

# Výroční zpráva

2020–2021



**Inspirujeme  
s energií.**

 **TEPLARNA  
LIBEREC**

 člen skupiny MVV Energie CZ

Teplárna Liberec, a.s.



 člen skupiny MVV Energie CZ

## Výroční zpráva

za období fiskálního roku  
od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2021

# Obsah

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Obecná část</b> .....                  | <b>4</b>  |
| 1. Úvodní slovo.....                      | 5         |
| 2. Profil společnosti .....               | 7         |
| 3. Organizační struktura společnosti..... | 10        |
| 4. Významné události roku 2020–2021 ..... | 11        |
| 5. Zpráva představenstva společnosti..... | 13        |
| 6. Compliance .....                       | 21        |
| <br>                                      |           |
| <b>Finanční část</b> .....                | <b>23</b> |
| 1. Zpráva nezávislého auditora .....      | 24        |
| 2. Účetní závěrka.....                    | 27        |
| 3. Zpráva o vztazích .....                | 45        |
| 4. Následné události .....                | 55        |

# Obecná část

# 1. Úvodní slovo

Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři, dámy a pánové,

dostává se Vám do rukou výroční zpráva, ve které Vám stejně jako v minulých letech předkládáme souhrnné informace o významných událostech akciové společnosti Teplárna Liberec, a.s. a o výsledku jejího hospodaření.

Společnost Teplárna Liberec, a.s. dále pokračovala v modernizaci své zdrojové základny, kde došlo k instalaci další kogenerační jednotky o výkonu 1 MWe, která podpoří vysoce účinnou zdrojovou soustavu Teplárny Liberec. Celkový výkon kogeneračních jednotek Teplárny Liberec je nyní na hlavním zdroji 2 MWe a na zdroji Františkov 1,6 MWe. Elektrickou energii, kterou vyrobíme na svých kogeneračních jednotkách, používáme částečně pro svou interní potřebu a přebytky jsou předávány do distribuční sítě.

Teplárna Liberec v uplynulém roce uvedla plně do provozu projekt GreenNet. Za tento projekt byla oceněna Teplárenským sdružením České republiky Křišťálovým komínem v oblasti Zvyšování účinnosti v soustavách zásobování teplem a chladem roku 2020. Cenu převzal za Teplárnu Liberec její místopředseda představenstva Petr Heincl, který měl za Teplárnu Liberec projekt GreenNet na starosti.

Společnost Teplárna Liberec, a.s. připravila v tomto fiskálním roce také nový věrnostní program, který nabízel odběratelům na sekundární úrovni předání při podepsání kontraktu na dobu 5 let slevu na ÚT 14,5% a na TUV 7,5% ze základní ceníkové ceny. Nový věrnostní program na dobu 5 let podepsalo začátkem tohoto fiskálního roku 97% zákazníků. Takto významná a dlouholetá stabilizace zákaznického portfolia nám v budoucnu umožní další rozvoj a modernizaci CZT v Liberci.

Našim zákazníkům jsme v celém období i přes nástrahy spojené s COVID 19 zajišťovali spolehlivé a bezpečné dodávky tepelné energie bez výrazných omezení, která by ovlivňovala očekávaný tepelný komfort. Předností dodávek tepelné energie z Teplárny Liberec, a.s. je především komplexní služba, která v ceně tepla zahrnuje mnoho dalších dílčích souvisejících služeb.

Pro své zákazníky zajišťujeme nepřetržitý monitoring provozu jednotlivých částí sítě centrálního zásobování, havarijní pohotovost nonstop, celoroční správu a údržbu technologických zařízení a v neposlední řadě poradenství, týkající se spotřeby a vyúčtování. Tyto služby často nejsou na první pohled tak viditelné, ale jejich zajištění přináší nezanedbatelné zvýšení komfortu pro všechny naše zákazníky.

Teplárna Liberec, a.s. plně respektuje zásady státní politiky životního prostředí a všech právních předpisů v oblasti životního prostředí včetně předpisů Evropské unie. Nejen z těchto důvodů jsme přesvědčeni o dlouhodobých výhodách dodávek ze soustav zásobování tepelnou energií pro občany města Liberce. Mezi naše priority patří především spokojenost našich zákazníků, důraz na zvyšování efektivity, stability a bezpečnosti dodávek tepla. Senzitivně vnímáme i odpovědnost a závazek za zachování čistého ovzduší k městu a regionu, ve kterém působíme a jehož život spoluovlivňujeme.

Jménem představenstva společnosti děkuji našim zákazníkům za dlouhodobou důvěru a kvalitu vzájemné spolupráce. Poděkování patří také všem našim zaměstnancům nejen za celoroční bezproblémové zajištění tepelné pohody pro velkou část Liberce, ale i za mimořádné pracovní nasazení při realizaci a celkovém dokončení projektu GreenNet.



Ing. Jan Sedláček  
Předseda představenstva  
Teplárna Liberec, a.s.

## 2. Profil společnosti

Stav k 30. září 2021

---

|   |  |
|---|--|
| <b>Obchodní firma:</b>                  | Teplárna Liberec, a.s.   |
| Právní forma:                           | Akciová společnost   |
| Sídlo:                                  | Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec  |
| IČO:                                    | 62241672   |
| DIČ:                                    | CZ62241672   |
| <br>                                    |  |
| Datum vzniku společnosti:               | 13. února 1995   |
| Rejstříkový soud:                       | Krajský soud v Ústí nad Labem                                    |
| Spisová značka v obchodním rejstříku:   | Oddíl B, vložka číslo 653  |
| Telefon:                                | 485 386 111  |
| E-mail:                                 | tli@mvv.cz   |
| Webové stránky:                         | <a href="http://www.tli.mvv.cz">www.tli.mvv.cz</a>               |
| Bankovní spojení:                       | 3297950237/0100  |
| Člen skupiny:                           | MVV Energie CZ   |
| Vlastnická struktura společnosti:       | 76,04 % ENERGIE Holding a.s.<br>23,96 % Statutární město Liberec |
| Majetková účast v jiných společnostech: | Nemá   |

### Předmětem podnikání společnosti je:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- výroba, rozvod a prodej tepla a činnosti s tím spojené
- výroba, rozvod a prodej elektrické energie a činnosti s tím spojené
- správa bytového a nebytového fondu
- automatizované zpracování dat
- účetnické práce
- ekonomické a organizační poradenství
- montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení
- revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení
- rozvod a prodej plynu
- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor
- pronájem věcí movitých

**Licence společnosti:**

- Výroba tepelné energie č. 310100832 od 1. 1. 2002 do 16. 1. 2027
- Rozvod tepelné energie č. 320100878 od 1. 1. 2002 do 16. 1. 2027
- Výroba elektřiny č. 110101316 od 1. 1. 2002 do 16. 1. 2027
- Obchod s elektřinou č. 141118599 od 12. 8. 2011 do 11. 8. 2021

**Akcie:**

Společnost vydala 100 kusů kmenových zaknihovaných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 2 900 000 Kč každá a 1 kus kmenové zaknihované akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 73 077 000 Kč.

Základní kapitál společnosti:

363 077 000 Kč

Splaceno:

100 %

---

Společnost ve fiskálním roce 2020 – 2021 nenabyla vlastní akcie

Společnost nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Společnost náleží ke koncernu MVV Energie, v jehož čele je v České republice společnost MVV Energie CZ a.s., se sídlem Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 - Jinonice , IČO: 496 85 490, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14942, a ve světě MVV Energie AG, se sídlem ve Spolkové republice Německo, Mannheim D 68159, Luisenring 49 a identifikačním číslem HRB 1780.

**Statutární orgán společnosti a dozorčí rada**

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



## Představenstvo společnosti

---



**Ing. Jan Sedláček**  
předseda představenstva



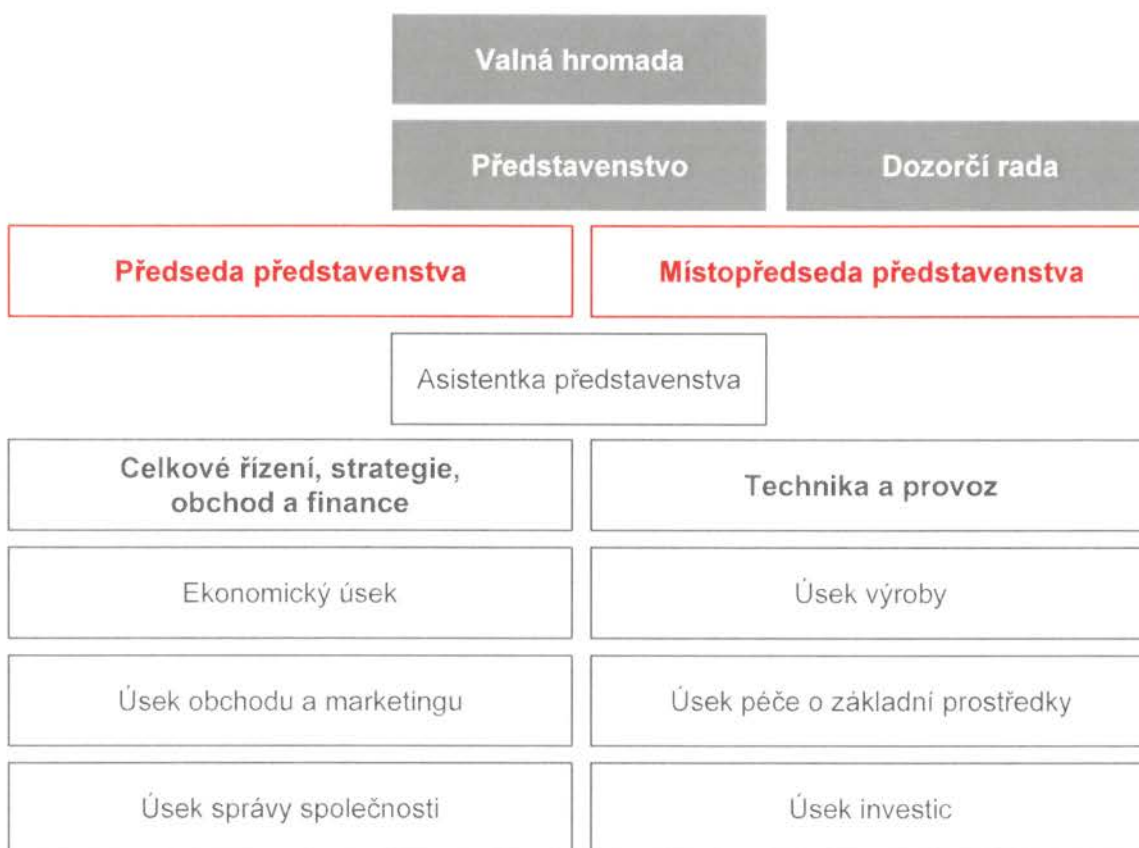
**Petr Heincel**  
místopředseda představenstva

### Dozorčí rada

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Jörg Lüdorf              | předseda dozorčí rady |
| Ing. Martin Drinka       | člen dozorčí rady     |
| Ing. Jaromír Prokop, MBA | člen dozorčí rady     |
| Ing. Jaroslav Pantůček   | člen dozorčí rady     |
| Vítězslav Kvapil         | člen dozorčí rady     |
| Ing. Jiří Lenkvík        | člen dozorčí rady     |

### 3. Organizační struktura společnosti

Organizační struktura společnosti Teplárna Liberec, a.s.  
ke dni 30. září 2021



## 4. Významné události roku 2020–2021

### **Modernizace hlavního zdroje**

Ve fiskálním roce 2020/2021 byla pořízena další kogenerační jednotka od společnosti TEDOM o výkonu 1 MWe/1,2MWt, která posiluje vysoce účinnou zdrojovou základnu Teplárny Liberec a zvyšuje tak její elektrický výkon na 2 MWe.

### **Věrnostní program 2021 – 2025**

Teplárna Liberec, a.s. připravila koncem fiskálního roku 2019-2020 pokračování věrnostního programu, jehož první období proběhlo v letech 2016 – 2020. Nový věrnostní program přinesl také zjednodušení smluvní dokumentace uzavírané mezi Teplárnou Liberec a jejími odběrateli. Nový věrnostní program pro roky 2021 – 2025 nabízí odběratelům na sekundární úrovni předání slevu na ÚT 14,5% a na TUV 7,5% ze základní ceníkové ceny při uzavření kontraktu na dobu 5 let. Této možnosti využilo 97% odběratelů na sekundární úrovni předání, zbývajících 3% odběratelů má ještě pro rok 2021 uzavřen věrnostní program předchozí. 97% podepsaných smluv nám umožňuje další rozvoj a modernizaci CZT v Liberci a zároveň potvrzuje vhodnost dodávek Tepla z CZT.

