

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.
(název platný do 8.8.2013)

JABLONECKÁ ENERGETICKÁ A.S.

IČ: 61539881

JABLONEC NAD NISOU
LIBERECKÁ 120
466 01

FISKÁLNÍ ROK 2012/13
(1.10.2012 – 30.9.2013)

Obsah

Zpráva ředitele společnosti	3
Základní údaje o společnosti	4 - 7
Základní údaje	4
Struktura vlastníků	5
Představenstvo společnosti	6
Dozorčí rada	6
Prokura, výkonné vedení společnosti	7
Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti	8 - 13
Užitečná dodávka tepla	8
Výroba tepla	9
Oprávkárenská a investiční akce v průběhu roku 2011/12	10
Účetní období	10
Personální a sociální oblast	11
Podpora kultury a sportu	11
Oblast ochrany životního prostředí:	12
Další informace	12
Události po datu účetní závěrky	12
Zpráva auditora k výroční zprávě	13
Příloha 1	
Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka k 30. září 2012	
Příloha 2	
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení zákazníci, obchodní partneři a přátelé,

fiskální rok 2012/13 byl přelomovým rokem v životě naší společnosti. Nejvýznamnější událost se odehrála dne 27. června 2013, kdy byla po téměř ročním vyjednávání a přípravě podepsána smlouva o převodu akcií společnosti mezi MVV Energie CZ a.s. a Statutárním Městem Jablonec nad Nisou (dále i Město Jablonec).

Dalším milníkem byl 17. červenec, kdy byl v souladu s uzavřenou smlouvou majoritní balík 198 akcií společnosti převeden společností MVV ENERGIE CZ, a.s. na Město Jablonec. Město Jablonec se převodem stalo jediným vlastníkem společnosti. Tímto dnem byl dokončen proces porovnávání dvou variant dlouhodobých koncepcí investičního rozvoje navržených oběma původními akcionáři.

Vzhledem k rozdílnosti názorů na technické řešení, budoucí vývoj a i s ohledem na svoji odpovědnost vůči odběratelům, přistoupilo Město Jablonec ke koupi společnosti. Nezvolilo cestu jiných, „pohodlnějších“ řešení dalšího možného vývoje a vyřešilo tak patovou situaci, při které se původní akcionáři neshodli na dalším postupu.

Společnost i její akcionář mají enormní zájem o udržení stávajících odběratelů tepla a o obnovení důvěry ve společnost. Z tohoto důvodu bylo od 1.1.2014 přistoupeno ke změně cenových podmínek. Společnost se vrátila k fakturaci tepla formou jednosložkové ceny (místo původní ceny dvousložkové) a pro sekundární odběratele došlo ke snížení a sjednocení všech cen na 689 Kč/GJ. Toto výrazné snížení ceny je realizováno s ohledem na úspory nákladů ve všech provozních oblastech a na omezenou dobu přechodem do řízené ztráty hospodaření.

Součástí dohod s minulým majoritním akcionářem bylo rovněž snížení základního kapitálu společnosti z 301 na 150,5 mil. Kč, které započalo již v červnu 2013, bylo završeno v prosinci 2013 zápisem Krajského soudu v Ústí n/L. a výplatou finanční částky odpovídající snížení základního kapitálu. Dobytnost pohledávek věřitelů společnosti nebyla touto změnou nijak ohrožena, což bylo potvrzeno nezávislými audity před i po rozhodnutí o dekapitalizaci.

Společnost ve spolupráci s odbornými firmami připravuje dlouhodobý investiční záměr úplného odstavení stávajících parních rozvodů včetně parních zdrojů Brandl a Rýnovice a jejich nahrazení zhruba 20 místními plynovými kotelnami umístěnými ve vybraných výměňkových stanicích tepla. Cílem je dosažení vyšší účinnosti výroby a dodávky tepla, snížení požadavků na obsluhu a údržbu a tedy další snížení ceny tepla. Po určitou dobu bude tedy společnost muset provozovat souběžně stávající parní soustavu a současně budovat a zprovožňovat zdroje nové. Je předpokládáno, že na financování této náročné akce bude použito více finančních zdrojů, věříme, že společnosti bude poskytnuta výrazná dotace, navýšení kapitálu bude nutno provést i ze strany Města Jablonec a další potřeba finančních zdrojů bude řešena pomocí bankovního úvěru.

