného úsilí všech pracovníků Teplárny Varnsdorf a.s. nedošlo k žádnému výpadku. Navíc jsme pokračovali v projektu „Úspora energií v SZT Varnsdorf 2. fáze – 1.etapa zaměřeného na úsporu energie v rámci dotační výzvy od MPO, který spočíval v 1. části v realizaci spalinových výměníků a v 2.části modernizaci vybraných OPS. Od realizace těchto projektů Teplárna Varnsdorf a.s. očekává úsporu nejen paliva – zemního plynu, ale i elektřiny, a i nižších ztrát při dodávkách tepla.

I v tomto roce se Teplárna Varnsdorf a.s. pokračovala jednání s městem Varnsdorf ohledně nájemní smlouvy na pronájem horkovodních rozvodů ve vlastnictví města Varnsdorf. Teplárna byla nucena v červenci 2022 Smlouvu vypovědět, s tím že výpovědní lhůta končí v lednu 2023. Cílem je uzavřít s městem novou řádnou smlouvu o nájmu, která bude oboustranně prospěšná, a především bude prospěšná pro odběratele napojených na SCZT. 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.

Ráda bych touto cestou poděkovala majitelé společnosti Velvetě Varnsdorf a.s., 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, jehož cílem je pomoci budovat obec která bude vyhledávanou lokalitou pro kvalitní život.

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


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

2. Zpráva dozorčí rady za rok 2022

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 2022 ve složení:

Ing. Josef Velíšek – předseda dozorčí rady

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 2022 nezjistila dozorčí rada žádný případ porušení kompetencí představenstva společnosti Teplárna Varnsdorf a.s.

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku a zprávu představenstva o podnikatelské činnosti za rok 2022.

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 2022 a vyslovit souhlas s vykázaným stavem majetku.

Dozorčí rada dále přezkoumala představenstvem navržený způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022 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.

3. Profil společnosti

Obchodní firma:	Teplárna Varnsdorf a.s.
Právní forma:	Akciová společnost
Sídlo:	Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf
IČ:	273 31 041
DIČ:	CZ 27331041
Datum vzniku společnosti:	24. srpna 2007
Rejstříkový soud:	Krajský soud v Ústí nad Labem
Spisová značka v obchodním rejstříku:	Oddíl B, vložka číslo 1787,
Vlastnická struktura společnosti:	VELVETA Varnsdorf a.s. – 100% vlastník
Majetková účast v jiných společnostech:	bez majetkové účasti

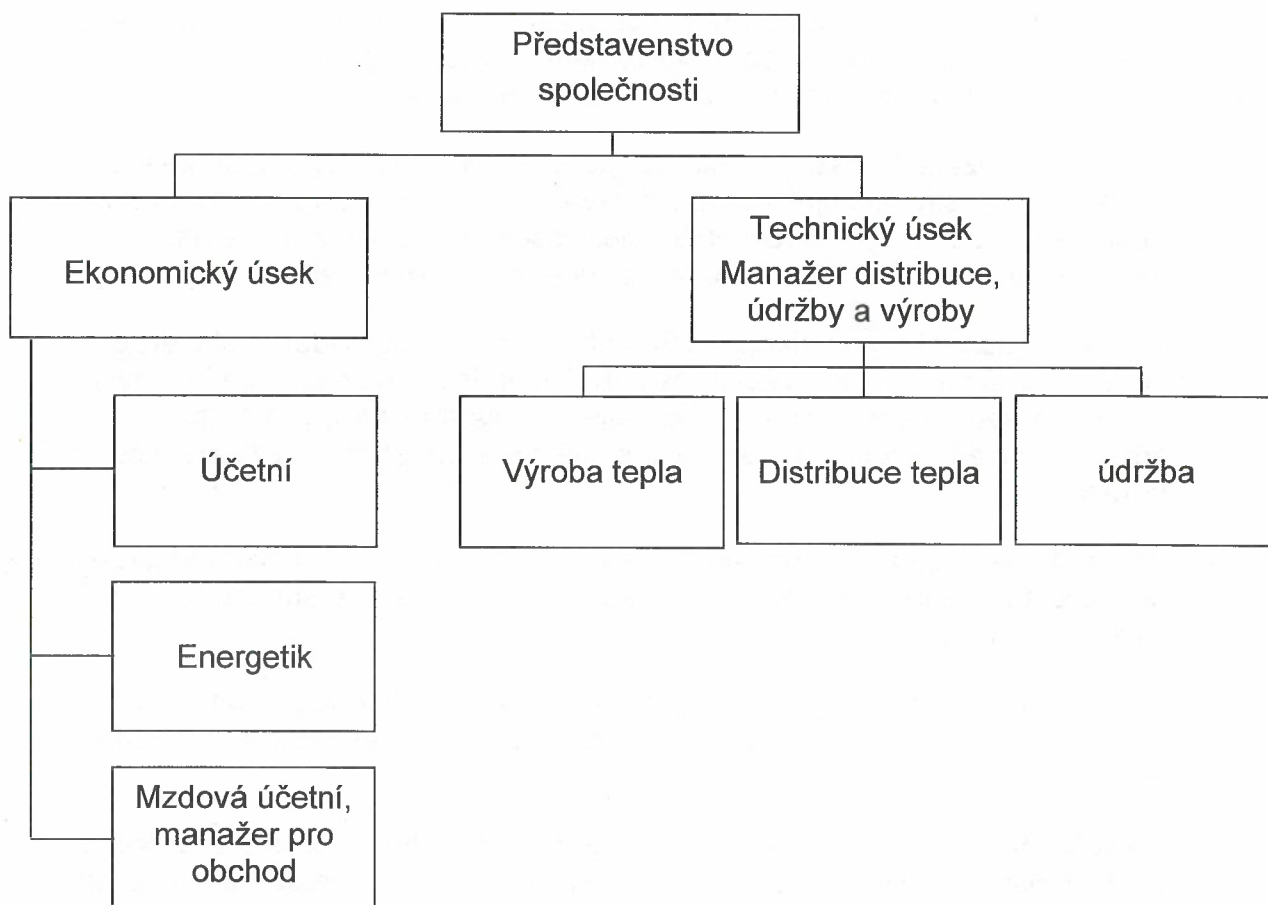
Předmětem podnikání společnosti je:

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

Licence udělené Energetickým regulačním úřadem

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - licence č. 311835332 | výroba tepelné energie |
| - licence č. 320705675 | rozvod tepelné energie |

4. Organizační struktura společnosti



Statutární Orgán a vedení společnosti

Za celkové vedení společnosti a řízení jejího chodu odpovídá statutární orgán, který je zároveň vrcholovým managementem společnosti.