### **Kompletní služba pro naše zákazníky**

Prioritou společnosti Teplárna Liberec, a.s. je zlepšování zákaznické spokojenosti a rozvoj zákaznické podpory. Ve fiskálním roce 2020-2021 jsme zopakovali průzkum spokojenosti a očekávání zákazníků, který nám umožňuje lépe naslouchat jejich potřebám a kvalitu služeb tak neustále zvyšovat. Teplo z teplárny je kompletní služba. Nedílnou součástí dodávky tepla je zákaznický servis a poradenství, nepřetržitá pohotovostní služba dispečinku a správa a údržba zařízení na výrobu a distribuci tepla. Naši zákazníci také oceňují přehledné elektronické vyúčtování.

### **Veřejná nabíjecí stanice pro elektromobily**

Společnost Teplárna Liberec a.s. podporuje ekologické projekty a rozhodla se využít vlastní vyráběnou elektřinu, ale také elektřinu vyrobenou při energetickém využití odpadu ve společnosti TERMIZO a.s., na podporu elektro mobility v Libereckém regionu. V uplynulém fiskálním roce připravila a následně realizovala projekt veřejné nabíjecí stanice před vjezdem do areálu společnosti. Projekt byl dokončen na samém konci fiskálního roku a stanice bude uvedena do provozu v listopadu 2021.

## **Plánované odstávky**

Stejně jako v předchozích letech se podařilo dodržovat dobu plánovaných letních odstávek v požadovaných termínech. Z podstatné části se podařilo potřebné údržbové práce zvládnout bez přerušení dodávek a omezení komfortu zákazníků.

## 5. Zpráva představenstva společnosti

### Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a hospodaření společnosti

Hlavním podnikatelským oborem společnosti byly i v tomto fiskálním roce výroba a prodej tepelné a elektrické energie. Výrobní základnu Teplárny Liberec, a.s. tvořily čtyři kotle v areálu společnosti, a jeden špičkový zdroj umístěný na distribuční větvi a moderní kogenerační zdroj výroby tepelné a elektrické energie umístěný na sídlišti Františkov.

Celková délka parovodních sítí je 27,2 kilometrů. Nové horkovodní primární rozvody představují 9,5 km sítí. Teplovodní rozvody, jejichž prostřednictvím je tepelná energie přenášena přímo k zákazníkům, čítají 35,3 kilometrů. Teplárna Liberec, a.s. provozovala 39 výměňkových stanic, z nichž předala teplo do 543 odběrných míst, z primárního rozvodu předala TLIB teplo do 76 odběrných míst.

Hodnocené období patřilo k historicky chladnějším rokům. Počet tzv. „denostupňů“, které jsou oficiální měřenou hodnotou hydrometeorologických stanic, se pohyboval 4,3% nad dlouhodobým průměrem. Na celkové množství dodávek tepla měl také vliv tzv. Lock down v návaznosti na pandemii COVID 19. Významný podíl palivového mixu i nadále tvořilo nakupované teplo ze zařízení na energetické využívání odpadů TERMIZO a.s.

Z plánovaných akcí společnost provedla instalaci nové kogenerační jednotky na hlavním zdroji a relokace špičkovacího zdroje z lokality Pavlovice na Hlavní zdroj.

Mimo topné období technici provedli řadu oprav a revizí v celé teplárenské síti, které nelze uskutečnit v průběhu vytápění.

Teplárna Liberec, a.s. se podílela i v letošním roce na organizaci kulturních a sportovních projektů. Společnost podpořila Jizersko-ještědský horský spolek, Kino Varšava Liberec a novou knihovnu ve Vratislavicích.

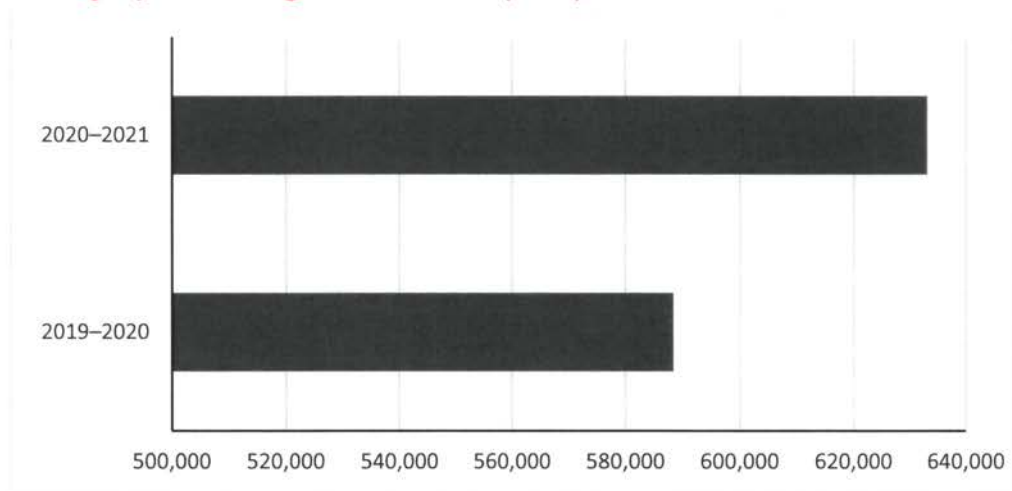
V oblasti ekologie Teplárna Liberec, a. s. plnila zákonné limity emisí a veškeré zákonné povinnosti vztahující se k ochraně životního prostředí.

V pracovněprávní oblasti se společnost řídí platnými právními předpisy, vnitřními předpisy společnosti a kolektivní smlouvou, uzavřenou mezi zaměstnavatelem a odborovou organizací.

## Zákaznická struktura

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Domácnosti                   | 12 871 |
| Průmyslové areály            | 10     |
| Odběratelé z terciární sféry | 123    |

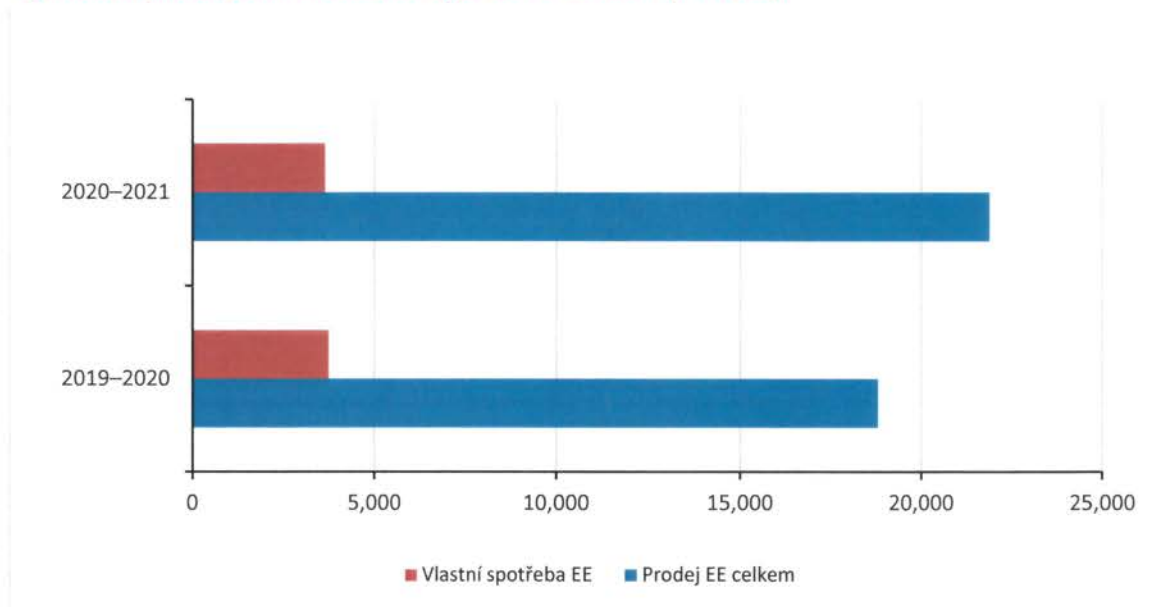
## Prodej tepelné energie 2019 – 2021 (v GJ)



|                        | 2019–2020 | 2020–2021 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Prodej tepelné energie | 588 437   | 633 190   |

Uplynulý hospodářský rok byl ve srovnání s dlouhodobým průměrem klimaticky chladnější. Prodej tepelné energie byl o 7,6 % vyšší než v předcházejícím srovnatelném období.

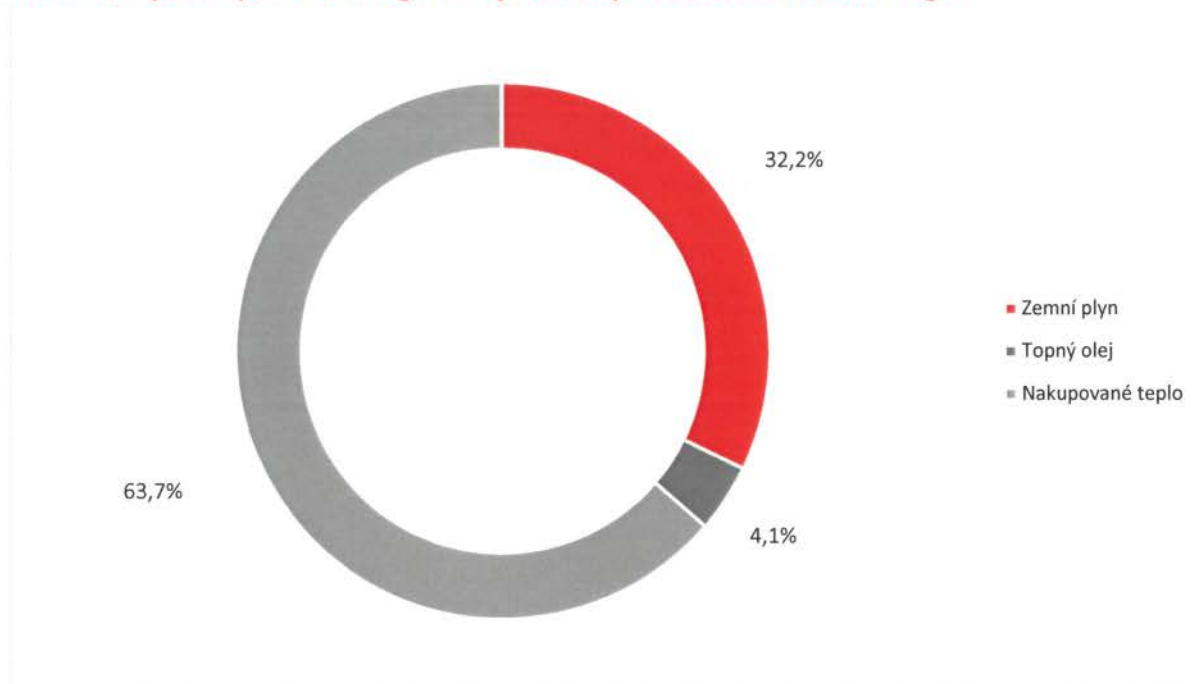
## Výroba a prodej elektrické energie 2019 – 2021 (v MWh)



|                     | 2019–2020 | 2020–2021 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Prodej EE celkem    | 18 800    | 21 880    |
| Vlastní spotřeba EE | 3 738     | 3 642     |

Prodej elektrické energie byl vyšší než v předcházejícím srovnatelném období z důvodu spuštění nové kogenerační jednotky vybudované v rámci projektu GreenNet. Vlastní spotřeba elektrické energie je srovnatelná s předchozím obdobím.

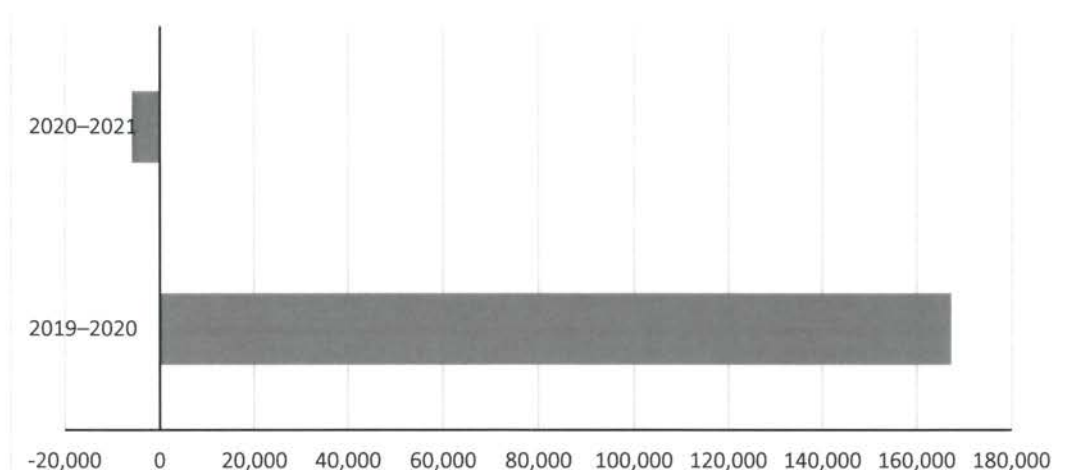
### Podíl vstupních paliv a energií na výrobě tepelné a elektrické energie



Převážný podíl palivového mixu tvořilo nakupované teplo ze zařízení na energetické využívání odpadů TERMIZO a.s. Hlavním palivem pro Teplárnu Liberec byl zemní plyn.