Kromě uvedené přípravy budoucích aktivit směrem k odběratelům proběhly a dosud probíhají práce na osamostatnění společnosti v oblasti oprav a údržby, vedení účetnictví a fakturace tepla a IT služeb, které byly v minulosti outsourcovány v rámci holdingové skupiny MVV ENERGIE.

Finanční rok 2012/13 byl ukončen hospodářským výsledkem 998 tis.Kč, tento zisk mohl být i vyšší, kdyby společnost v rámci účetní opatrnosti nevytvářela rezervy a opravné položky na rizikové majetky. Záměrem Města Jablonec nad Nisou do budoucna je vytvářet zisk nutný k modernizaci technického zařízení. Proto uvedený zisk roku 2012/13, ale i zisky minulých let ve výši 25,4 mil. Kč budou ponechány ve společnosti a budou se podílet na financování nákladů souvisejících s provozováním dvou soustav (stávající a nové) a rovněž na krytí účetních ztrát vztahujících se k odpisu nevyužitelných majetků. Rád konstatuji, že společnost nemá závazky po splatnosti ani žádné jiné bankovní úvěry.

Jako symbol změny chování společnosti došlo ke změně obchodního jména na Jablonecká energetická (místo původního Jablonecká teplárenská a realitní). Společnost provedla řadu osobních i společných jednání se zákazníky i průzkumů trhu a jejich závěry nám dávají přiměřenou naději v zachování dlouhodobého vztahu s většinou stávajících zákazníků.

Závěrem mi dovoluji poděkovat všem členům statutárních orgánů i zaměstnancům společnosti za vykonanou práci. Zejména chci poděkovat převážně většině našich odběratelů za důvěru, kterou vložili do naší společnosti.


Ing. Miloš Vele
předseda představenstva společnosti

Základní údaje o společnosti

Jablonecká energetická a. s.
Liberecká 120
466 01 Jablonec nad Nisou

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 643

IČO: 61 53 98 81
DIČ: CZ61539881

Datum vzniku: 7.12.1994
Zakladatelé: Město Jablonec nad Nisou,
Jatherma, s.r.o., Nisa-Centrál, s.r.o.

Základní kapitál: 301 000 000 Kč (stav k 30. 9. 2013)
150 500 000 Kč (stav k 25. 11. 2013) – viz odstavec snížení základního kapitálu

Právní forma: akciová společnost

Telefon: 483 359 833
Fax: 483 359 811
Stránky: www.jabloneckaenergeticka.cz

Jablonecká energetická a.s. (dále „Společnost“ nebo „JE“) byla založena na základě zakladatelské listiny ze dne 25.10.1994 a vznikla zápisem do obchodního rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 7.12.1994. Původní název společnosti byl „Jablonecká teplárenská a realitní, a.s.“. Společnost toto jméno užívala až do 17.7.2013 a dne 18.7.2013 došlo ke změně názvu společnosti na „Jablonecká energetická a.s.“

Hlavním předmětem činnosti Společnosti je výroba a distribuce tepla a teplé užitkové vody, které reprezentuje většinu provozních výnosů Společnosti.