Představenstvo společnosti

člen představenstva

Ing. Alena Hlávková

Dozorčí rada společnosti

předseda dozorčí rady

Ing. Josef Velíšek

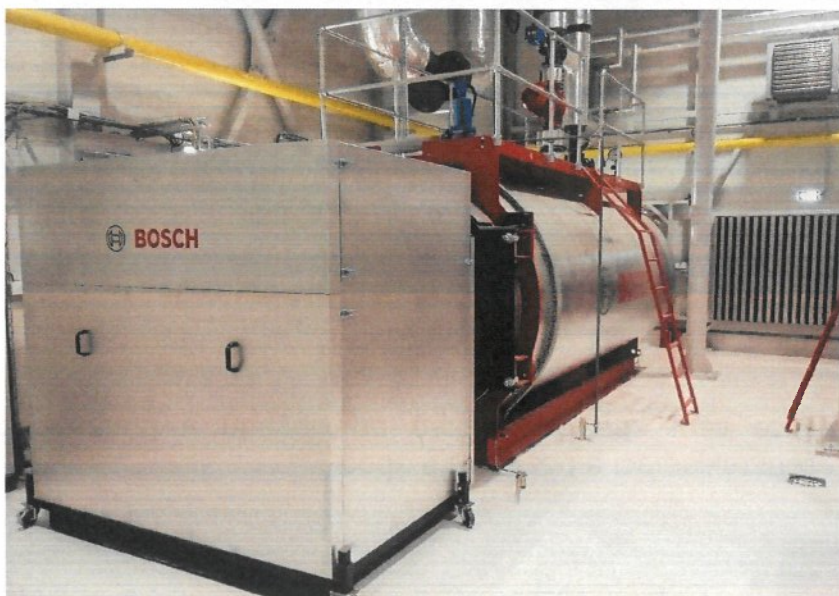
5. Významné události v roce 2022

- Instalace spalinových výměníků na kotle K1 a K2 pro úsporu primární energie a snížení ztrát při výrobě tepla v rámci projektu „Úspora energií v SZT Varnsdorf 2.fáze – 1.etapa, 1.část – Spalinové výměníky“ v rámci dotačního programu Úspora energií poskytovaného Ministerstvem průmyslu a obchodu
- Příprava realizace 2. části projektu „Úspora energií v SZT Varnsdorf 2.fáze – 1.etapa Rekonstrukci objektových předávacích stanic spočívající ve výměně a optimalizaci SZT u vybraných OPS s nejvyššími energetickými ztrátami, technickým a morálním opotřebením za účelem snížení ztrát a úspory energie.
- Intenzivní jednání s vlastníkem horkovodu – Městem Varnsdorf o aktualizaci smlouvy o nájmu souboru věcí z roku 2010 ohledně výše nájmu za horkovod a podmínek spolupráce a modernizace sítě horkovodu a OPS pro zvýšení spolehlivosti a bezpečnosti distribuce s cílem snížení ztrát při rozvodu a četnosti poruch.
- Zaměření na optimalizaci nákladů a úspor pro zachování přijatelné a dostupné ceny tepla pro odběratele města Varnsdorf vzhledem k nárůstu cen plynu a elektrické energie
- Společnost vyvinula maximální každodenní úsilí při nákupu komodit – plyn a elektřina za nejnižší ceny z důvodu udržení dostupné ceny tepla bez ohrožení CF společnosti
- Společnost veškerou svoji aktivitu a strategická rozhodnutí prosazují v zájmu udržitelnosti s velkým důrazem na pozitivní vliv na životní prostředí – výsadba stromů, udržování zeleně, ochrana ptactva
- Stabilizace týmu, zvýšení kvalifikace zaměstnanců.

6. Zpráva o činnosti společnosti

Jedinou podnikatelskou činností společnosti byly i v tomto roce výroba a rozvod tepelné energie pro SZT Varnsdorf pro odběratele města Varnsdorf a zajištění kvalitních nepřetržitých a spolehlivých dodávek.

Společnost se i v tomto roce po dvou mimořádných letech s vyhlášeným nouzovým stavem, kdy prioritou bylo především dodávat nepřerušeně kvalitní teplo, plně soustředila na zvýšení efektivity provozu horkovodní plynové kotelny.



Na přelomu měsíců listopad a prosinec 2022 proběhla realizace 1.části dotovaného projektu, a to instalace spalinových výměníků k oběma plynovým kotlům. Touto investicí lze očekávat úsporu ve spotřebě paliva pro výrobu tepla – zemního plynu a elektřiny a tím přispěla ke stabilizaci ceny tepla pro koncové odběratele.

Velké úsilí bylo jako každoročně věnováno provozu a údržbě sítě SZT vč. OPS, kterou má společnost pronajatou od města Varnsdorf, a to především při přípravě na topnou sezonu.

Součástí dotovaného projektu byla kromě technické části také administrativní část spočívající ve zpracování finančního plánu, doplňování podkladů a agendy pro úspěšné vyřízení žádosti o vyplacení dotace od MPO na výměníky a získání bankovního úvěru na modernizaci SZT spočívající ve výměně prvních nejvíce energeticky náročných OPS.

Společnost se stále se snaží vyvolat společné konstruktivní jednání s městem Varnsdorf s cílem změnit nedokonalou stávající Smlouvu na nájem rozvodů SZT ve prospěch odběratelů tepelné energie ve městě Varnsdorf, ale bohužel stále naráží na neústupnost vedení města především v nápravě legislativního nájemného dle platného CR Energetického regulačního úřadu. Soustava je již morálně i technicky dožitá a zvyšuje se četnost poruch. Je tedy již nutné se zaměřit i na tuto investici a SZT zmodernizovat a rozšířit.

Prioritou pro společnost je především spokojenost odběratelů tepla, a tak všechna opatření, modernizace mají za cíl zlepšování služeb. Prvním krokem byla v roce 2018 výstavba nového plynového zdroje s instalací nových plynových kotlů, čímž společnost zrušila každoroční letní téměř 14denní odstávky SZT. Dále roční údržba horkovodu a OPS již díky vysoké míře před připravenosti umožňuje, že i přes probíhající práce odběratelé nezaznamenají pokles dodávek teplé vody po dobu delší než několik hodin.

Teplárna si uvědomuje, že poskytuje služby veřejné, kde je důležitá také informovanost zákazníků, a proto rozvíjí komunikaci prostřednictvím facebookového profilu, pravidelnou aktualizaci webových stránek, osobními jednáními, prezentacemi.

Společnost si velice cení zpětných vazeb od občanů a preferuje osobní přístup k zákazníkům, řešení reklamací a požadavků apod.

Nedílnou součástí naší společenské odpovědnosti k varnsdorfské komunitě je finanční podpora aktivit:

- Spolek Život jde dál
- Mgr. Kateřina Hrazdířová - Jóga pro onkologicky nemocné
- Pijánofka – akce „Vinohraní“

Spolek Život jde dál

Poděkování – Mistrovství ČR ve výkonu vodících psů 5.6.2022

ZE SRDCE DĚKUJEME

všem partnerům, mediálním partnerům, sponzorům, pomocníkům, průvodcům a všem dobrým duším, kteří nás podpořili na MČR vodících psů – Memoriál Simony Karlovcové.

Hlavní partneři: Liberecký kraj, statutární město Liberec, Symbio Access Devices, Akinu CZ s.r.o.

Mediální partneři: ČRo Liberec, Výběžek.eu.

Sponzorům:

Nadační fond Lasvit, Nadace Syner, Tepláma Varnsdorf a.s., Ewm Hightec Welding s.r.o., Nadace Preciosa a.s., Ivana Štáger, Pharming a.s., Samat, spol. s r.o., Ing. Petr Šperga- PeMilap Varnsdorf, Pavel Bukáček, Mgr. Radka Vrataninová, Czech Pan s.r.o., Bednář Slavomír, Petr Štětka-Oční optika Jaane, Bartys s.r.o., Věra Bartáková, Sychrovský Antonín, Jan Gerboc, Vaňková Hana.

Yoggies, Hafhaf-shop Varnsdorf, Krmím kvalitně, Tos Varnsdorf a.s., Samohýl group a.s., Severochema Liberec, Pijánovka, Kolektiv Billa market Varnsdorf, Lukáš Černý, Koření od Antonína,

Madeta České Budějovice a.s., Perníky Manufaktury Varnsdorf, s.r.o., Marcela Bubílková, Design centrum Varnsdorf, Martin Hřebík-Star Clubs Liberec, Květinka U Pošty-Wamberovi, Jana Sandholcová-Tiande, Kateřina Wendlerová a další.

Zdeňkovi Kuncovi-Kunc Glass za skleněnou trofej pro výherce.

Naší skvělé moderátorce Lucii Fürstové.

Děkujeme redaktorovi Tomášovi Mařasovi, z Českého rozhlasu Liberec.

Za spolupráci Elva Help, Tyflo servis, Tyflo centrum, Sons Liberec a Střední Lesnická škola a střední odborná škola Šluknov.

Bez Vás by to nešlo!

DĚKUJEME, ŽE JDETE S NÁMI!

Vinohraní



Pohodové odpoledne s Pijánofkou v doprovodu moravské cimbálové muziky Šíruh a varnsdorfského pěveckého sboru Náhodou

3. 9. 2022 od 15:00

na travnaté ploše u náměti Edvarda Beneše ve Varnsdorfu

- Možnost ochutnání lahvočných vín z moravských vinařství Biza, Volařík, Víno Marcínčák a Salay Winery
- Sabráž šampaňského vína z vinařství Salay Winery
- Zakoupení občerstvení v Grill-Café
- Opékání buřtů
- Prodej pijánofkových sýrů od Holanďanů
- Prodej degustačních skleniček za 55 Kč
- Posezení na trávě v piknik stylu (deku s sebou)



Velké poděkování patří Teplárně Varnsdorf a.s., ABX, spol. s r.o., pěveckému sboru Náhodou, Grill-Café Kontejner, firmě JPservis a všem brigádníkům.

22. 8. 2022

Díky finančnímu příspěvku Teplárna Varnsdorf a.s. a také Nadaci Karma srdcem mohou i ve Šluknovském výběžku probíhat lekce jógy pro onkologicky nemocné. Lekce jsou zdarma a vedou je vyškolené lektorky Irena Kubicová, Ludmila Holčíková a Kateřina Hrazdírová Kátma Kátma.