### Celkové náklady na investice a údržbu 2019 – 2021 (v tis. Kč)

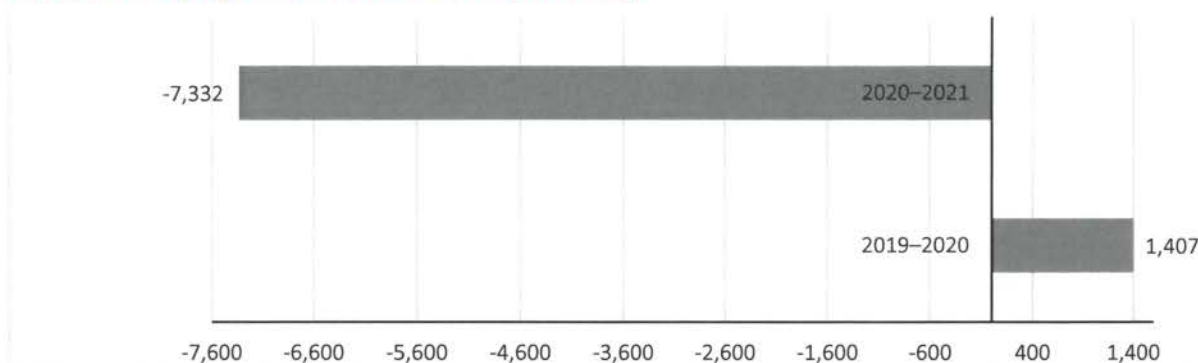


Ve fiskálním roce 2020–2021 společnost vynaložila na opravy a investice 47 896 tis. Kč. Když však odečteme obdrženou dotaci na projekt Green Net, tak se dostáváme na částku – 5 824 tis. Kč. Záporný výsledek investic a nákladů na údržbu je ovlivněn výší investiční dotace na projekt GreenNet, která převýšila sumu nákladů na investice a údržbu za rok 2020-2021.

### Vybrané ukazatele hospodaření 2019 – 2021 (v tis. Kč)

|                                    | 2019–2020 | 2020–2021 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Čistý obrat                        | 406 580   | 424 581   |
| Náklady bez daně z příjmu          | 405 044   | 432 970   |
| Hospodářský výsledek před zdaněním | 1 536     | - 8 389   |
| Daň z příjmu                       | 129       | - 1 057   |
| Hospodářský výsledek po zdanění    | 1 407     | - 7 332   |

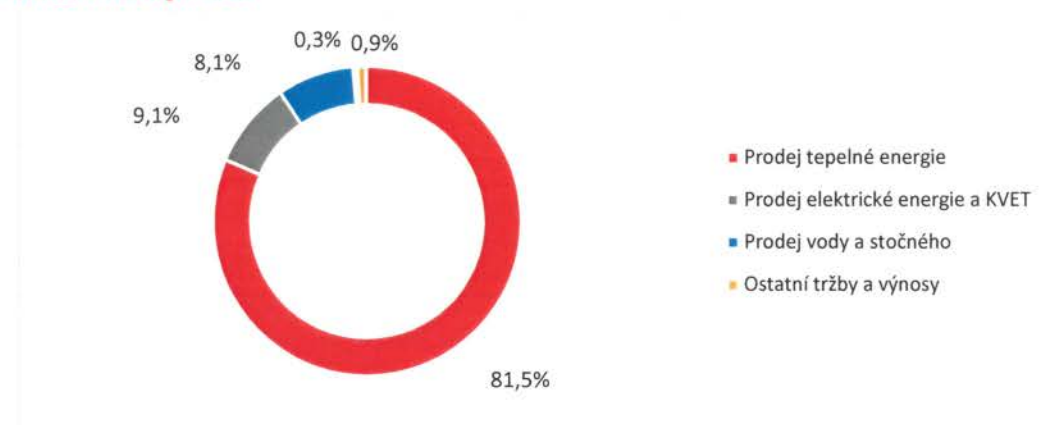
## Hospodářský výsledek 2019 – 2021 (v tis. Kč)



V období fiskálního roku 2020-2021 skončila společnost s hospodářským výsledkem ve výši - 7 332 tis. Kč po zdanění (- 8 389 tis. Kč před zdaněním). Hospodářský výsledek pozitivně ovlivnil především klimatický vývoj sledovaného období, ale zároveň je negativně ovlivněn zásadními událostmi na světových trzích energií, kde jsme museli vytvořit rezervu na ztrátový kontrakt na nákup plynu

Podrobný přehled o ekonomice a finanční situaci společnosti za fiskální rok 2020-2021 poskytují příložené účetní výkazy a příloha k účetní závěrce.

## Struktura výnosů

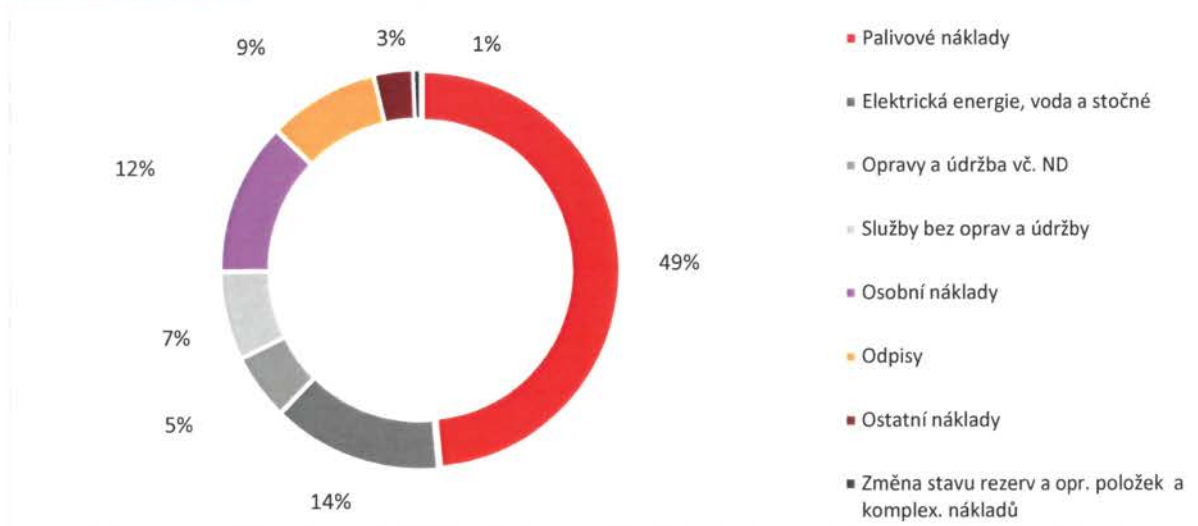


|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Prodej tepelné energie    | 346 098 |
| Prodej elektrické energie | 38 434  |
| Prodej vody               | 34 467  |
| Tržby za pronájem         | 1 379   |
| Tržby za prodej majetku   | 261     |
| Ostatní výnosy            | 3 942   |

Pozn.: v tisících Kč

Celkové výnosy z provozní činnosti za období od 1. října 2020 do 30. září 2021 dosáhly objemu 424 581 tis. Kč. Rozhodující položkou byly tržby z prodeje tepla, které představovaly 81,5 % výnosů. Další výnosy byly tvořeny především tržbami z prodeje elektrické energie (9,1 %) a vody (8,1 %). Ostatní výnosy a tržby z pronájmu a prodeje majetku představovaly 1,3 %.

### Struktura nákladů

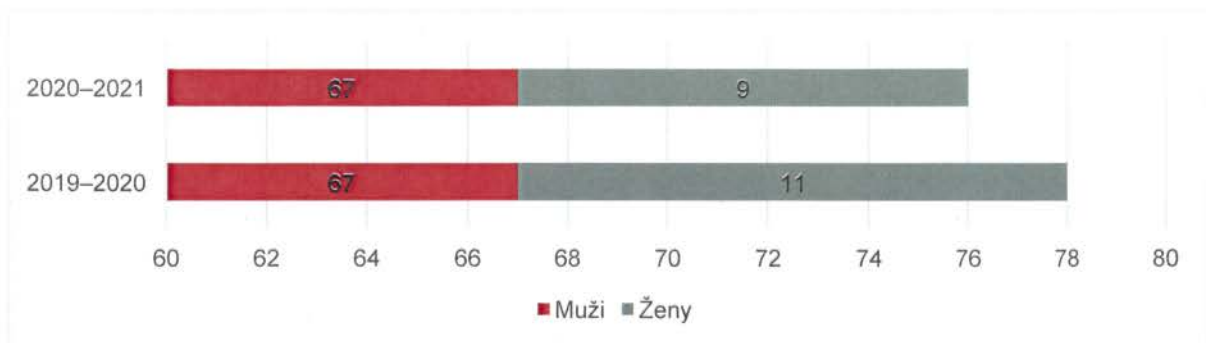


|  |         |
|--|---------|
| Palivové náklady                                     | 200 560 |
| Elektrická energie, voda a stočné                    | 56 827  |
| Opravy a údržba                                      | 22 002  |
| Služby bez oprav a údržby                            | 29 627  |
| Osobní náklady                                       | 51 416  |
| Odpisy   | 37 116  |
| Ostatní náklady                                      | 13 022  |
| Změna stavu rezerv a opr. položek a komplex. nákladů | 22 400  |

Pozn.: v tisících Kč

Celkové náklady za období od 1. října 2020 do 30. září 2021 dosáhly objemu 432 970 tis. Kč. Převážnou část nákladů tvořily výrobní náklady, ze kterých představovaly nejvyšší položky výdaje na palivo a energie.

## Počet zaměstnanců



|                          | 2019-2020 | 2020-2021 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Muži                     | 67        | 67        |
| Ženy                     | 11        | 9         |
| Počet zaměstnanců celkem | 78        | 76        |

V Liberci dne 17. prosince 2021

Za společnost Teplárna Liberec, a.s.

Ing. Jan Sedláček  
Předseda představenstva

Petr Heincel  
Místopředseda představenstva

## 6. Compliance

Compliance management systém (dále též zkratka „CMS“) představuje vymezení a dodržování etických a právních pravidel chování společnosti Teplárna Liberec, a.s. (dále též „Společnost“) a všech jejích zaměstnanců, a to nejen ve sféře obchodních vztahů, ale i v dalších oblastech činnosti a existence Společnosti. Tato dobrovolně přijatá pravidla tak tvoří nedílnou součást firemní kultury Společnosti. Systém je zároveň aplikován ve všech společnostech skupiny MVV Energie CZ.

Systém Compliance managementu je ve společnosti Teplárna Liberec, a.s. zaveden od 1. října 2013. K zajištění fungování tohoto systému slouží Společnosti struktura interních předpisů, na jejichž základě jsou tato pravidla v rámci Společnosti uplatňována.

Systém Compliance managementu Společnosti zahrnuje především tyto oblasti činnosti:

- hospodářskou soutěž,
- finanční a daňové záležitosti,
- zaměstnanecké vztahy, včetně zajištění rovnosti příležitostí,
- ochranu údajů a dat,
- bezpečnost a ochranu zdraví při práci,
- ochranu životního prostředí,
- potírání korupce.

Za účelem dodržování všech výše zmíněných hodnot v rámci CMS je ve skupině MVV Energie CZ zřízena sdílená funkce Manažera Compliance, který zajišťuje dohled nad dodržováním pravidel CMS ve všech společnostech skupiny MVV Energie CZ, tedy i ve společnosti Teplárna Liberec, a.s.. Manažer Compliance zároveň provádí nezbytná opatření k nápravě situace v případě porušení výše uvedených pravidel.