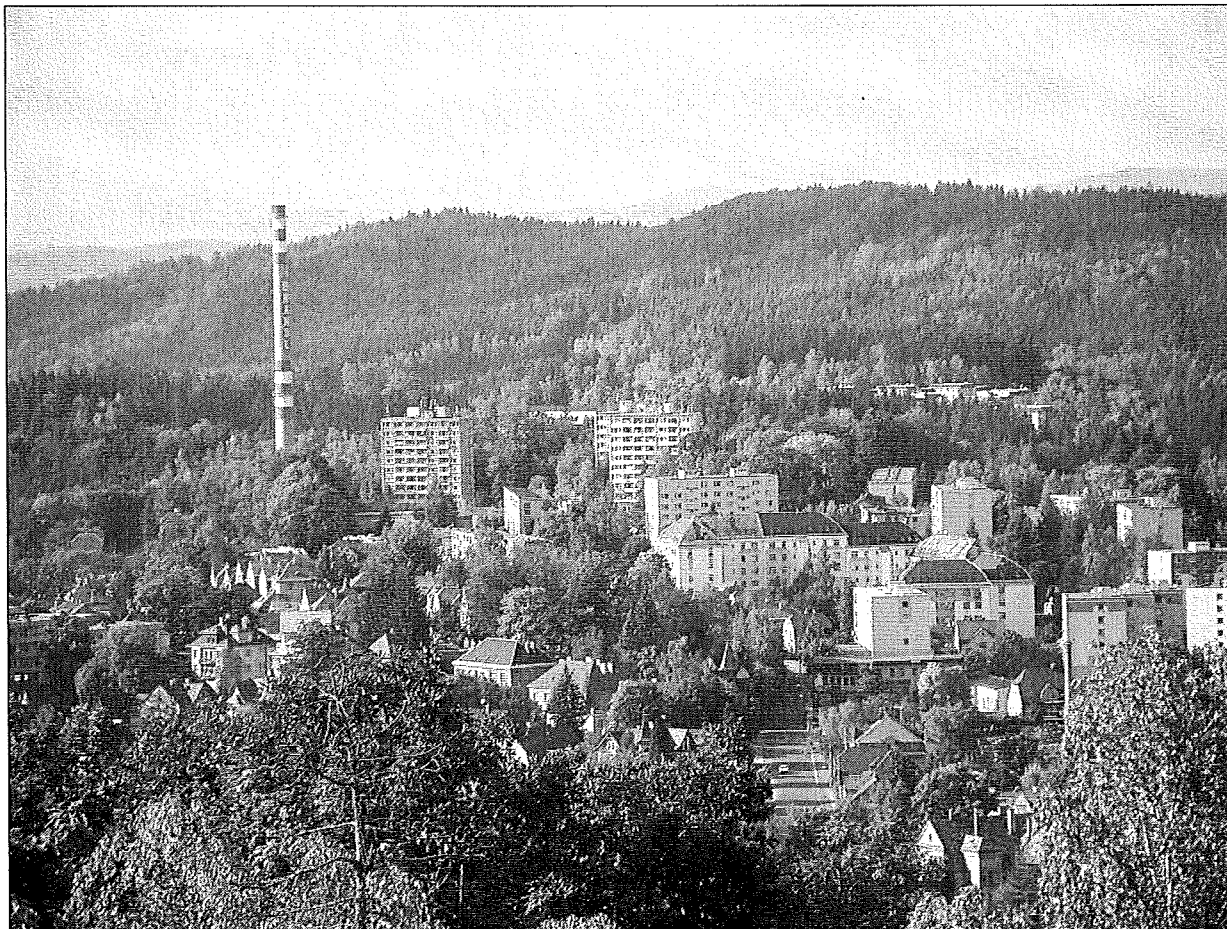
Podle zákona 458/00 Sb., který upravil podmínky podnikání v energetice, požádala JE dne 13.12.2001 o udělení licencí na činnosti výroby a rozvodu tepla. Energetický regulační úřad dne 11.2.2002 licence na výrobu a rozvod tepelné energie vydal. Platnost těchto licencí je do 26.2. 2027.

JE zajišťuje zásobování teplem a teplou užitkovou vodou cca 7.609 bytových jednotek a další nebytové a průmyslové odběratele v Jablonci nad Nisou a pro 79 bytových jednotek v Jablonném v Podještědí (stav k 30.9.2013).

Společnost v roce 1998 převzala činnosti, kterou ve výtopně a.s. Škoda Liaz v Rýnovicích zajišťovala společnost HoPe, s.r.o. V roce 1998 současně plně nahradila výrobu tepla zajišťovanou do té doby společností Výtopna Paseky, s.r.o. výrobou vlastní. Na přelomu let 1999 a 2000 byla odkoupena výtopna společnosti Výtopna Paseky, s.r.o. v likvidaci. Od 1.1.2005 zajišťuje Společnost také dodávky tepla v lokalitě Markvartice – Jablonné v Podještědí.

Snížení základního kapitálu:

Valná hromada Společnosti rozhodla na svém zasedání dne 27.6.2013 o snížení základního kapitálu z 301.000.000 Kč o 150.500.000 Kč na 150.500.000 Kč a to formou snížení nominální hodnoty na 50%. Záměr tohoto snížení byl předán na Rejstříkový soud a rovněž byl zveřejněn v Obchodním věstníku. Byly zpracovány dva nezávislé odborné posudky, osvědčující, že splatnost pohledávek věřitelů, které vznikly ke dni předcházejícímu zveřejnění tohoto záměru v Obchodním rejstříku, nebudou ohroženy. Společnost dále v procesu jednání s Rejstříkovým soudem nechala zpracovat auditorskou zprávu, která pozitivně potvrdila uspokojení předmětných pohledávek. Dne 25. listopadu 2013 provedl Rejstříkový soud příslušnou změnu osvědčující snížení základního kapitálu. Peněžní vypořádání finančního dopadu snížení základního kapitálu proběhlo v souladu se smlouvou o převodu akcií mezi MVV Energie CZ, Statutárním Městem Jablonec nad Nisou a společností dne 5.prosince 2013.