Jóga pro onkologicky nemocné



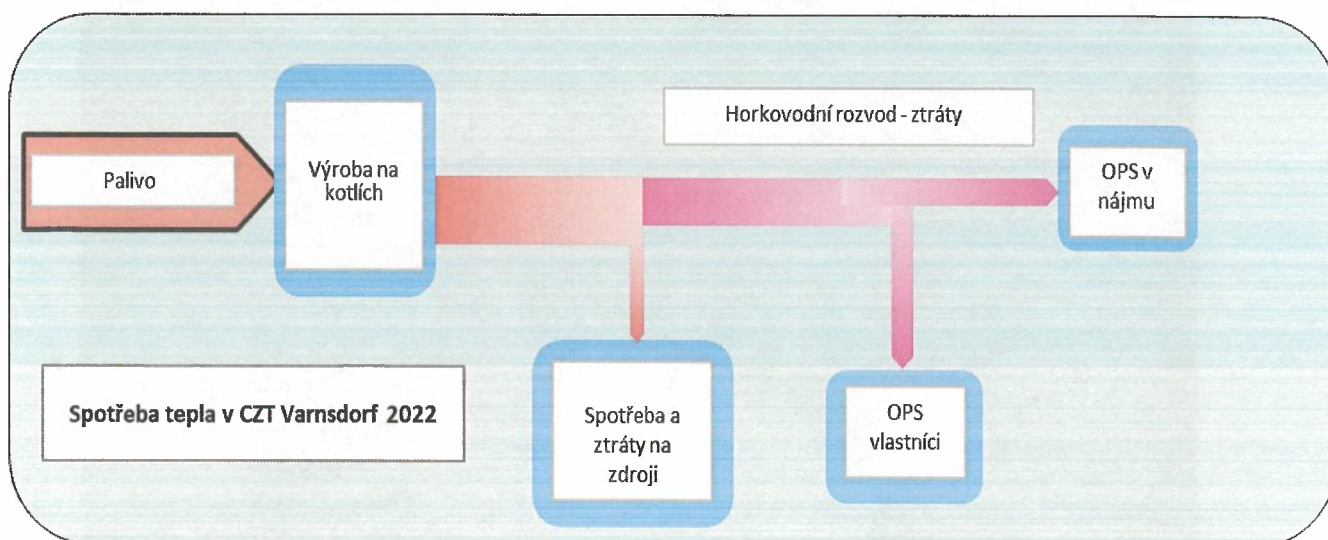
**Termíny lekcí budou upřesněny.
Lekce jsou zdarma.**

Více informací na
info@katerinahrazdirova.cz
tel. 605 541 023

7. Výroba, distribuce a prodej tepelné energie

Struktura soustavy centrálního zásobování teplem (SZT)

Schéma SZT



Struktura soustavy	Množství	Jednotka
Teplo v palivu	103 516	GJ
Vyrobené teplo	99 466	GJ
Vlastní spotřeba a ztráty na zdroji	789	GJ
Ztráty v rozvodech	16 752	GJ
Odebrané teplo (OPS v nájmu)	74 039	GJ
Odebrané teplo (OPS vlastníci)	7 886	GJ

1. Část - Výroba

V horkovodní kotelně se vyrábí teplo ve dvou plynových kotlích. V kotelně jsou instalovány dva horkovodní kotle spalující zemní plyn, jejichž výrobcem je firma BOSH. Horkovodní plynový kotel označený PK1 typu UT-M 40 má výkon 5,6 MW a horkovodní plynový kotel označený PK2 typu UT-M 54 má výkon 12,6 MW. Celkový výkon kotelny je tedy 18,2 MW.

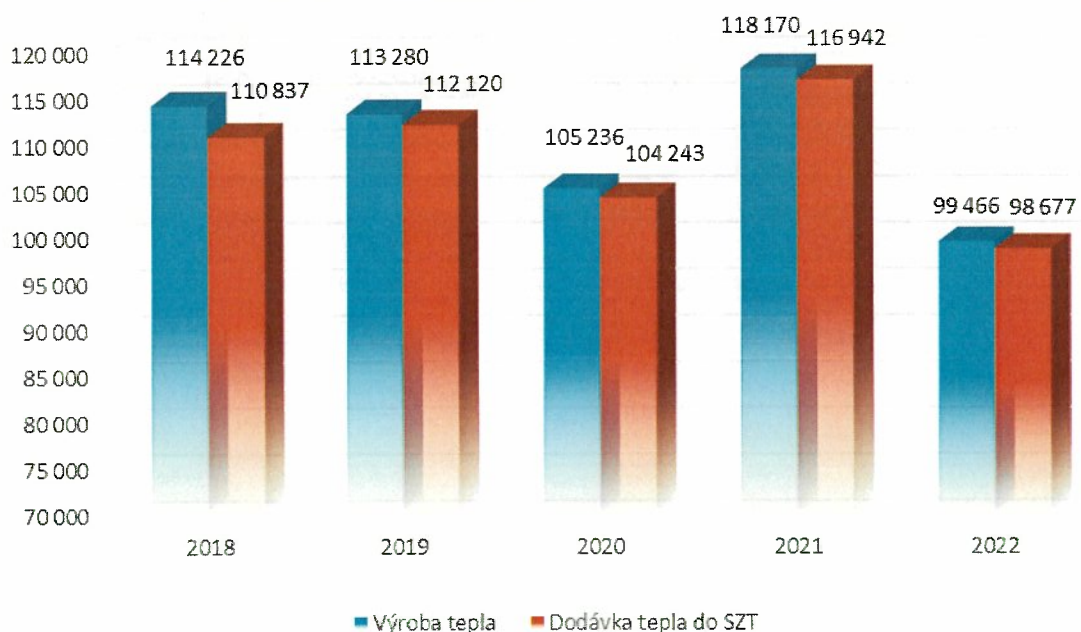
Plynové kotle jsou osazeny hořáky firmy DREIZLER, typ M 5001.4 VM22 HIGHTECH ARZ u kotle PK 1, resp. typ M 10001.4 VM55 HIGHTECH ARZ u kotle PK 2. Regulace hořáku je plynulá.

Kotel PK2 slouží jako hlavní provozní kotel, který je doplňován dle potřeby horkovodní sítě kotlem PK1.

V roce 2022 probíhala výroba tepelné energie v plynové kotelně Teplárny Varnsdorf a.s. na obou kotlích dle klimatických podmínek, kdy jsme se soustředili na co nejnižší ztráty při výrobě tepla.

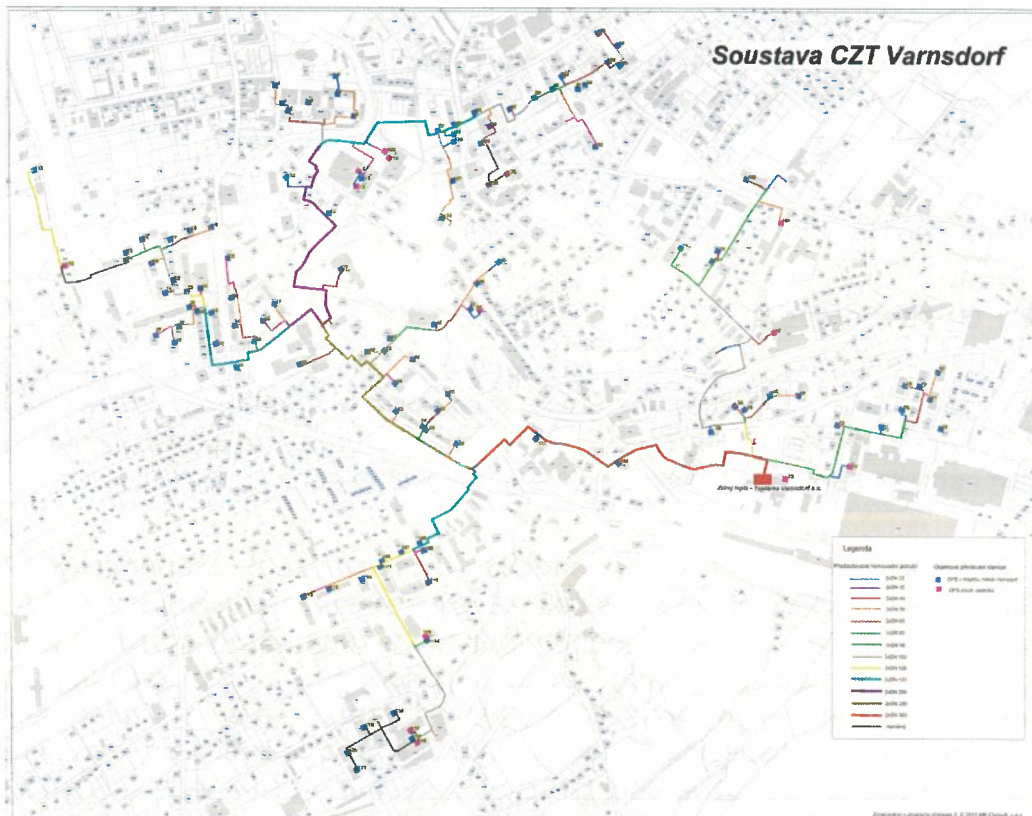


VÝROBA A DODÁVKA TEPLA V GJ OD ROKU 2018.