Jakýkoli zaměstnanec společnosti Teplárna Liberec, a.s., či jakákoli jiná osoba, jsou oprávněni oznámit všechna případná porušení povinností a předpisů obsažených v CMS, či i pouhá případná podezření na jejich porušení, na centrální e-mailovou adresu [compliance@mvv.cz](mailto:compliance@mvv.cz), která byla jako součást CMS zřízena v rámci skupiny MVV Energie CZ. Za provoz této e-mailové adresy, resp. za zajištění důvěrného způsobu komunikace a zpracování každého oznámení obdrženého v této e-mailové schránce, zodpovídá Manažer Compliance.

Společnost Teplárna Liberec, a.s. může zároveň využít existence pozic „Manažera rovného zacházení“ a „Manažera ochrany údajů“, které byly jakožto součást CMS v rámci skupiny MVV Energie CZ rovněž zřízeny.

Manažer rovného zacházení zajišťuje především dohled nad dodržováním základních principů a pravidel rovného zacházení a ochrany před diskriminací ve všech společnostech skupiny, tedy včetně společnosti Teplárna Liberec, a.s., a dohlíží na řešení obdržených sdělení, týkajících se případného porušení principů rovného zacházení a ochrany před diskriminací.

K hlavním činnostem Manažera ochrany údajů a dat patří dohled nad dodržováním vnitřního systému ochrany a zabezpečení osobních údajů a dat při jejich zpracovávání ve skupině MVV Energie CZ, a to v souladu se Zásadami zpracování osobních údajů ve skupině MVV Energie CZ, dohled nad dodržováním nastavených vnitřních systémů, pravidel a předpisů a nad řešeními obdržených sdělení týkajících se případného porušení ochrany osobních údajů a dat při jejich zpracovávání či neoprávněného nakládání s těmito údaji.

Jakýkoli zaměstnanec společnosti Teplárna Liberec, a.s., či jakákoli jiná osoba, jsou oprávněni dle Zásad zpracování osobních údajů oznámit všechna případná porušení povinností a předpisů týkajících osobních údajů či i pouhá případná podezření na jejich porušení, na e-mailové adrese [osobniudaje.tli@mvv.cz](mailto:osobniudaje.tli@mvv.cz), která byla v souladu se Zásadami zpracování osobních údajů zřízena.

# Finanční část

# 1. Zpráva nezávislého auditora

**Zpráva nezávislého auditora obsahuje následující výrok o ověření:**

- výroční zprávy (vč. zprávy o vztazích) a účetní závěrky



## Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Teplárna Liberec, a.s.

---

### Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Teplárna Liberec, a.s., se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec („Společnost“) k 30. září 2021, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 30. září 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

### Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 30. září 2021,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 30. září 2021,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 30. září 2021,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 30. září 2021, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

---

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

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

### Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

---

### Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je 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 Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika  
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

---

### Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti 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 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 odpovídá dozorčí rada Společnosti.

---

### 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 auditorskými 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 auditorskými 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 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.

17. prosince 2021

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
zastoupená partnerem



Ing. Tomáš Bašta  
statutární auditor, evidenční č. 1966

## 2. Účetní závěrka

### Rozvaha

k datu 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

| označ.          | AKTIVA   | řád.       | 30.09.2021       |                 |                | 30.09.2020     |
|-----------------|--|------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
|                 |  |            | Brutto           | Korekce         | Netto          | Netto          |
| a               | b  | c          | 1                | 2               | 3              | 4              |
|                 | <b>AKTIVA CELKEM</b>   | <b>001</b> | <b>1 457 246</b> | <b>-603 671</b> | <b>853 575</b> | <b>883 256</b> |
| <b>B.</b>       | <b>Stálá aktiva</b>  | <b>003</b> | <b>1 171 898</b> | <b>-593 755</b> | <b>578 143</b> | <b>645 659</b> |
| <b>B. I.</b>    | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>   | <b>004</b> | <b>35 262</b>    | <b>-6 187</b>   | <b>29 075</b>  | <b>31 917</b>  |
| B. I. 2.        | Ocenitelná práva   | 006        | 5 684            | -5 362          | 322            | 3              |
| B. I. 2. 1.     | Software   | 007        | 4 125            | -3 803          | 322            | 3              |
| B. I. 2. 2.     | Ostatní ocenitelná práva   | 008        | 1 559            | -1 559          | 0              | 0              |
| B. I. 4.        | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek  | 010        | 28 974           | -825            | 28 149         | 31 415         |
| B. I. 5.        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 011        | 604              | 0               | 604            | 499            |
| B. I. 5. 2.     | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek  | 013        | 604              | 0               | 604            | 499            |
| <b>B. II.</b>   | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>   | <b>014</b> | <b>1 136 636</b> | <b>-587 568</b> | <b>549 068</b> | <b>613 742</b> |
| B. II. 1.       | Pozemky a stavby   | 015        | 639 454          | -216 734        | 422 720        | 473 946        |
| B. II. 1. 1.    | Pozemky  | 016        | 43 632           | 0               | 43 632         | 43 632         |
| B. II. 1. 2.    | Stavby   | 017        | 595 822          | -216 734        | 379 088        | 430 314        |
| B. II. 2.       | Hmotné movité věci a jejich soubory  | 018        | 470 754          | -370 493        | 100 261        | 127 134        |
| B. II. 5.       | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 024        | 26 428           | -341            | 26 087         | 12 662         |
| B. II. 5. 1.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 025        | 4 018            | 0               | 4 018          | 1 535          |
| B. II. 5. 2.    | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 026        | 22 410           | -341            | 22 069         | 11 127         |
| <b>C.</b>       | <b>Oběžná aktiva</b>   | <b>037</b> | <b>285 085</b>   | <b>-9 916</b>   | <b>275 169</b> | <b>237 342</b> |
| <b>C. I.</b>    | <b>Zásoby</b>  | <b>038</b> | <b>16 985</b>    | <b>-7 126</b>   | <b>9 859</b>   | <b>26 877</b>  |
| C. I. 1.        | Materiál   | 039        | 16 985           | -7 126          | 9 859          | 26 877         |
| <b>C. II.</b>   | <b>Pohledávky</b>  | <b>046</b> | <b>267 451</b>   | <b>-2 790</b>   | <b>264 661</b> | <b>177 410</b> |
| C. II. 1.       | Dlouhodobé pohledávky  | 047        | 562              | 0               | 562            | 0              |
| C. II. 1. 5.    | Pohledávky - ostatní   | 052        | 562              | 0               | 562            | 0              |
| C. II. 1. 5. 4. | Jiné pohledávky  | 056        | 562              | 0               | 562            | 0              |
| C. II. 2.       | Krátkodobé pohledávky  | 057        | 266 889          | -2 790          | 264 099        | 177 410        |
| C. II. 2. 1.    | Pohledávky z obchodních vztahů   | 058        | 3 137            | -2 790          | 347            | 410            |
| C. II. 2. 2.    | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba  | 059        | 89 769           | 0               | 89 769         | 0              |
| C. II. 2. 4.    | Pohledávky - ostatní   | 061        | 173 983          | 0               | 173 983        | 177 000        |
| C. II. 2. 4. 3. | Stát - daňové pohledávky   | 064        | 0                | 0               | 0              | 888            |
| C. II. 2. 4. 4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy   | 065        | 3 686            | 0               | 3 686          | 3 386          |
| C. II. 2. 4. 5. | Dohadné účty aktivní   | 066        | 170 166          | 0               | 170 166        | 170 704        |
| C. II. 2. 4. 6. | Jiné pohledávky  | 067        | 131              | 0               | 131            | 2 022          |
| <b>C. IV.</b>   | <b>Peněžní prostředky</b>  | <b>075</b> | <b>649</b>       | <b>0</b>        | <b>649</b>     | <b>33 055</b>  |
| C. IV. 1.       | Peněžní prostředky v pokladně  | 076        | 80               | 0               | 80             | 86             |
| C. IV. 2.       | Peněžní prostředky na účtech   | 077        | 569              | 0               | 569            | 32 969         |
| <b>D.</b>       | <b>Časové rozlišení aktiv</b>  | <b>078</b> | <b>263</b>       | <b>0</b>        | <b>263</b>     | <b>255</b>     |
| D. 1.           | Náklady příštích období  | 079        | 263              | 0               | 263            | 255            |

## Rozvaha

k datu 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

| označ.         | PASIVA   | řad.       | 30.09.2021     | 30.09.2020     |
|----------------|--|------------|----------------|----------------|
| a              | b  | c          | 5              | 6              |
|                | <b>PASIVA CELKEM</b>                                       | <b>082</b> | <b>853 575</b> | <b>883 256</b> |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál</b>                                     | <b>083</b> | <b>429 172</b> | <b>429 450</b> |
| <b>A. I.</b>   | <b>Základní kapitál</b>                                    | <b>084</b> | <b>363 077</b> | <b>363 077</b> |
| A. I. 1.       | Základní kapitál   | 085        | 363 077        | 363 077        |
| <b>A. II.</b>  | <b>Ážio a kapitálové fondy</b>                             | <b>088</b> | <b>122 005</b> | <b>114 950</b> |
| A. II. 2.      | Kapitálové fondy   | 090        | 122 005        | 114 950        |
| A. II. 2. 1.   | Ostatní kapitálové fondy                                   | 091        | 122 510        | 122 510        |
| A. II. 2. 2.   | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)      | 092        | -505           | -7 560         |
| <b>A. III.</b> | <b>Fondy ze zisku</b>                                      | <b>096</b> | <b>252</b>     | <b>182</b>     |
| A. III. 1.     | Ostatní rezervní fondy                                     | 097        | 1 222          | 1 152          |
| A. III. 2.     | Statutární a ostatní fondy                                 | 098        | -970           | -970           |
| <b>A. IV.</b>  | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>             | <b>099</b> | <b>-48 830</b> | <b>-50 166</b> |
| A. IV. 1.      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100        | -48 830        | -50 166        |
| <b>A. V.</b>   | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>  | <b>102</b> | <b>-7 332</b>  | <b>1 407</b>   |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje</b>   | <b>104</b> | <b>424 403</b> | <b>453 806</b> |
| <b>B.</b>      | <b>Rezervy</b>   | <b>105</b> | <b>31 596</b>  | <b>10 216</b>  |
| B. 4.          | Ostatní rezervy  | 109        | 31 596         | 10 216         |
| <b>C.</b>      | <b>Závazky</b>   | <b>110</b> | <b>392 807</b> | <b>443 590</b> |
| <b>C. I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                  | <b>111</b> | <b>111 869</b> | <b>161 331</b> |
| C. I. 2.       | Závazky k úvěrovým institucím                              | 115        | 91 421         | 135 326        |
| C. I. 8.       | Odložený daňový závazek                                    | 121        | 20 448         | 19 851         |
| C. I. 9.       | Závazky - ostatní  | 122        | 0              | 6 154          |
| C. I. 9. 3.    | Jiné závazky   | 125        | 0              | 6 154          |
| <b>C. II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky</b>                                  | <b>126</b> | <b>280 938</b> | <b>282 259</b> |
| C. II. 2.      | Závazky k úvěrovým institucím                              | 130        | 24 500         | 35 000         |
| C. II. 3.      | Krátkodobé přijaté zálohy                                  | 131        | 180 828        | 172 922        |
| C. II. 4.      | Závazky z obchodních vztahů                                | 132        | 289            | 5 655          |
| C. II. 8.      | Závazky ostatní  | 136        | 75 321         | 68 682         |
| C. II. 8. 3.   | Závazky k zaměstnancům                                     | 139        | 2 482          | 2 292          |
| C. II. 8. 4.   | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 140        | 1 282          | 1 281          |
| C. II. 8. 5.   | Stát - daňové závazky a dotace                             | 141        | 28 955         | 31 877         |
| C. II. 8. 6.   | Dohadné účty pasivní                                       | 142        | 41 416         | 30 053         |
| C. II. 8. 7.   | Jiné závazky   | 143        | 1 186          | 3 179          |