2. Část - Distribuce - Hlavní „páteřní“ rozvod

Distribuce je realizována dvoutrubkovým primárním rozvodem 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 v případě poruch a odstávek zokruhování systému pro zachování funkčnosti alespoň části rozvodů. V případě jakékoliv závady v SZT je tak nutné odstavit a vypouštět značnou část horkovodu, což je velice finančně náročné s ohledem na dopouštění vody a její chemickou úpravu.



Teplárna Varnsdorf a.s. má od doby výstavby SZT, tedy od r. 1997 distribuční soustavu pronajatu od Města Varnsdorf, kdy v červenci 2022 tuto smlouvu městu Teplárna vypověděla, neboť nebylo možné se domluvit na společném cíli – modernizace sítě a přijatelná výše nájmu pro odběratele města. Teplárna je připravena v případě nalezení společných oboustranně prospěšných podmínek Smlouvu obnovit. I přes vypověď Teplárna nadále plně a zodpovědně pokračuje a zajišťuje distribuci tepla.

3. Distribuce - OPS

- a) OPS je ve vlastnictví daného odběratele.
- b) OPS je v nájmu teplárny od města Varnsdorf.

Všechny OPS jsou napojeny na centrální dispečink soustavy SZT s monitoringem, řízením jejich provozu a dodávek tepla vč. možností změny parametrů provozu OPS v režimu 24 hodin 365 dní v roce.

V roce 2022 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.

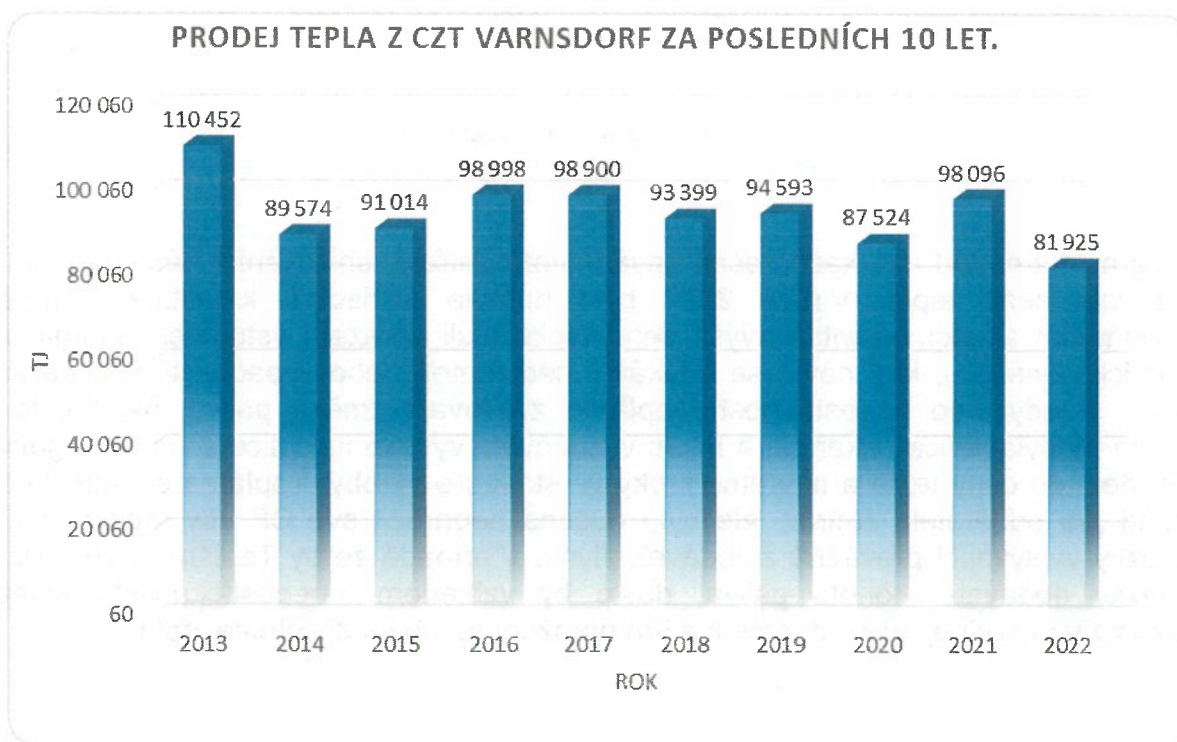
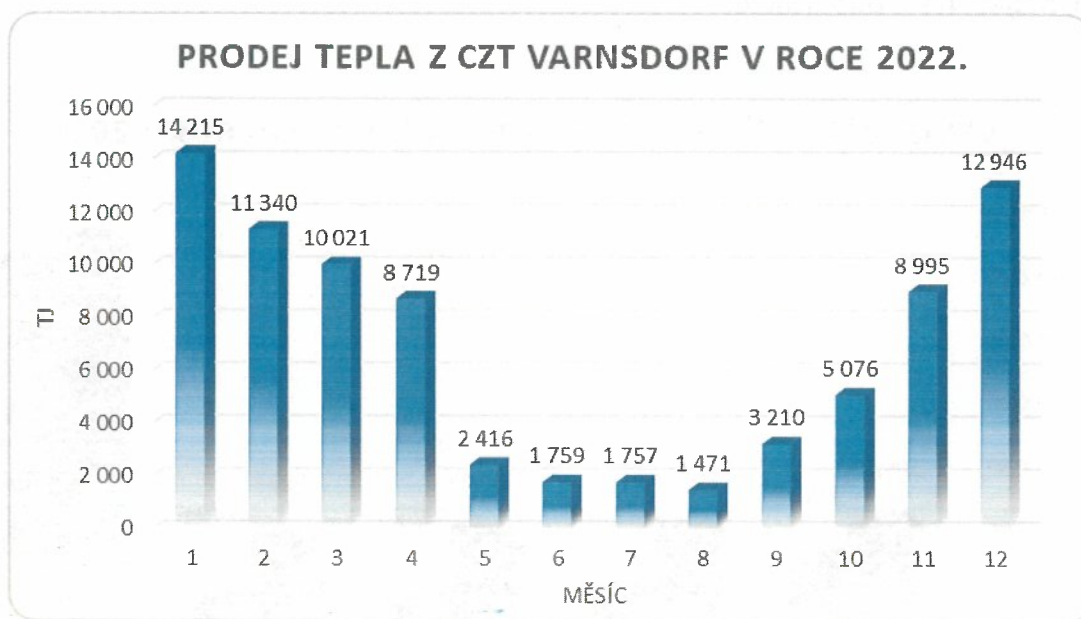
Ztráty tepelné energie

Na závěr roku 2022 proběhla instalace spalinových výměníků, které by měly dále využívat tepelnou energii odcházející spaliny do komína, tím se snížily komínové ztráty a zároveň i snížila spotřeba paliva.

V roce 2022 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 zapotřebí 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 havarijní a běžné opravy v režii převážně Teplárny a majitel po celou dobu do tohoto majetku neinvestoval.

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 maximálně několikahodinové odstávky OPS z důvodu jejich revize a přípravy na nastávající topné období.