## Výkaz zisku a ztráty

k datu 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

| označ.      | TEXT  | řád.      | Skutečnost v účetním období |                |
|-------------|---|-----------|-----------------------------|----------------|
|             |   |           | 2020/2021                   | 2019/2020      |
| a           | b   | c         | 1                           | 2              |
| <b>I.</b>   | <b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>                                       | <b>01</b> | <b>420 432</b>              | <b>387 910</b> |
| <b>A.</b>   | <b>Výkonová spotřeba</b>  | <b>03</b> | <b>309 575</b>              | <b>302 246</b> |
| A. 2.       | Spotřeba materiálu a energie  | 05        | 261 455                     | 254 968        |
| A. 3.       | Služby  | 06        | 48 120                      | 47 278         |
| <b>D.</b>   | <b>Osobní náklady</b>   | <b>09</b> | <b>51 416</b>               | <b>50 342</b>  |
| D. 1.       | Mzdové náklady  | 10        | 36 840                      | 36 038         |
| D. 2.       | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady        | 11        | 14 576                      | 14 304         |
| D. 2. 1.    | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                         | 12        | 12 234                      | 12 056         |
| D. 2. 2.    | Ostatní náklady   | 13        | 2 342                       | 2 248          |
| <b>E.</b>   | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>                                       | <b>14</b> | <b>38 066</b>               | <b>42 164</b>  |
| E. 1.       | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                      | 15        | 37 116                      | 39 471         |
| E. 1. 1.    | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé             | 16        | 37 990                      | 40 391         |
| E. 1. 2.    | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné            | 17        | -874                        | -920           |
| E. 2.       | Úpravy hodnot zásob   | 18        | 2 710                       | 511            |
| E. 3.       | Úpravy hodnot pohledávek  | 19        | -1 760                      | 2 182          |
| <b>III.</b> | <b>Ostatní provozní výnosy</b>  | <b>20</b> | <b>4 078</b>                | <b>18 670</b>  |
| III. 1.     | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku  | 21        | 261                         | 149            |
| III. 3.     | Jiné provozní výnosy  | 23        | 3 817                       | 18 521         |
| <b>F.</b>   | <b>Ostatní provozní náklady</b>   | <b>24</b> | <b>29 634</b>               | <b>8 104</b>   |
| F. 1.       | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                | 25        | 0                           | 1              |
| F. 3.       | Daně a poplatky   | 27        | 3 022                       | 3 281          |
| F. 4.       | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                | 28        | 21 380                      | 461            |
| F. 5.       | Jiné provozní náklady   | 29        | 5 232                       | 4 361          |
| <b>*</b>    | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                                    | <b>30</b> | <b>-4 181</b>               | <b>3 724</b>   |
| VI.         | Výnosové úroky a podobné výnosy   | 39        | 71                          | 0              |
| VI. 1.      | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba              | 40        | 71                          | 0              |
| J.          | Nákladové úroky a podobné náklady   | 43        | 4 160                       | 2 024          |
| J. 2.       | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                     | 45        | 4 160                       | 2 024          |
| K.          | Ostatní finanční náklady  | 47        | 119                         | 164            |
| <b>*</b>    | <b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>                                    | <b>48</b> | <b>-4 208</b>               | <b>-2 188</b>  |
| <b>**</b>   | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                               | <b>49</b> | <b>-8 389</b>               | <b>1 536</b>   |
| <b>L.</b>   | <b>Daň z příjmů</b>   | <b>50</b> | <b>-1 057</b>               | <b>129</b>     |
| L. 2.       | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 52        | -1 057                      | 129            |
| <b>**</b>   | <b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>                                  | <b>53</b> | <b>-7 332</b>               | <b>1 407</b>   |
| <b>***</b>  | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>                            | <b>55</b> | <b>-7 332</b>               | <b>1 407</b>   |
| <b>*</b>    | <b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b> | <b>56</b> | <b>424 581</b>              | <b>406 580</b> |

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

k datu 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

|   | Základní kapitál | Ostatní kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | Ostatní rezervní fondy | Statutární a ostatní fondy | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-) | Celkem         |
|---|------------------|--------------------------|---|------------------------|----------------------------|---|----------------|
| <b>Zůstatek k 1. říjnu 2019</b>                             | <b>363 077</b>   | <b>108 803</b>           | <b>-3 876</b>   | <b>1 086</b>           | <b>76</b>                  | <b>-50 100</b>                                | <b>419 066</b> |
| Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu            |                  |                          |   |                        |                            |   |                |
| - finanční deriváty   | 0                | 0                        | -3 684  | 0                      | 0                          | 0   | -3 684         |
| Příděly do fondů  | 0                | 0                        | 0   | 66                     | -1 046                     | -66   | -1 046         |
| Výsledek hospodaření za účetní období                       | 0                | 0                        | 0   | 0                      | 0                          | 1 407   | 1 407          |
| Navýšení základního kapitálu a ostatních kapitálových fondů | 0                | 13 707                   | 0   | 0                      | 0                          | 0   | 13 707         |
| <b>Zůstatek k 30. září 2020</b>                             | <b>363 077</b>   | <b>122 510</b>           | <b>-7 560</b>   | <b>1 152</b>           | <b>-970</b>                | <b>-48 759</b>                                | <b>429 450</b> |
| Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu            |                  |                          |   |                        |                            |   |                |
| - finanční deriváty   | 0                | 0                        | 7 055   | 0                      | 0                          | 0   | 7 055          |
| Příděly do fondů  | 0                | 0                        | 0   | 70                     | 0                          | -70   | 0              |
| Výsledek hospodaření za účetní období                       | 0                | 0                        | 0   | 0                      | 0                          | -7 332  | -7 332         |
| Zaokrouhlení  | 0                | 0                        | 0   | 0                      | 0                          | -1  | -1             |
| <b>Zůstatek k 30. září 2021</b>                             | <b>363 077</b>   | <b>122 510</b>           | <b>-505</b>   | <b>1 222</b>           | <b>-970</b>                | <b>-56 162</b>                                | <b>429 172</b> |

## Přehled o peněžních tocích

k datu 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

| označ.<br>a  | TEXT<br>b  | Skutečnost v účetním období |                 |
|--------------|--|-----------------------------|-----------------|
|              |  | 2020/2021<br>1              | 2019/2020<br>2  |
|              | <b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>  |                             |                 |
|              | <b>Účetní zisk / ztráta před zdaněním</b>  | <b>-8 389</b>               | <b>1 536</b>    |
| A. 1.        | Úpravy o nepeněžní operace:  | 63 274                      | 44 501          |
| A. 1. 1.     | Odpisy stálých aktiv   | 37 990                      | 40 391          |
| A. 1. 2.     | Změna stavu opravných položek a rezerv   | 21 456                      | 2 234           |
| A. 1. 3.     | Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv  | -261                        | -148            |
| A. 1. 5.     | Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky  | 4 089                       | 2 024           |
| <b>A *</b>   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b> | <b>54 885</b>               | <b>46 037</b>   |
| A. 2.        | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:                                      | 18 142                      | -7 455          |
| A. 2. 1.     | Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv  | 4 270                       | 9 315           |
| A. 2. 2.     | Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv   | -436                        | -17 858         |
| A. 2. 3.     | Změna stavu zásob  | 14 308                      | 1 088           |
| <b>A **</b>  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>                               | <b>73 027</b>               | <b>38 582</b>   |
| A. 3.        | Vyplacené úroky  | -4 160                      | -2 024          |
| A. 4.        | Přijaté úroky  | 71                          | 0               |
| <b>A ***</b> | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>   | <b>68 938</b>               | <b>36 558</b>   |
| B. 1.        | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv   | 40 013                      | -182 741        |
| B. 2.        | Příjmy z prodeje stálých aktiv   | 261                         | 149             |
| <b>B ***</b> | <b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>   | <b>40 274</b>               | <b>-182 592</b> |
| C. 1.        | Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků z financování                            | -51 849                     | 118 989         |
| C. 2.        | Změna stavu vlastního kapitálu:  | 0                           | 13 707          |
| C. 2. 1.     | Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního kapitálu                        | 0                           | 13 707          |
| <b>C ***</b> | <b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>  | <b>-51 849</b>              | <b>132 696</b>  |
|              | <b>Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>              | <b>57 363</b>               | <b>-13 338</b>  |
|              | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku</b>                 | <b>33 055</b>               | <b>46 393</b>   |
|              | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>                   | <b>90 418</b>               | <b>33 055</b>   |



## **Příloha účetní závěrky**

za rok končící 30. září 2021 v celých tisících Kč

běžné období od 1. října 2020 do 30. září 2021, minulé období od 1. října 2019 do 30. září 2020

### **1. Všeobecné informace**

#### **1.1. Základní informace o Společnosti**

Teplárna Liberec, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653 dne 13. února 1995 a její sídlo je Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je výroba a distribuce tepla. Identifikační číslo Společnosti je 622 41 672.

Akcionáři společnosti jsou ENERGIE Holding a.s. a Statutární město Liberec.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti dne 9. prosince 2015.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Pokračující pandemie nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19 a navazující restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů i v roce končícím 30. září 2021 ovlivnily podnikání Společnosti.

Pandemie měla vliv na ztrátu hrubé marže z prodeje tepla ve výši přibližně 8,7 mil. Kč návazně na situaci, kdy z nařízení vlády byly uzavřeny obchody, školy, restaurace a další instituce a podniky. Dále s sebou nesla zvýšené náklady na pořízení masek a dalších hygienických pomůcek ve výši 0,3 mil. Kč.

### **2. Účetní postupy**

#### **2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro střední účetní jednotky a je sestavena v historických cenách kromě ocenění derivátů reálnou hodnotou.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

#### **2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 80 tis. Kč (20 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek s výjimkou pozemků, které se neodpisují, je odpisován metodou rovnoměrných odpisů (použité roční odpisové sazby se liší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely) na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

| Dlouhodobý hmotný majetek     | Předpokládaná doba životnosti |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Budovy a stavby               | 25 – 50 let                   |
| Stroje a zařízení             | 8 – 30 let                    |
| Motorová vozidla              | 4 roky                        |
| Software                      | 3 roky                        |
| Software k výrobnímu zařízení | 3 roky                        |
| Výpočetní technika            | 4 roky                        |

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je aktivováno.

### **2.3. Emisní povolenky**

Společnost eviduje emisní povolenky v rámci ostatního dlouhodobého nehmotného majetku. Emisní povolenky přidělené Národním alokačním plánem jsou zaúčtovány na účet ostatního dlouhodobého nehmotného majetku proti účtové skupině zúčtování daní a dotací, k datu jejich připsání na účet v registru emisních povolenek v České republice.

Přidělené emisní povolenky jsou oceňovány reprodukční pořizovací cenou.

Účtování spotřeby emisních povolenek je prováděno měsíčně na základě odborného odhadu skutečných emisí CO<sub>2</sub> za dané období proti účtům ostatních provozních nákladů se současným rozpuštěním závazku evidovaného v položce daně a dotace proti účtům ostatních provozních výnosů, pokud se jedná o emisní povolenky přidělené.

Pro účtování úbytků emisních povolenek používá Společnost metodu FIFO.

O prodeji emisních povolenek je účtováno v rámci provozních výnosů ve výši prodejní ceny se současným vyřazením účetní hodnoty z aktiv.

## **2.4. Zásoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

## **2.5. Pohledávky**

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

## **2.6. Přepočet cizích měn**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

## **2.7. Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých**

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, se vykazují v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

## **2.8. Finanční deriváty**

Finanční deriváty zahrnující úrokové swapy jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

Deriváty vložené do jiných finančních nástrojů nejsou samostatně vykazovány.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány jako výnosy či náklady z přecenění cenných papírů a derivátů.

Společnost předem vymezuje určité deriváty k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných závazků. Účtování o takto vymezených finančních derivátech jako o zajišťovacích nástrojích je možné pouze při splnění určitých kritérií, zahrnujících definování zajišťovací strategie a zajišťovacího vztahu před zahájením zajišťovacího účetnictví a průběžnou dokumentaci skutečné a očekávané efektivnosti zajištění.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykázány jako oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve vlastním kapitálu a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty.

## **2.9. Rezervy**

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezervy však nejsou tvořeny na běžné provozní výdaje nebo na výdaje přímo související s budoucími příjmy. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částky, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

Na odměny a bonusy zaměstnancům hodnocených v závislosti na ročních výsledcích Společnost vytváří rezervu.

## **2.10. Tržby**

Převážnou část výnosů tvoří tržby za prodej tepelné a elektrické energie, pitné vody, tržby za odvádění odpadních vod a srážkové vody.

Tržby jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

## **2.11. Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společností, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 11 Transakce se spřízněnými stranami.

## **2.12. Leasing**

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

## **2.13. Úrokové náklady**

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

## **2.14. Odložená daň**

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

Odložená daň z úrokového swapu zajišťujícího peněžní toky, přeceněného do vlastního kapitálu, je rovněž účtována přímo do vlastního kapitálu.

## **2.15. Přehled o peněžních tocích**

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

V rámci skupiny Společnost využívá tzv. cash-pooling. Pohledávky resp. závazky vzniklé z titulu cash-poolingu jsou vykazovány v rámci přehledu o peněžních tocích jako součást položky Peníze a peněžní ekvivalenty. V případě, že závazek vzniklý z titulu cash-poolingu představuje formu financování Společnosti, není pro účely přehledu o peněžních tocích považován za Peníze a peněžní ekvivalenty.