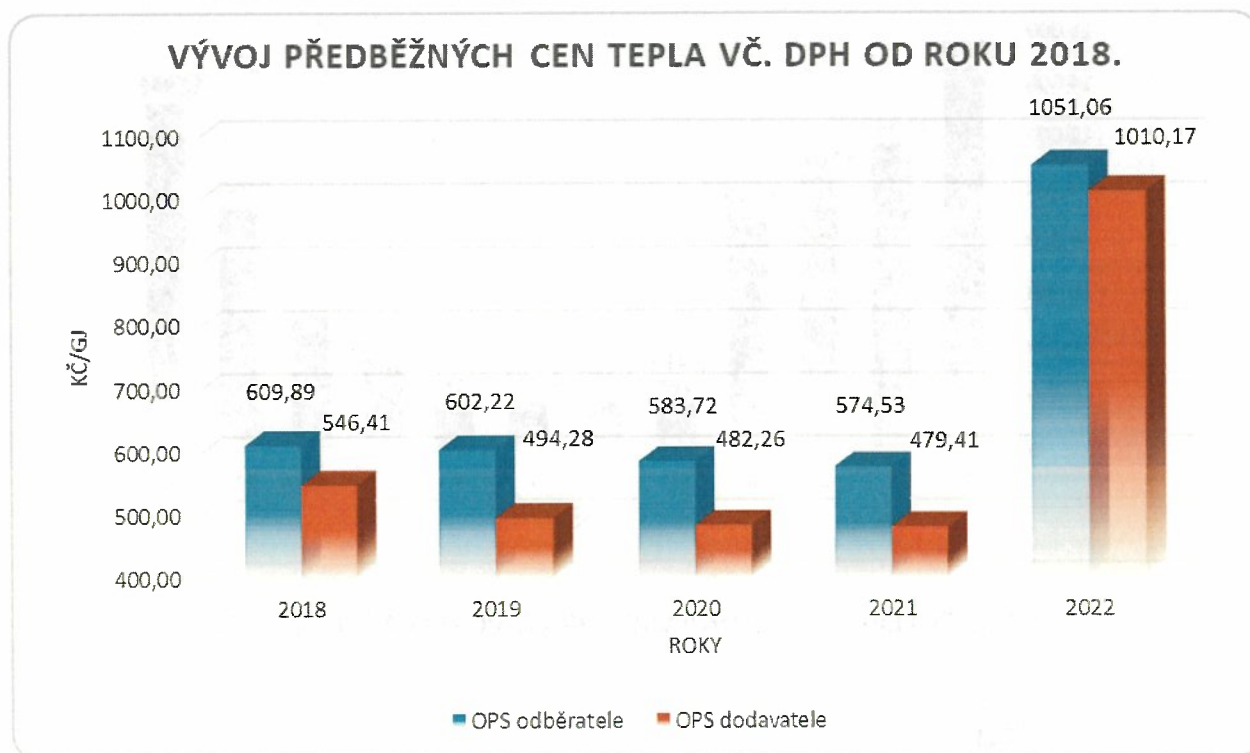


Cena tepla

Společnost Teplárna Varnsdorf a.s. se řídí při kalkulaci ceny tepla platnými Cenovými rozhodnutími od Energetického regulačního úřadu.

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 bez DPH za odebraný GJ a nikoliv 50 Kč bez DPH za odebraný GJ požadovaný a fakturovaný městem Varnsdorf.

Teplárna je tak nucena 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.



Teplárna Varnsdorf a.s. každoročně zaváděním opatření, snižováním nákladů postupně snižovala cenu tepla. V roce 2022 byla nucena vzhledem k nastalé mimořádné mezinárodní situaci razantně zvýšit cenu tepla kvůli zdražení vstupních energií (plyn, elektrická energie), kdy navíc se očekával nedostatek nebo výpadek tohoto paliva na trzích, a tedy jeho nedostupnost. Teplárna zvažovala změnu paliva, ale každá tato změna by byla velice riskantní, a navíc vyžadovala vysoké investice s velice negativním dopadem do ceny tepla a nevratné kroky ve struktuře výroby. Teplárna se snažila tento dopad pro odběratele zmírnit, ale byla nucena neohrozit své CF aby mohla plnit své závazky vyplývající převážně z dodávek plynu. V případě že by Teplárna nehradila své závazky dodavatelům tohoto paliva, došlo by vzhledem k nedostatku této komodity k okamžitému odpojení od dodávek a tím ohrožení výroby a distribuce tepla.

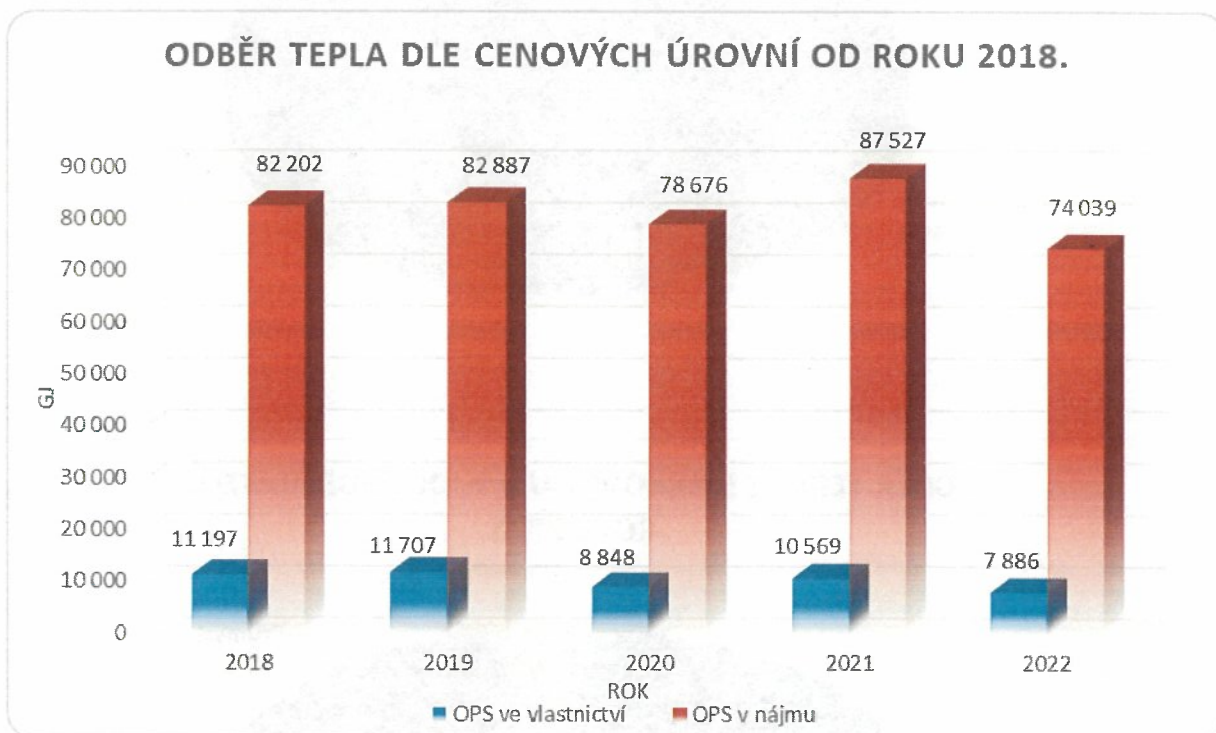
Skladba ceny tepla

Společnost pro fakturaci odebraného tepla používá jednosložkovou předběžnou cenu tepelné energie. Od roku 2022 se provádí odběratelům měsíční fakturace za dodávky skutečně odebraného tepla. Koncem roku při roční uzávěrce je vždy přepočtena a vykalkulována konečná cena tepla.

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

Druhy cen tepla

1. Sazba A, OPS je ve vlastnictví daného odběratele
2. Sazba B, OPS je v nájmu Teplárny od města Varnsdorf

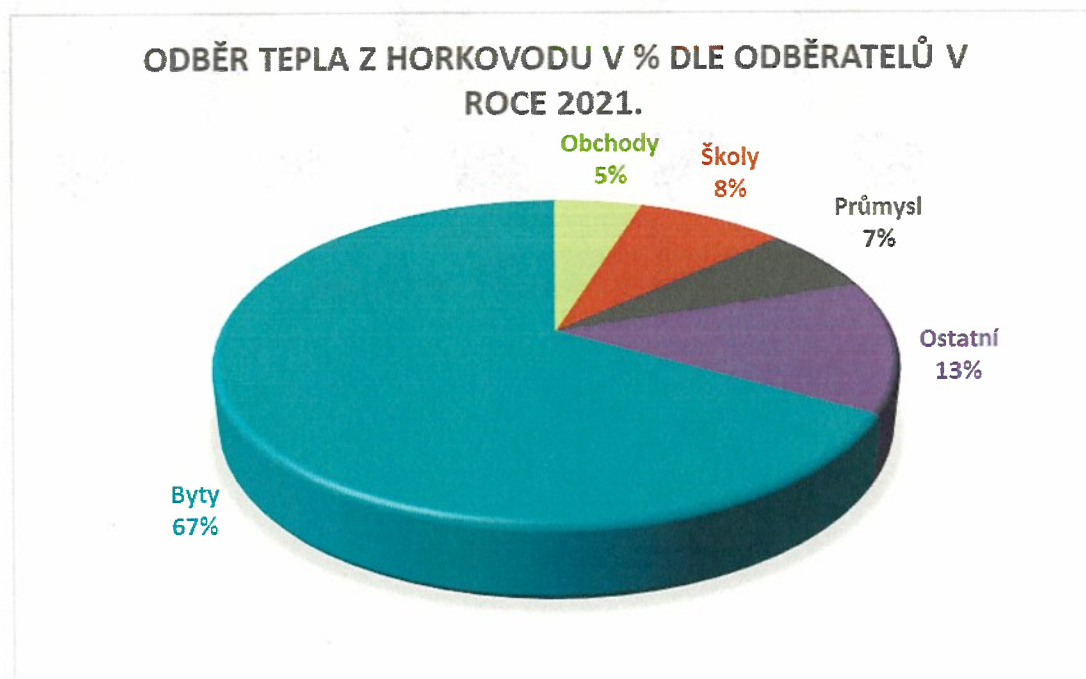
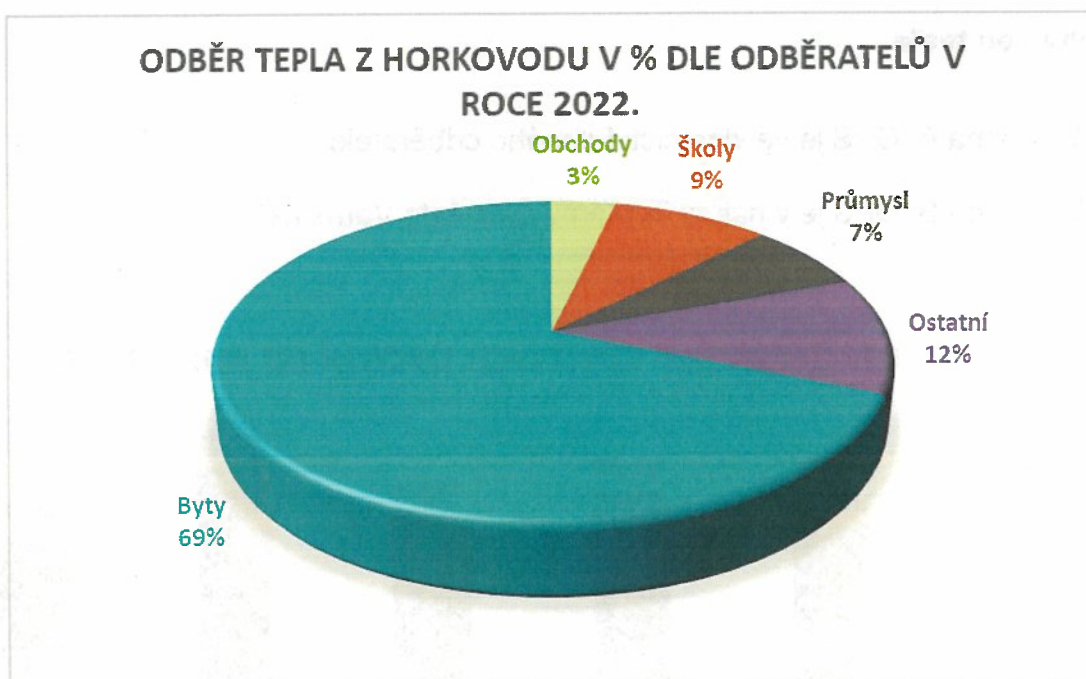


Struktura odběratelů

Největšími odběrateli vyrobeného tepla jsou obyvatelé města Varnsdorf zastoupené bytovými družstvy, realitními kancelářemi a vlastníky bytových jednotek. Dalšími významnými odběrateli jsou podnikatelské subjekty, školy a mateřské školy.

Společnost Teplárna Varnsdorf, a.s. si velmi váží každého odběratele, což dokazuje osobním přístupem, službami poskytovaných po celých 24 hodin denně 365 dní v roce a maximální informovaností.

Celá struktura odběratelů je patrná z níže uvedeného grafu.



8. Životní prostředí, ochrana ovzduší

Teplárna Varnsdorf a.s. si je plně vědoma svého působení na životní prostředí a jeho ochranu považuje za jednu z prioritních činností veřejně prospěšného subjektu. Z těchto důvodů realizovala v roce 2018 výstavbu nového ekologického plynového zdroje, který plně nahradil uhelné parní kotle.

Vliv výrobní činnosti na životní prostředí je pravidelně kontrolován a vyhodnocován. Je prováděno 1x za rok pravidelné kontinuální měření koncentrací NO_x a CO v délce 6 h na každém z obou kotlů. Výsledky jsou reportovány formou ročních hlášení do Integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP). Všechny podmínky provozu byly v roce 2022 splněny.

Emisní limity pro kotle K1 a K2 byly v roce 2022 dodrženy s velkou rezervou.

Kotel K1			Kotel K2		
Oxidy dusíku (NO_x)			Oxidy dusíku (NO_x)		
Emisní limit	mg.m ⁻³	100	Emisní limit	mg.m ⁻³	100
Koncentrace přepočtená	mg.m ⁻³	61	Koncentrace přepočtená	mg.m ⁻³	62
Koncentrace naměřená	ppm _v	30	Koncentrace naměřená	ppm _v	24
Oxid uhelnatý (CO)			Oxid uhelnatý (CO)		
Emisní limit	mg.m ⁻³	50	Emisní limit	mg.m ⁻³	50
Koncentrace přepočtená	mg.m ⁻³	3	Koncentrace přepočtená	mg.m ⁻³	1,1
Koncentrace naměřená	ppm _v	3	Koncentrace naměřená	ppm _v	0,7

Odpadové hospodářství

Celkem bylo za rok 2022 vyprodukováno 19,76 t odpadu:

- 16,48 t - kovový šrot z likvidace staré technologie
- 0,03 t - odpady z kategorie nebezpečné.
- 0,97 t - elektroodpad
- 1,34 t - tříděný odpad (plasty, papír)
- 0,94 t - komunální odpad

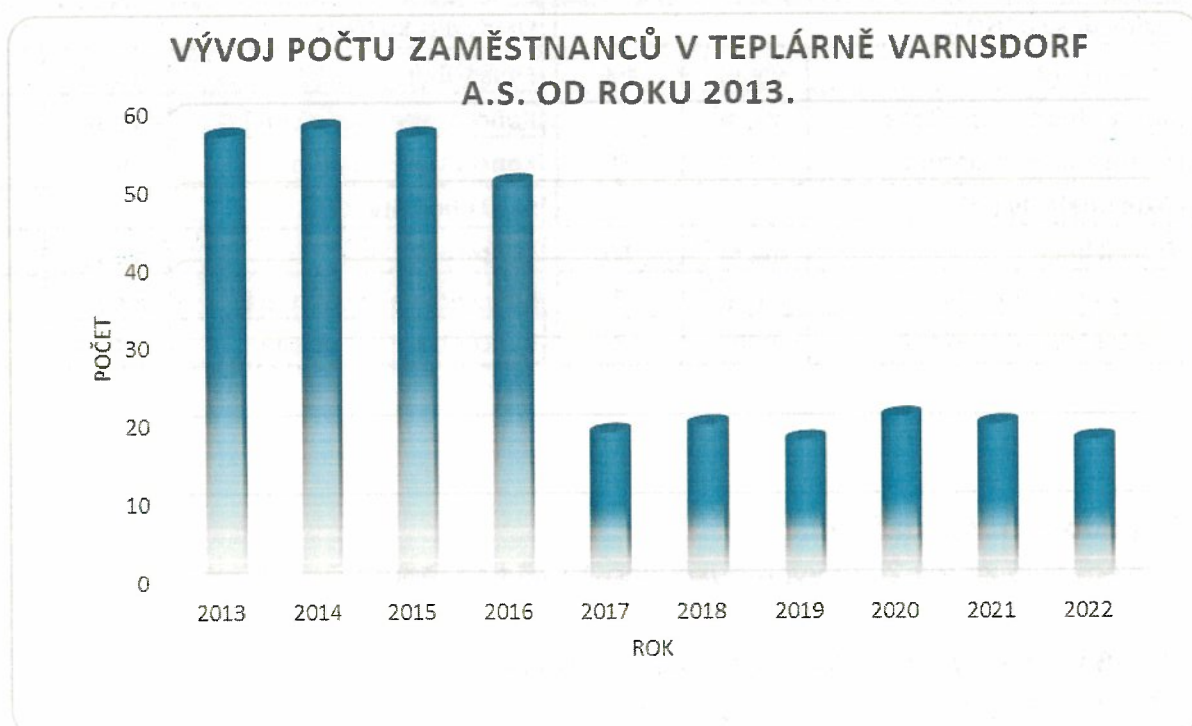
Společnost dodržuje přísně všechnu legislativu související s odpady včetně třídění a ekologické likvidace a také předcházení vzniku odpadů.

9. Personální a sociální strategie

Společnost v roce 2022 stabilizovala počet zaměstnanců, ukončení pracovních poměrů je pouze z důvodu odchodu do starobního důchodu. I nadále je kladem důraz na zvyšování kvalifikace, motivace a také systém osobních zodpovědnosti jednotlivých pracovníků. Teplárna Varnsdorf a.s. poskytuje svým zaměstnancům řadu benefitů a neustále se zaměřuje na zlepšení pracovních podmínek.

Spolupráce se zaměstnanci je na velice dobré úrovni, kdy každý z nich ve své pozici se zapojuje dle svých možností do rozvoje společnosti.

Následující graf ukazuje vývoj počtu zaměstnanců od roku 2013 k 31.12.2022. Z grafu je patrné rapidní snížení a stabilizace počtu zaměstnanců po štěpení společnosti v roce 2017. Snížení počtu zaměstnanců bylo způsobeno zahájením provozu nového plynového téměř bezobslužného zdroje, ukončení provozu manuálně vysoce náročného provozu uhelných kotlů a převedení části zaměstnanců v rámci štěpení na odštěpenou společnost TERMIKA Varnsdorf a.s.