## **2.16. Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

### 3. Dlouhodobý nehmotný majetek

| (tis. Kč)   | 1. října 2020 | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení     | 30. září 2021 |
|---|---------------|----------------------------|--------------|---------------|
| <b>Pořizovací cena</b>                                    |               |                            |              |               |
| Software  | 3 787         | 446                        | 108          | 4 125         |
| Ostatní ocenitelná práva                                  | 1 559         | 0                          | 0            | 1 559         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek<br>a emisní povolenky | 32 179        | 80                         | 3 285        | 28 974        |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                   | 499           | 105                        | 0            | 604           |
| <b>Celkem</b>   | <b>38 024</b> | <b>631</b>                 | <b>3 393</b> | <b>35 262</b> |
| <b>Oprávký</b>  |               |                            |              |               |
| Software  | 3 784         | 127                        | 108          | 3 803         |
| Ostatní ocenitelná práva                                  | 1 559         | 0                          | 0            | 1 559         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek<br>a emisní povolenky | 764           | 61                         | 0            | 825           |
| <b>Celkem</b>   | <b>6 107</b>  | <b>188</b>                 | <b>108</b>   | <b>6 187</b>  |
| <b>Zůstatková hodnota</b>                                 | <b>31 917</b> |                            |              | <b>29 075</b> |

| (tis. Kč)   | 1. října 2019 | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení     | 30. září 2020 |
|---|---------------|----------------------------|--------------|---------------|
| <b>Pořizovací cena</b>                                    |               |                            |              |               |
| Software  | 4 063         | 0                          | 276          | 3 787         |
| Ostatní ocenitelná práva                                  | 1 559         | 0                          | 0            | 1 559         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek<br>a emisní povolenky | 31 681        | 3 345                      | 2 847        | 32 179        |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                   | 0             | 499                        | 0            | 499           |
| <b>Celkem</b>   | <b>37 303</b> | <b>3 844</b>               | <b>3 123</b> | <b>38 024</b> |
| <b>Oprávký</b>  |               |                            |              |               |
| Software  | 3 923         | 136                        | 275          | 3 784         |
| Ostatní ocenitelná práva                                  | 1 559         | 0                          | 0            | 1 559         |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek<br>a emisní povolenky | 770           | 34                         | 40           | 764           |
| <b>Celkem</b>   | <b>6 252</b>  | <b>170</b>                 | <b>315</b>   | <b>6 107</b>  |
| <b>Zůstatková hodnota</b>                                 | <b>31 051</b> |                            |              | <b>31 917</b> |

Emisní povolenky vykázané v rozvaze v rámci dlouhodobého nehmotného majetku představují k 30. září 2021 131 722 ks (k 30. září 2020: 149 945 ks) v celkové hodnotě 27 999 tis. Kč (k 30. září 2020: 31 279 tis. Kč) nespotebovaných emisních povolenek přidělených Společnosti Národním alokačním plánem.

#### 4. Dlouhodobý hmotný majetek

| (tis. Kč)                                      | 1. října 2020    | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení      | 30. září 2021    |
|--|------------------|----------------------------|---------------|------------------|
| <b>Pořizovací cena</b>                         |                  |                            |               |                  |
| Pozemky  | 43 632           | 0                          | 0             | 43 632           |
| Stavby   | 627 739          | - 31 872                   | 45            | 595 822          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 551 175          | - 9 549                    | 70 872        | 470 754          |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 11 216           | 11 194                     | 0             | 22 410           |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 1 535            | 2 483                      | 0             | 4 018            |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>1 235 297</b> | <b>-27 744</b>             | <b>70 917</b> | <b>1 136 636</b> |
| <b>Oprávký</b>                                 |                  |                            |               |                  |
| Stavby   | 197 063          | 19 396                     | 45            | 216 414          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 420 803          | 18 406                     | 70 872        | 368 337          |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>617 866</b>   | <b>37 802</b>              | <b>70 917</b> | <b>584 751</b>   |
| <b>Opravná položka</b>                         |                  |                            |               |                  |
| Stavby   | 362              | 0                          | 42            | 320              |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 3 238            | 0                          | 1 082         | 2 156            |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 89               | 252                        | 0             | 341              |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>3 689</b>     | <b>252</b>                 | <b>1 124</b>  | <b>2 817</b>     |
| <b>Zůstatková hodnota</b>                      | <b>613 742</b>   |                            |               | <b>549 068</b>   |

| (tis. Kč)                                      | 1. října 2019    | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení      | 30. září 2020    |
|--|------------------|----------------------------|---------------|------------------|
| <b>Pořizovací cena</b>                         |                  |                            |               |                  |
| Pozemky  | 43 632           | 0                          | 0             | 43 632           |
| Stavby   | 474 905          | 153 256                    | 422           | 627 739          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 544 364          | 81 330                     | 74 519        | 551 175          |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 79 389           | - 68 173                   | 0             | 11 216           |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 10 981           | - 9 446                    | 0             | 1 535            |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>1 153 271</b> | <b>156 967</b>             | <b>74 941</b> | <b>1 235 297</b> |
| <b>Oprávký</b>                                 |                  |                            |               |                  |
| Stavby   | 178 067          | 19 418                     | 422           | 197 063          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 474 519          | 20 803                     | 74 519        | 420 803          |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>652 586</b>   | <b>40 221</b>              | <b>74 941</b> | <b>617 866</b>   |
| <b>Opravná položka</b>                         |                  |                            |               |                  |
| Stavby   | 432              | 87                         | 157           | 362              |
| Hmotné movité věci a jejich soubory            | 4 088            | 768                        | 1 618         | 3 238            |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 89               | 0                          | 0             | 89               |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>4 609</b>     | <b>855</b>                 | <b>1 775</b>  | <b>3 689</b>     |
| <b>Zůstatková hodnota</b>                      | <b>496 076</b>   |                            |               | <b>613 742</b>   |

Opravné položky k majetku jsou vytvořeny ke stavbám ve výši 320 tis. Kč (k 30. září 2020: 362 tis. Kč), hmotným movitým věcem ve výši 2 156 tis. Kč (k 30. září 2020: 3 238 tis. Kč) a nedokončenému majetku ve výši 341 tis. Kč (k 30. září 2020: 89 tis. Kč). Společnost nevyužívala k 30. září 2021 ani k 30. září 2020 majetek pronajatý formou finančního leasingu.

#### 5. Zásoby

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 30. září 2021 ve výši 7 126 tis. Kč (k 30. září 2020: 4 416 tis. Kč).

## 6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 30. září 2021 činily 2 948 tis. Kč (k 30. září 2020: 4 756 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 30. září 2021 činila 2 790 tis. Kč (k 30. září 2020: 4 550 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Pohledávky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 11.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Společnost vykazovala v dohadných účtech aktivních následující částky nevyfakturovaných dodávek tepla, vody a elektřiny:

| (tis. Kč)   | 30. září 2021  | 30. září 2020  |
|---|----------------|----------------|
| Pohledávky z titulu nevyfakturované dodávky tepla a teplé užitkové vody | 144 955        | 143 313        |
| Pohledávky z titulu nevyfakturované dodávky vody + ostatní              | 22 444         | 21 703         |
| Pohledávky z titulu nevyfakturované dodávky elektřiny                   | 2 147          | 2 116          |
| Pohledávky z titulu nevyfakturované dodávky ostatní                     | 620            | 3 572          |
| Přijaté zálohy  | -180 828       | -172 922       |
| <b>Celkem</b>   | <b>-10 662</b> | <b>- 2 218</b> |

## 7. Vlastní kapitál

Společnost je vlastněna společností ENERGIE Holding a.s., zapsanou v České republice a Statutárním městem Liberec. Společnost ENERGIE Holding a.s. je vlastněna společností MVV Energie CZ a.s. zapsanou v České republice. Vlastníkem společnosti MVV Energie CZ a.s. je společnost MVV Energie AG, zapsaná ve Spolkové republice Německo.

Společnost je součástí jediného konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je MVV Energie AG.

Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti MVV ENERGIE AG na adrese D-68159 Mannheim, Luisenring 49, Spolková republika Německo.

Dne 16. prosince 2019 poskytnul akcionář Statutární Město Liberec Společnosti dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál v celkové výši 7 062 tis. Kč, který byl poskytnut formou finančního plnění za účelem úhrady vícenákladů, které Společnosti vznikly při realizaci projektu GreenNet, kdy tyto vícenáklady byly vyvolány záměrem akcionáře na realizaci mezinárodní cyklostezky Nisa-Odra, s čímž nebylo v rozpočtu projektu GreenNet počítáno. Vklad byl proveden formou poskytnutí dobrovolného příspěvku akcionáře mimo základní kapitál Společnosti do ostatních kapitálových fondů.

Dne 2. dubna 2020 vložil akcionář ENERGIE Holding a.s. do Společnosti hmotný majetek v celkové výši 6 645 tis. Kč, který si do té doby Společnost pronajímala. Vklad byl proveden formou poskytnutí dobrovolného příspěvku akcionáře mimo základní kapitál Společnosti do ostatních kapitálových fondů. Podíl jednotlivých akcionářů na základním kapitálu Společnosti se nezměnil.



Schválené a vydané akcie:

|  | 30. září 2021 |                             | 30. září 2020 |                             |
|--|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
|  | Počet<br>(ks) | Účetní hodnota<br>(tis. Kč) | Počet<br>(ks) | Účetní hodnota<br>(tis. Kč) |
| Kmenové akcie v hodnotě 2 900 000 Kč, plně splacené  | 100           | 290 000                     | 100           | 290 000                     |
| Kmenové akcie v hodnotě 73 077 000 Kč, plně splacené | 1             | 73 077                      | 1             | 73 077                      |
| <b>Celkem</b>  | <b>101</b>    | <b>363 077</b>              | <b>101</b>    | <b>363 077</b>              |

Akcionáři:

| (v %)                    | 30. září 2021 | 30. září 2020 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| ENERGIE Holding a.s.     | 76,04         | 76,04         |
| Statutární Město Liberec | 23,96         | 23,96         |
| <b>Celkem</b>            | <b>100</b>    | <b>100</b>    |

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámku 1), možnosti nevytvářet povinně rezervní fond však nevyužila.

Rezervní fond je nadále tvořen ze zisku a jeho použití je v souladu se stanovami Společnosti.

Představenstvo Společnosti zpracovalo účetní závěrku za rok končící 30. září 2020 a navrhlo rozdělení zisku ve výši 1 407 tis. Kč za rok končící 30. září 2020, které předložilo valné hromadě ke schválení. Dne 30. března 2021 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok končící 30. září 2020 a rozhodla o rozdělení zisku ve výši 1 407 tis. Kč a to takto: přiděl do rezervního fondu ve výši 70 tis. Kč a 1 336 tis. Kč ponechat na účtu nerozděleného zisku minulých let.

Do data vydání této výroční zprávy nenavrhlo představenstvo Společnosti vypořádání ztráty za rok končící 30. září 2021.

## 8. Rezervy

| (tis. Kč)                   | 30. září 2021 | 30. září 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Soudní spory                | 650           | 5 397         |
| Rezerva na ztrátové smlouvy | 19 822        | 0             |
| Ostatní rezervy             | 11 124        | 4 819         |
| <b>Rezervy celkem</b>       | <b>31 596</b> | <b>10 216</b> |

Z důvodu rapidně se zvyšujících cen komodit, které tvoří významnou položku nákladů Společnosti, Společnost vytvořila rezervu na ztrátové kontrakty na dodávky tepla a teplé vody v kalendářním roce 2022.

Společnost neměla k 30. září 2021 ani k 30. září 2020 za povinnost platit zálohy na daň z příjmu.

## 9. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších podmíněných závazků Společnosti k 30. září 2021.

K datu sestavení účetní závěrky Společnost evidovala na účtu zúčtování daní a dotací zůstatek 27 999 tis. Kč, který představuje emisní povolenky nespotebované k tomuto datu 131 722 ks (k 30. září 2020: 31 279 tis. Kč, tj. 149 945 ks).

Krátkodobé přijaté zálohy jsou popsány v poznámce 6. Závazky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 11.

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených nájemních smluv k 30. září 2021, činila 4 695 tis. Kč (k 30. září 2020 4 693 tis. Kč).

Společnost má pro kalendářní rok 2021 uzavřenu smlouvu na dodávky zemního plynu. Ve smlouvě není stanovena hodnota minimálního odběru, a Společnosti tudíž nevyplývá žádný budoucí závazek z tohoto titulu k 30. září 2021.