10. Strategie a cíle společnosti

- Pokračování modernizace společnosti
- Snížení energetické náročnosti výroby a distribuce tepla
- Zabezpečení a stabilita kvality dodávky tepelné energie
- Finančně dostupné ceny tepelné energie pro potřeby města Varnsdorf
- Rozšiřování a zkvalitnění služeb zákazníkům
- Zvyšování kvalifikace zaměstnanců a zlepšení jejich vnímání společnosti
- Zachování dobrého jména společnosti mezi zákazníky, občany města Varnsdorf a obchodními partnery
- Rozšiřování portfolia odběratelů
- Ekonomické a efektivní provozování celé soustavy SZT včetně OPS
- Pokračování ve snaze navázat s vedením města Varnsdorf spolupráci vedoucí k modernizaci a rozšíření SZT a OPS

Finanční část

1. Hospodářské výsledky společnosti

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31. prosince 2022 (v celých tisících Kč)				
IČ 27 33 10 41				
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	78 964	55 069
A.	Výkonová spotřeba	03	59 992	36 820
D.	Osobní náklady	06	10 143	9 934
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07	8 499	7 515
III.	Ostatní provozní výnosy	08	576	496
F.	Ostatní provozní náklady	09	1 388	553
*	Provozní výsledek hospodaření	10	-482	743
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	142	264
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		1
K.	Ostatní finanční náklady	19	389	540
*	Finanční výsledek hospodaření	20	-531	-803
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	21	-1 013	-60
L.	Daň z příjmů	22		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	23	-1 013	-60
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	25	-1 013	-60
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	79 540	55 566

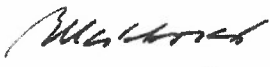
ROZVAHA (v tis. Kč) :							
ke dni 31.prosince 2022							
IČ							
27 33 10 41							
(v celých tisících Kč)							
		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	Aktiva celkem	61178	56245		Pasiva celkem	61178	56245
A	Pohledávky za upsaný kapitál	0	0	A	Vlastní kapitál	19479	20433
B	Stálá aktiva	34424	39093	A.I.	základní kapitál	29180	29180
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	35	241	A.II.	kapitálové fondy	0	0
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	34389	38852	A.III.	fondy tvořené ze zisku	0	0
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	A.IV.	výsledek hospodaření minulých let	-8688	-8688
B.III.1	z toho : podíly v ovládaných a řízených osobách			A.V.	výsledek hospod. účetního období	-1013	-59
		0	0	B	Cizí zdroje	31854	35576
C	Oběžná aktiva	26488	16919	B.I.	rezervy	274	354
C.I.	zásoby	0	0	B.II.	dlouhodobé závazky	4068	4068
C.II.	dlouhodobé pohledávky	0	0	B.III.	krátkodobé závazky	16130	21305
C.III.	krátkodobé pohledávky	13575	16838	B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	9849	9849
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	81	81	B.IV.1.	z toho : dlouhodobé bank. úv.	1533	5581
D	Časové rozlišení	266	233	C	Časové rozlišení	9 845	236

Hospodářský výsledek – ztráta - za rok 2022 byl ve výši – 1 013 645 Kč.

Návrh na vypořádání ztráty

Představenstvo společnosti Teplárna Varnsdorf, a.s. navrhuje, vypořádání ztráty, výsledku hospodaření po zdanění za rok 2022 ve výši – 1 013 645 Kč převést 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.

2. 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. 2022 do 31. 12. 2022.

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. 2022 do 31. 12. 2022.

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

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. 2022 do 31. 12. 2022.

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.

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.

Přehled jednání za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Přehled jednání učiněných za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022, 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 2022 v rámci propojených osob platné v roce 2022.

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

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

Smluvní vztahy platné v účetním období roku 2022 s ovládající osobou.

Teplárna Varnsdorf a.s. uzavřela s ovládající osobou VELVETA Varnsdorf a.s. od roku 2018 pět smluv o zápůjčkách. Finanční prostředky z první smlouvy o zápůjčce byly použity výhradně na investici, výstavbu nového plynového zdroje. Z ostatních smluv o zápůjčkách byly finanční zdroje použity na úhradu plynu. Všechny zápůjčky od VELVETA Varnsdorf a.s. se řádně splácí.

2018-003	VELVETA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 23.2.2018	Smlouva o zápůjčce.	3 000 000 Kč	úrok 4,5 % p.a.
2021-017	VELVETA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 20.2.2020	Smlouva o zápůjčce.	1 250 000 Kč	úrok 4,5 % p.a.
2021-030	VELVETA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 11.8.2021	Smlouva o zápůjčce.	2 500 000 Kč	úrok 5,5 % p.a.
2022-143	VELVETA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 30.10.2022	Smlouva o zápůjčce.	800 000 Kč	úrok 7,5 % p.a.
2022-144	VELVETA Varnsdorf a.s. – Teplárna Varnsdorf a.s. účinnost od 30.11.2022	Smlouva o zápůjčce.	5 500 000 Kč	úrok 8 % p.a.


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. 2022 do 31. 12. 2022 nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy ovládané osoby s spojenými osobami.

Ve Varnsdorfu, dne 31. 3. 2023

IDENTIFIKACE AUDITORA
BDO 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. 2022

(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
Označení	Popis				
	AKTIVA CELKEM	138 436	-74 680	63 756	58 938
B.	Stálá aktiva	108 077	-73 653	34 424	39 094
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1 022	-987	35	242
B.I.2.	Ocenitelná práva	287	-266	21	27
B.I.2.1.	Software	287	-266	21	27
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	735	-721	14	215
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	107 055	-72 666	34 389	38 852
B.II.1.	Pozemky a stavby	67 695	-61 930	5 765	9 006
B.II.1.1.	Pozemky	2 880	0	2 880	2 880
B.II.1.2.	Stavby	64 815	-61 930	2 885	6 126
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	38 740	-10 116	28 624	29 846
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	620	-620	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	620	-620	0	0
C.	Oběžná aktiva	30 093	-1 027	29 066	19 611
C.I.	Zásoby	3	-3	0	0
C.I.1.	Materiál	3	-3	0	0
C.II.	Pohledávky	29 791	-1 024	28 767	19 530
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	29 791	-1 024	28 767	19 530
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	14 598	-1 024	13 574	6 123
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	15 193	0	15 193	13 407
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	2 575	0	2 575	568
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	84	0	84	59
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12 534	0	12 534	12 780
C.IV.	Peněžní prostředky	299	0	299	81
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	13	0	13	2
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	286	0	286	79
D.	Časové rozlišení aktiv	266	0	266	233
D.1.	Náklady příštích období	266	0	266	233

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
K 31. 12. 2022
 (v celých tisících Kč)

PASIVA		Běžné účetní období	Minulé období
Označení	Popis	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	63 756	58 938
A.	Vlastní kapitál	19 419	20 433
A.I.	Základní kapitál	29 180	29 180
A.I.1.	Základní kapitál	29 180	29 180
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-8 747	-8 688
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	-8 787	-8 728
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	40	40
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1 014	-59
B+C.	Cizí zdroje	34 492	38 269
B.	Rezervy	274	354
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	274	274
B.4.	Ostatní rezervy	0	80
C.	Závazky	34 218	37 915
C.I.	Dlouhodobé závazky	5 984	4 068
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 916	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	4 068	4 068
C.II.	Krátkodobé závazky	28 234	33 847
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	3 886	9 849
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	9 384	13 508
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	12 728	7 135
C.II.8.	Závazky ostatní	2 236	3 355
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	515	524
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	199	186
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	462	459
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	992	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	68	2 186
D.	Časové rozlišení pasiv	9 845	236
D.1.	Výdaje příštích období	9 845	236

Sestaveno: 24. 10. 2023

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

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2022 DO 31. 12. 2022
(v celých tisících Kč)

Označení	Popis	Běžné období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	78 964	55 069
A.	Výkonová spotřeba	59 993	36 821
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	53 082	28 588
A.3.	Služby	6 911	8 233
D.	Osobní náklady	10 143	9 934
D.1.	Mzdové náklady	7 390	7 233
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	2 753	2 701
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 447	2 467
D.2.2.	Ostatní náklady	306	234
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	8 504	8 329
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 043	8 048
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	8 043	8 048
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	461	281
III.	Ostatní provozní výnosy	576	1 311
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	253	149
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	0	183
III.3.	Jiné provozní výnosy	323	979
F.	Ostatní provozní náklady	910	557
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	102	0
F.3.	Daně a poplatky	105	102
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-80	-65
F.5.	Jiné provozní náklady	783	520
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-10	739
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	635	264
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	546	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	89	264
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	1
K.	Ostatní finanční náklady	369	535
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1 004	-798
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1 014	-59
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-1 014	-59
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1 014	-59
	* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	79 540	56 381

Sestaveno: 24. 10. 2023

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

Podpisový záznam:

Příloha k účetní závěrce

Teplárna Varnsdorf a.s.
ke dni 31. 12. 2022

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

I. Obecné údaje

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

II. 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. Přepočítání cizích měn na českou měnu

III. Doplnující 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.

I. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název společnosti Teplárna Varnsdorf a.s.
Sídlo Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf
Právní forma akciová společnost
IČ 27331041
DIČ CZ 27331041

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 proběhlo štěpení společnosti.