Závazky k úvěrovým institucím - bankovní úvěry lze rozčlenit takto:

|                                  | Úroková sazba (%)  | Měna | Zůstatek k 30. září 2021 (tis. Kč) | Zůstatek k 30. září 2020 (tis. Kč) |
|----------------------------------|--------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| Komerční banka – dlouhodobá část | 3M PRIBOR + 0,35 % | CZK  | 91 421                             | 135 326                            |
| Komerční banka – krátkodobá část | 3M PRIBOR + 0,35 % | CZK  | 24 500                             | 35 000                             |
| <b>Bankovní úvěry celkem</b>     |                    |      | <b>115 921</b>                     | <b>170 326</b>                     |

Bankovní úvěr u Komerční banky je rozdělen na dlouhodobou a střednědobou část. Dlouhodobá část úvěru s celkovým možným čerpáním 200 600 tis. Kč je splatná průběžně do 30. září 2025. Aktuální výše úvěru k 30. září 2021 činila 115 921 tis. Kč (k 30. září 2020: 140 422 tis. Kč). Střednědobá část úvěru s celkovým možným čerpáním 70 400 tis. Kč je splatná 31. prosince 2021. Úvěr byl již doplacen dne 27. listopadu 2020 (k 30. září 2020: 29 904 tis. Kč). Možnost čerpání úvěru skončila k 31. prosinci 2020.

Úvěr je zajištěn následujícími složkami Společnosti:

| (tis. Kč)                          | Zůstatková hodnota zajištění k 30. září 2021 | Zůstatková hodnota zajištění k 30. září 2020 |
|------------------------------------|--|--|
| <b>Typ zajištění</b>               |  |  |
| Nemovitosti                        | 109 422                                      | 113 776                                      |
| Vlastní kapitál                    | 445 228                                      | 429 450                                      |
| Finanční prostředky na běžném účtu | 458  | 31 595                                       |
| <b>Celkem</b>                      | <b>555 108</b>                               | <b>574 821</b>                               |

K úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek může vést k okamžité splatnosti úvěrů. Společnost k 30. září 2021 i k 30. září 2020 tyto podmínky splňovala.

## 10. Finanční deriváty

Společnost využívá derivátových obchodů s bonitními bankovními protistranami za účelem zajištění finančních rizik, kterým je vystavena.

Společnost využívá pevné derivátové smlouvy se smluvně definovanými termíny peněžních toků, jejich výše je ovlivňována zejména vývojem cen podkladových aktiv, úrokových sazeb a případně měnových kurzů.

Reálná hodnota finančních derivátů je vykázána v položce Ostatní pohledávky, pokud je pro Společnost kladná, nebo v položce Ostatní závazky, pokud je záporná:

| (tis. Kč)  | 30. září 2021  |            |                   | 30. září 2020  |              |                   |
|--|----------------|------------|-------------------|----------------|--------------|-------------------|
|  | Reálná hodnota |            | Nominální hodnota | Reálná hodnota |              | Nominální hodnota |
|  | Kladná         | Záporná    |                   | Kladná         | Záporná      |                   |
| Swap zajišťující úrokovou míru 3M PRIBOR + 0,35% marže | 0              | 624        | 115 920           | 0              | 9 333        | 140 420           |
| <b>Celkem</b>  | <b>0</b>       | <b>624</b> | <b>115 920</b>    | <b>0</b>       | <b>9 333</b> | <b>140 420</b>    |

Změna reálné hodnoty výše uvedených derivátů zajišťujících peněžní toky je zachycena v zajišťovacím fondu ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy zajištěné položky ovlivní výsledek hospodaření, nebo ze zajištěné očekávané transakce vznikne aktivum nebo závazek.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících úrokovou míru účtovaná do vlastního kapitálu:

| (tis. Kč)  | 2020/2021   | 2019/2020      |
|--|-------------|----------------|
| Počáteční zůstatek k 1. říjnu 2020                 | - 9 333     | - 4 786        |
| Zvýšení (+) / snížení (-) ocenění za účetní období | 8 709       | - 4 547        |
| <b>Konečný zůstatek k 30. září 2021</b>            | <b>-624</b> | <b>- 9 333</b> |

## 11. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

| (tis. Kč)                                      | Rok končící 30. září 2021 | Rok končící 30. září 2020 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Výnosy</b>                                  |                           |                           |
| Prodej služeb                                  | 2 488                     | 2 006                     |
| Prodej elektrické energie                      | 3 529                     | 3 475                     |
| Výnosy z nájmu                                 | 0                         | 8                         |
| Prodej pitné vody a stočného                   | 3 076                     | 2 929                     |
| Úrokové výnosy                                 | 71                        | 0                         |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>9 164</b>              | <b>8 418</b>              |
| <b>Náklady / Náklady</b>                       |                           |                           |
| Nákup energií a vody                           | 139 822                   | 134 026                   |
| Nákup služeb – IT, účetnictví, poradenství, PR | 11 486                    | 11 400                    |
| Nájem  | 10 523                    | 10 584                    |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>161 831</b>            | <b>156 010</b>            |

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

| (tis. Kč)                   | 30. září 2021 | 30. září 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Pohledávky</b>           |               |               |
| Dohadné účty aktivní        | 684           | 580           |
| Zaplacené zálohy            | 146           | 1             |
| Finanční aktiva - cash pool | 89 769        | 0             |
| <b>Celkem</b>               | <b>90 599</b> | <b>581</b>    |
| <b>Závazky</b>              |               |               |
| Dohadné účty pasivní        | 11 390        | 12 577        |
| <b>Celkem</b>               | <b>11 390</b> | <b>12 577</b> |

Členům řídicích orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

Odměna členům představenstva Společnosti činila 2 173 tis. Kč (za rok končící 30. září 2020: 2 367 tis. Kč). Odměna členům dozorčí rady Společnosti představovala 360 tis. Kč (za rok končící 30. září 2020: 360 tis. Kč). Tyto odměny jsou součástí osobních nákladů.

Členům řídicích, kontrolních, správních orgánů nebyly k 30. září 2021 ani k 30. září 2020 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění vyjma těch uvedených výše.

## 12. Zaměstnanci

|  | Rok končící 30. září 2021 |               | Rok končící 30. září 2020 |               |
|--|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|  | počet                     | (tis. Kč)     | počet                     | (tis. Kč)     |
| Mzdové náklady členů statutárního orgánu | 2                         | 2 173         | 2                         | 2 367         |
| Mzdové náklady členů dozorčí rady        | 6                         | 360           | 6                         | 360           |
| Mzdové náklady ostatních zaměstnanců     | 76                        | 34 307        | 78                        | 33 311        |
| Náklady na sociální zabezpečení          |                           | 12 234        |                           | 12 056        |
| Ostatní sociální náklady                 |                           | 2 342         |                           | 2 248         |
| <b>Celkem</b>                            | <b>84</b>                 | <b>51 416</b> | <b>86</b>                 | <b>50 342</b> |

Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 11 Transakce se spřízněnými stranami.

## 13. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

| (tis. Kč)                   | Rok končící<br>30. září 2021 | Rok končící<br>30. září 2020 |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Odloženou daň               | - 1 057                      | 129                          |
| <b>Celkem daňový náklad</b> | <b>- 1 057</b>               | <b>129</b>                   |

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 %.

Odložený daňový závazek lze analyzovat následovně:

| (tis. Kč)   | 30. září 2021  | 30. září 2020   |
|---|----------------|-----------------|
| <b>Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:</b> |                |                 |
| rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku            | -33 939        | - 33 553        |
| rezerv a opravných položek                                    | 8 075          | 4 042           |
| daňové ztráty minulých let                                    | 5 297          | 7 887           |
| Reálná hodnota zajišťovacího úrokového SWAPu*                 | 119            | 1 773           |
| <b>Čistý odložený daňový závazek</b>                          | <b>-20 448</b> | <b>- 19 851</b> |

\* V souladu s účetními postupy dle bodu 2.14 je tato odložená daň účtována do oceňovacího rozdílu ve vlastním kapitálu.

Společnost měla k 30. září 2021 daňové ztráty ve výši 27 880 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2023.

#### 14. Přehled o peněžních tocích

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

| (tis. Kč)                                  | 30. září 2021 | 30. září 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Peněžní prostředky v pokladně              | 80            | 86            |
| Peněžní prostředky na účtech               | 569           | 32 969        |
| Pohledávka z cash-poolingu                 | 89 769        | 0             |
| <b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b> | <b>90 418</b> | <b>33 055</b> |

#### 15. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 30. září 2021.

17. prosince 2021

Za Společnost Teplárna Liberec, a.s.



Ing. Jan Sedláček  
předseda představenstva



Petr Hejnc  
místopředseda představenstva

## 3. Zpráva o vztazích

---

|                 |   |
|-----------------|---|
| Obchodní firma: | <b>Teplárna Liberec, a.s.</b>                                   |
| Sídlo:          | Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec |
| IČO:            | 62241672  |
| DIČ:            | CZ62241672  |

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B vložka 653 (dále též „**Společnost**“).

Představenstvo Společnosti:

### 1) **KONSTATUJE, ŽE**

- existuje koncern s jednotným řízením – s řídicí a řízenou osobou;
- řídicí osoba dle § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), a většinový společník jsou vždy ovládajícími osobami, ledaže by bylo uvedeno jinak dle § 75 zákona o obchodních korporacích; řízená osoba je vždy ovládanou osobou.

Na základě výše uvedeného je představenstvo Společnosti povinno v souladu s ustanovením § 82 Zákona o obchodních korporacích vypracovat písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobami ovládanými za uplynulé účetní období, a to do 3 měsíců od skončení účetního období.

### 2) **SCHVALUJE TUTO ZPRÁVU O VZTAZÍCH ZA OBDOBÍ ŘÍJEN 2020 – ZÁŘÍ 2021**

**Struktura vztahů mezi řídicí a všemi řízenými osobami (ovládající a všemi ovládanými) v rámci koncernu MVV Energie:**

Společnost náleží ke koncernu **MVV Energie**; struktura jeho částí nacházejících se na území České republiky je uvedena v Příloze č. 1 této Zprávy o vztazích.

### **Ovládající osoba (řídící osoba – koncern dle § 79 zákona o obchodních korporacích)**

Ovládající osobou (v tomto koncernu osobou řídící) je společnost **MVV Energie CZ a.s.**, se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00; IČO: 496 85 490, jejímž jediným akcionářem a konečnou ovládající osobou je společnost **MVV Energie AG**, se sídlem ve Spolkové republice Německo, Mannheim D 68159, Luisenring 49, s identifikačním číslem HRB 1780;

### **Ostatní osoby ovládané ovládající osobou (tj. řízené řídící osobou)**

V této zprávě jsou uvedeny vztahy vůči koncernovým společnostem sídlícím na území České republiky. Ostatní společnosti náležející ke koncernu MVV Energie sídlící v zahraničí nejsou zmiňovány, protože s nimi Společnost není v žádném vztahu.

#### **1. Ostatní osoby ovládané přímo ovládající osobou (tj. přímo řízené)**

CTZ s.r.o., se sídlem Uherské Hradiště - Mařatice, Sokolovská 572, PSČ: 686 01, IČO: 63472163;

Českolipské teplo a.s., se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00, IČO: 63149907;

e.services s.r.o., se sídlem Děčín – Děčín I – Děčín, Oblouková 958/25, PSČ: 405 02, IČO: 28748514;

ENERGIE Holding a.s., se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00, IČO: 27594301;

G-LINDE s.r.o., se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00, IČO: 24684538;

G-RONN s.r.o., se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00, IČO: 24679399;

IROMEZ s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Pod Náspem 2005, PSČ: 393 01; IČO: 24707341,

OPATHERM a.s., se sídlem Horní náměstí 283/58, Město, PSČ: 746 01 Opava, IČO: 25385771;

POWGEN a.s., se sídlem Praha 5 – Jinonice, Kačírkova 982/4, PSČ: 158 00; IČO: 27928411,

TERMO Děčín a.s., se sídlem Děčín I Děčín, Oblouková 958/25, PSČ: 405 02, IČO: 64050882;

TERMIZO a.s., se sídlem Liberec VII – Horní Růžodol, Dr. Milady Horákové 571/56, PSČ: 460 07, IČO: 64650251;

Zásobování teplem Vsetín a.s., se sídlem Vsetín, Jiráskova 1326, PSČ: 755 01, IČO: 45192588.

## **2. Osoby ovládané nepřímo ovládající osobou (tj. nepřímo řízené):**

ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., se sídlem Česká Lípa, Liberecká 132, Stará Lípa,  
PSČ: 470 01, IČO: 64653200;

### **Úloha ovládané osoby v koncernu MVV Energie**

Přímý provozovatel podnikatelské činnosti v České republice.

### **Způsob a prostředky ovládnání**

Prostřednictvím akciového podílu v rámci rozhodování valné hromady Společnosti.

**Přehled jednání učiněných v účetním období říjen 2020 – září 2021, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

S výjimkou uzavření anebo plnění níže popsaných smluv neproběhla v účetním období říjen 2020 – září 2021 na popud ani v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádná jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## **SMLOUVY MEZI SPOLEČNOSTÍ A OSOBOU OVLÁDANOU (ŘÍZENOU) ČI OVLÁDAJÍCÍ (ŘÍDÍCÍ) A NAVZÁJEM MEZI OVLÁDANÝMI ZA OBDOBÍ ŘÍJEN 2020 – ZÁŘÍ 2021**

### **Smlouvy se společností MVV Energie AG**

V tomto období nebyly platné a účinné žádné smlouvy mezi MVV Energie AG a Společností.

### **Smlouvy se společností MVV Energie CZ a.s.**

V tomto období byly platné a účinné následující smlouvy a dodatky mezi MVV Energie CZ a.s. a Společností:

- a) Mandátní smlouva – výkon činností mandátáře a zastupování mandanta ve věcech zadávání veřejných zakázek, při uzavírání pojistných smluv s vybraným uchazečem, zastupování ve vztahu vyplývajícím z pojistné smlouvy vůči vybranému uchazeči, spravovat společný majetek mandantů souvisejícího se sdružením, vést účetnictví, sdružení a vypracovat roční vyúčtování mezi společností Teplárna Liberec, a.s. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 7. 1. 2009, ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.



Plná moc pro zastupování společnosti Teplárna Liberec, a.s. společností MVV Energie CZ a.s. Z této plné moci žádná újma Společnosti nevznikla.

- b) Smlouva o sdružení – Dodatek č. 9 ke smlouvě o sdružení pro každoroční vybírání nejvhodnějšího uchazeče pro uzavření společné pojistné smlouvy a společné uzavření pojistné smlouvy o pojištění rizik jednotlivých účastníků na společný účet mezi společnostmi MVV Energie CZ a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřený dne 21. 9. 2007, ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- c) Smlouva o poskytování outsourcingových služeb v oblasti IS/IT mezi společnostmi MVV Energie CZ a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 31. 12. 2013. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- d) Smlouva o zpracování osobních údajů mezi společnostmi MVV Energie CZ a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 14. 9. 2018. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- e) Příkazní smlouva mezi společnostmi ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., OPATHERM a.s., POWGEN a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., CTZ s.r.o. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 10. 4. 2018 pro rok 2020 uzavřená do 31. 12. 2020. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- f) Příkazní smlouva mezi společnostmi ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., OPATHERM a.s., POWGEN a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., CTZ s.r.o. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 28. 5. 2018 pro rok 2020 uzavřená do 31. 12. 2020. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- g) Příkazní smlouva mezi společnostmi ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., OPATHERM a.s., POWGEN a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., CTZ s.r.o. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 14. 5. 2019 pro rok 2021 uzavřená do 31. 12. 2021. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- h) Příkazní smlouva mezi společnostmi POWGEN a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 13. 8. 2019 pro rok 2021 uzavřená do 31. 12. 2021. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- i) Příkazní smlouva mezi společnostmi ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., OPATHERM a.s., POWGEN a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., CTZ s.r.o. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 3. 8. 2020 pro rok 2022 uzavřená do 31. 12. 2022. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.

- j) Příkazní smlouva mezi společnostmi ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., OPATHERM a.s., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., CTZ s.r.o. a společností MVV Energie CZ a.s. uzavřená dne 9. 10. 2019 pro rok 2020/2021 uzavřená do 31. 12. 2021. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- k) Dohoda o společném postupu mezi Statutárním městem Liberec, společností ENERGIE Holding a.s. a Společností uzavřená dne 16. prosince 2015. Z této smlouvy nevznikla Společnosti žádná újma.
- l) Prováděcí ujednání k Dohodě o společném postupu mezi společnostmi MVV Energie CZ a.s., ENERGIE Holding a.s., Statutárním městem Liberec a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřené dne 14. února 2018. Z této smlouvy nevznikla Společnosti žádná újma.
- m) Příkazní smlouva uzavřená dne 23. ledna 2018 mezi společnostmi POWGEN a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., CTZ s.r.o., OPATHERM a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., G-RONN s.r.o., G-LINDE s.r.o., TERMIZO a.s. a Společností pro realizaci výběrových řízení na nákup a prodej komodit: zemního plynu, elektrické energie, povolenek na jednotlivé roky s cílem zajištění co nejvýhodnější nabídky vždy do 30. června příslušného kalendářního roku na neurčitou dobu. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla
- n) Příkazní smlouva uzavřená dne 9. srpna 2021 mezi společnostmi POWGEN a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., CTZ s.r.o., OPATHERM a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s. a Společností pro rok 2023 do 31. 12. 2023. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla
- o) Příkazní smlouva uzavřená dne 15. února 2021 mezi společnostmi POWGEN a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., CTZ s.r.o., Zásobování teplem Vsetín a.s. a Společností pro rok 2022 do 31. 12. 2022. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- p) Cashpooling rámcová smlouva mezi společnostmi koncernu MVV Energie CZ uzavřená dne 13. listopadu 2020 mezi společnostmi POWGEN a.s., ENERGIE Holding a.s., IROMEZ s.r.o., Teplárna Liberec, a.s., TERMO Děčín a.s., CTZ s.r.o., OPATHERM a.s., Zásobování teplem Vsetín a.s., ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., Českolipské teplo a.s., e-services s.r.o., G-RONN s.r.o., G-LINDE s.r.o., TERMIZO a.s. a Společností. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.

### **Smlouvy s dalšími ovládanými osobami**

V tomto období byly platné a účinné následující smlouvy a dodatky mezi Společností a dalšími ovládanými osobami:

#### **Smlouvy uzavřené mezi společností ENERGIE Holding a.s. a Teplárnou Liberec, a.s.**

- q) Smlouva o nájmu věcí movitých a nemovitých mezi společností ENERGIE Holding a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. 1060/2000/012/00 uzavřená dne 27. 12. 2000 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- r) Smlouva o odborné pomoci a poskytování služeb mezi společností ENERGIE Holding a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. 1030/2006/010/00 uzavřená dne 13. 3. 2006 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- s) Nájemní smlouva mezi společností ENERGIE Holding a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. sml-TO-17-005-D00 uzavřená dne 29. 3. 2017 ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem movitých a nemovitých věcí skladového hospodářství TTO. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- t) Dohoda o narovnání vzájemných právních vztahů mezi společností ENERGIE Holding a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. sml-PS-21-001-D00 uzavřená dne 24. 5. 2021. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.

#### **Smlouvy uzavřené mezi společností e.services s.r.o. a Teplárnou Liberec, a.s.**

- a) Smlouva o poskytování služeb vedení účetnictví, ekonomických činností reportingu a controllingu a bezhotovostní úhrady plateb přímého elektronického bankovníctví mezi společností e-services s.r.o. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 17. října 2011 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.

#### **Smlouvy uzavřené mezi společností TERMIZO a.s. a Teplárnou Liberec, a.s.**

- a) Smlouva o podmínkách přenechávání zemního plynu mezi společností TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. sml-EO-10-001-D00 uzavřená dne 12. ledna 2010 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- b) Kupní smlouva na dodávku a odběr tepla mezi společností TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. sml-TO-19-033-D00 uzavřená dne 23. prosince 2019 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- c) Kupní smlouva na dodávku a odběr elektřiny mezi společností TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. TO/T/001/02 uzavřená dne 22. října 2002 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.

- d) Kupní smlouva na dodávku a odběr DEMI vody mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. TO-019-020-D00 uzavřená dne 16. října 2019 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- e) Kupní smlouva na dodávku a odběr čiřené vody mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. TO/T/020/01 uzavřená dne 31. prosince 2001 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- f) Kupní smlouva na dodávku a odběr stlačeného vzduchu mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. TO/T/022/01 uzavřená dne 31. prosince 2001 ve znění pozdějších dodatků. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- g) Kupní smlouva na dodávku a odběr čpavkové vody mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. č. TO/T/021/01 uzavřená dne 31. prosince 2001. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- h) Rozhodčí smlouva mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 16. června 2011. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- i) Rámcová smlouva o spolupráci mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 26. srpna 1999. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- j) Smlouva o poskytování služeb a technické pomoci mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 19. listopadu 1999. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- k) Dohoda o úhradě podílu nákladů na služební motorové vozidlo mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 30. srpna 2019. Z této smlouvy žádná újma Společnosti nevznikla.
- l) Kupní smlouva o dodávce a odběru tepla z primáru mezi společnostmi TERMIZO a.s. a společností Teplárna Liberec, a.s. uzavřená dne 31. prosince 1998 ve znění pozdějších dodatků, která byla s účinností od 1.1.2021 nahrazena kupní smlouvou o dodávce tepelné energie č. PN0400) uzavřenou dne 10.12.2020. Z těchto smluv žádná újma Společnosti nevznikla.

**Ostatní újmy způsobené společností Teplárna Liberec, a.s. a posouzení vyrovnání vzniklé újmy dle § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích, v platném znění**

Společnosti nevznikla žádná újma v souvislosti s její účastí v koncernu a jejím ovládním v rozhodném období.

## **Tajné informace**

Všechny informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládající či ovládané osoby (řídící, řízené osoby) nebo ostatních osob v rámci koncernu MVV Energie, jsou důvěrné, společně se všemi informacemi, které jakákoliv propojená osoba označí za důvěrné. Kromě výše uvedeného, všechny informace vztahující se k podnikání a ostatní související informace a skutečnosti, které by mohly být považovány za tajné a mohly by poškodit osoby v rámci koncernu MVV Energie, jsou důvěrné.

V souladu s § 504 a porušením obchodního tajemství dle zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, neobsahuje tato zpráva o vztazích informace výše uvedeného charakteru, aby se zabránilo případným ztrátám ovládané a ovládající společnosti (řídící a řízené společnosti).

## **Další informace**

Další informace lze případně nalézt v účetní závěrce společnosti Teplárna Liberec, a.s.

## **Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami v koncernu MVV Energie, zhodnocení rizik a, informace o vyrovnání případné újmy**

Vztahy mezi společnostmi v koncernu se uskutečňují za tržních podmínek a ovládané společnosti tak z účasti v koncernu nevznikají žádné mimořádné výhody či nevýhody a rizika. V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud ovládající osoby a ovládaných osob přijata či uskutečněna žádná jiná opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako vlastníkov ovládané osoby.

Společnosti Teplárna Liberec, a.s. nevznikla újma, a tudíž Společnost neměla povinnost vyrovnat újmu.

Veškeré transakce v rámci koncernu MVV Energie jsou vyčísleny v příloze k účetní závěrce.

## Závěr

Představenstvo společnosti Teplárna Liberec, a.s. konstatuje, že na základě smluv platných a účinných v období říjen 2020 – září 2021 mezi Společností a ostatními společnostmi z koncernu MVV Energie a ani jiných jednání, která byla v zájmu nebo na popud těchto společností koncernu MVV Energie uskutečněna Společností v uvedeném období říjen 2020 – září 2021, nevznikla Společnosti žádná újma.

V Liberci dne 17. prosince 2021

Za společnost Teplárna Liberec, a.s.



Ing. Jan Sedláček  
předseda představenstva



Petr Hejncí  
místopředseda představenstva

**Příloha č. 1 ke Zprávě o vztazích – Koncernová struktura skupiny MVV Energie CZ  
ke dni 30. září 2021**

**MVV Energie AG**



**MVV Energie CZ a.s.**



**CTZ s.r.o.**

MVV Energie CZ a.s. 50,96 %  
Město Uherské Hradiště 49,04 %

**Českolipské teplo a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**e.services s.r.o.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**ENERGIE Holding a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**G-LINDE s.r.o.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**G-RONN s.r.o.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**IROMEZ s.r.o.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**OPATHERM a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**POWGEN a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**TERMIZO a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

**TERMO Děčín a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 96,91 %  
Statutární město Děčín 3,09 %

**Zásobování teplem Vsetín a.s.**

MVV Energie CZ a.s. 100,00 %

› **ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.**

Českolipské teplo a.s. 75,00 %  
OSBD Česká Lípa 19,99 %  
Město Česká Lípa 5,01 %

› **Teplárna Liberec, a.s.**


ENERGIE Holding a.s. 76,04 %  
Statutární město Liberec 23,96 %

## 4. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na výroční zprávu k 30. září 2021.





 člen skupiny MVV Energie CZ

Teplárna Liberec, a.s.

Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec

T +420 485 386 111, [tli@mvv.cz](mailto:tli@mvv.cz)

IČO: 62241672, DIČ: CZ62241672

Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653

**[www.tli.mvv.cz](http://www.tli.mvv.cz)**