Jediný akcionář:

Velveta Varnsdorf a.s.,

IČ 49903870

DIČ CZ 49903870

Palackého 2760, 407 47 Varnsdorf podíl 100%

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2022 nebyly zaznamenány změny v obchodním rejstříku

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

Ředitelka společnosti: Ing. Hlávková Alena

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni uzávěrky účetních knih:

Představenstvo: člen představenstva Ing. Hlávková Alena

Dozorčí rada: člen dozorčí rady Ing. Velíšek Josef

II. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

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

1.1. Zásoby

Účtování zásob (III.2.1.a)

Zásoby jsou účtovány jako přímé náklady, v současnosti společnost neeviduje žádné zásoby.

V roce 2022 nebyly pořízeny nové zásoby.

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Ocenění bylo provedeno na základě znaleckého posudku č.481-51/2017 v rámci zpracovaného „Projektů štěpení „ – společností Pražská znalecká kancelář s.r.o..

Ocenění nového majetku je na základě pořizovacích cen .

1.3.. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

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

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny (II.2.2)

Tento způsob nebyl v roce 2022 a 2021 společností využit .

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování (II.2.4)

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

4. Opravné položky k majetku (II.2.5)

Byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám přihlášených v insolvenční k odběrateli Velveta a.s.

5. Odpisování

Daňové odpisy - použita metoda: - *lineární*

Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80 000,- Kč je evidován v operativní evidenci.

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu (II.2.7)

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

Ve sledovaném období nebyly uskutečněny transakce v cizí měně.

III. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

1.1. Doměrky daně z příjmů za účetní období

Nebyly vyměřeny.

1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost uzavřela úvěrovou smlouvu s Českou spořitelnou a.s. v roce 2018 na modernizaci vytápění pro město Varnsdorf ve výši 20 000 000 Kč se splatností do 31.05.2024, který řádně splácí včetně úroků .

V listopadu 2022 byla uzavřena smlouva o zápůjčce s Velveta Varnsdorf a.s. na spalínové výměníky ve výši Kč 5 576 597, do doby čerpání dotace (únor 2023).

Na tuto investici byla přidělena dotace - č. j. MPO 13562/22/61500 po doložení nákladů ve výši 45%.

1.3. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Společnosti v roce 2022 byla přidělena dotace - Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. j. MPO 13562/22/61500 v rámci Výzvy Úspory energie v SZT IV. Výzva a Prioritní osy 3 - Účinné nakládání energií, rozvoj energetické infrastruktury a obnovitelných zdrojů energie, podpora zavádění nových technologií v oblasti nakládání energií a druhotných surovin, rozhodlo dle ust. § 14m odst. 1 písm. a) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „rozpočtová pravidla“), o poskytnutí dotace na projekt s názvem „Úspora energií v SZT Varnsdorf 2. fáze - 1. etapa“, registrační číslo CZ.01.3.15/0.0/0.0/19_255/0025428.

1. Významné události po datu řádné účetní závěrky

V únoru 2023 byly vyplaceny dotace ve výši 45% a uzavřen investiční úvěr v Moneta a.s..

Společnosti Velveta Varnsdorf a.s. byla z tohoto úvěru uhrazena zápůjčka. Úvěr v Moneta a.s. byl po získání dotace snížen o částku dotace. V červnu 2023 proběhne 2. fáze 1.etapy projektu Úspora energií v SZT Varnsdorf.

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

(v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Pozemky	2 880	2 880	0	0	2 880	2 880
Stavby a budovy	64 815	64 815	61 930	58 689	2 885	6 126
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	38 740	35 472	10 116	5 626	28 624	29 846
Jiný DHM	620	620	620	620	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0
Zálohy na DHM						
Celkem	107 055	103 787	72 666	64 935	34 389	38 852

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

(v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Software	287	287	266	260	21	27
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	735	736	721	521	14	215
Zálohy						
Nedokončený DNM			0	0		215
Celkem	1 022	1 023	987	781	35	242

3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Společnost v minulém ani v běžném období nepořizovala majetek formou finančního pronájmu

3.4. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou operativního pronájmu

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

3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Společnost neeviduje majetek mimo rozvahu.

3.6. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

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 společnosti 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

Společnost nevlastnila v roce 2021 a 2022 žádné dlouhodobé cenné papíry a neměla v uvedených obdobích majetkové účasti v jiných tuzemských a zahraničních společnostech.

4. Vlastní kapitál

4.1. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

	(v tis. Kč)	
	2022	2021
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	-8 748	- 8 688
Hospodářský výsledek běžného úč. Období	- 1 013	-60
Vlastní kapitál celkem	19 419	20 432

Způsob vyrovnání ztráty za rok 2022 (návrh):

	(v tis. Kč)
Hospodářský výsledek	- 1 013
Výsledek hospodaření min. let	- 8 748
dividendy před zdaněním	0
příděl do rezervních fondů	0
příděl do sociálního fondu	0

Způsob rozdělení zisku za rok 2021 (skutečnost):

	(v tis. Kč)
Hospodářský výsledek	- 60
Výsledek hospodaření min. let	- 8 688
dividendy před zdaněním	0
příděl do rezervních fondů	0
příděl do sociálního fondu	0

4.2. Základní kapitál

2022				
(v tis. Kč)				
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

2021				
(v tis. Kč)				
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

5.1. Krátkodobé pohledávky z obchodního styku dle splatnosti

Počet dnů	brutto (v tis. Kč)	
	2022	2021
Ve splatnosti	12 640	5 234
Do 30	1 148	143
31- 90	730	54
91- 360	80	516
Více než 360	0	169
Celkem	14 598	6 685

5.2. Závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti

Počet dnů	brutto (v tis. Kč)	
	2022	2021
ve splatnosti	3 502	4 783
Do 30	5 322	2 684
31-90	190	609
91-360	370	1 228
361 a více		4 204
Celkem	9 384	13 508

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině

Pohledávky z obchodního styku k podnikům ve skupině					
2021			2022		
Dlužník	Částka	Splatnost	Dlužník	Částka	Splatnost
TERMIKA Varnsdorf a.s.	0	Zápočet	TERMIKA Varnsdorf a.s.	0	Zápočet
Velveta Varnsdorf a.s.	317	Zápočet	Velveta Varnsdorf a.s.	369	zápočet

Závazky z obchodního styku k podnikům ve skupině					
2021			2022		
Věřitel	Částka	Splatnost	Věřitel	Částka	Splatnost
TERMIKA Varnsdorf a.s.	0	Zápočet	TERMIKA Varnsdorf a.s.	498	Zápočet
Velveta Varnsdorf a.s.	0	zápočet	Velveta Varnsdorf a.s.	0	Zápočet

5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Společnost neevidovala v roce 2021 a 2022 žádné závazky z titulu uplatnění zástavního práva.

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje žádné závazky mimo účetnictví a mimo rozvahu .

6. Rezervy

(v tis. Kč)

Druh reze	2022			2021				
	Zůstatek	Tvorba	Čerpání	Zůstatek	zůstatek	Tvorba	Čerpání	Zůstatek
	01.01.2022			31.12.22	01.01.2021			31.12.2021
Zákonné r	0	0	0	0		0	0	0
Ostatní re	354	0	80	274	274	80	146	354
Celkem	354	0	80	274	274	80	146	354

7. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na činnost auditora

2022		2021	
Auditor	Výdaje	Auditor	Výdaje
BDO CZ s.r.o.	58 000	BDO CZ s.r.o	58 000

8. Výnosy z běžné činnosti

(v tis. Kč)

	Sledované období k 31.12.2022	Minulé období k 31.12.2021
	Tuzemsko	Tuzemsko
Tržby teplo	77 943	50 321
Služby – pronájmy nemovitostí	127	105
Tržby energie	302	3 918
Ostatní výnosy	1 168	496
Přeúčt. plyn Velveta	0	579
Mimořádné výnosy		148
Celkem	79 540	55 566

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

V roce 2022 a 2021 nebyly výdaje na výzkum a vývoj.

Sestaveno dne: 31.3.2023	Sestavil: Ing. Alena Hlávková Bc. Alena Fabiánková <i>Fabiánková</i>	Podpis statutárního zástupce: Ing. Alena Hlávková <i>Alena Hlávková</i>
-----------------------------	---	---

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. 2022 a výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 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. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022, 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 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 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 vzniknout 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