pohled na komín Brandl a sídliště Žižkův vrch z Petřina

Struktura vlastníků

Akcionářské podíly platné do 17. červenci 2013:

MVV Energie CZ a.s.	65,78 %
Statutární Město Jablonec nad Nisou	34,22 %
Celkem	100,00 %

Akcionářské podíly platné k 30. září 2013

Statutární Město Jablonec nad Nisou	100,00 %
--	-----------------

Představenstvo společnosti

V průběhu fiskálního roku 2011/2012 došlo ke změnám v představenstvu Společnosti.

- 18. července 2013 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Vladimír Pitín,
- 18. července 2013 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Libor Žížala,
- 18. července 2013 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Václav Hrach, Ph.D.,
- 18. července 2013 se stal novým členem představenstva pan Ing. Miloš Vele,
- 18. července 2013 se stal novým členem představenstva pan Ing. Petr Roubíček,
- 18. července 2013 se stal novým členem představenstva pan Mgr. Soňa Paukrtová.

Představenstvo společnosti k 18. červenci 2013:

Jméno a příjmení	Postavení
Ing. Václav Hrach, Ph.D.	předseda představenstva
Ing. Boris Pospíšil	místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Pitín	člen představenstva
Ing. Libor Žížala	člen představenstva
Ing. František Pešek	člen představenstva

Představenstvo společnosti k 30. září 2013:

Jméno a příjmení	Postavení
Ing. Miloš Vele	předseda představenstva
Ing. Boris Pospíšil	místopředseda představenstva
Ing. Petr Roubíček	člen představenstva
Mgr. Soňa Paukrtová	člen představenstva
Ing. František Pešek	člen představenstva

Dozorčí rada

V průběhu fiskálního roku 2012/13 došlo ke změnám v dozorčí radě Společnosti:
- 18. července 2013 ukončila členství v dozorčí radě paní Ing. Jitka Kafková, MBA.

Dozorčí rada k 18. červenci 2013:

Jméno a příjmení	Postavení
Ing. Jaroslav Kraus	předseda dozorčí rady
Mgr. Vlasta Novotná	člen dozorčí rady
Ing. Jitka Kafková	člen dozorčí rady

Dozorčí rada k 30. září 2013:

Jméno a příjmení	Postavení
Ing. Jaroslav Kraus	předseda dozorčí rady
Mgr. Vlasta Novotná	člen dozorčí rady
Ing. Marta Procházková	člen dozorčí rady

Prokura:

- 22. února 2012 se stal prokuristou společnosti pan Ing. Tomáš Balcar
- 8. srpna 2013 byla prokura vymazána z Obchodního rejstříku

Výkonné vedení společnosti k 17. červenci 2013

Ing. Tomáš Balcar,
ředitel Společnosti pro celkové řízení, strategii, finance a obchod

Ing. Vladimír Pitín,
ředitel Společnosti pro technické řízení a provoz

Ing. Petr Salaba,
vedoucí provozního úseku

Ing. Jan Suchánek,
vedoucí útvaru ekonomiky a obchodu

Výkonné vedení společnosti k 30. září 2013

Ing. Pavel Spilka,
ředitel společnosti

Ing. Petr Salaba,
vedoucí provozního úseku

Ing. Jan Suchánek,
vedoucí útvaru ekonomiky a obchodu

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Užitečná dodávka tepla

V letech 2011 až 2013 byly realizovány dodávky tepla následovně:

Užitečná dodávka (GJ)					
	Skutečnost 2011	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Rozdíl 2013/2012	Procenta 2013/2012
PRIMÁR - odběry mimo JTR	109 448	102 178	117 309	15 131	114,8%
SEKUNDÁR - teplo do TUV - připravovaná na VS	54 522	49 457	45 560	-3 897	92,1%
SEKUNDÁR - teplo do topení a OPS	306 946	278 183	269 316	-8 867	96,8%
SEKUNDÁR - teplo do TUV Markvartice Jablonné v Podještědí	1 362	1 364	1 252	-112	91,8%
SEKUNDÁR - teplo do topení Markvartice Jablonné v Podještědí	5 097	4 926	5 264	338	106,9%
C e l k e m J E	477 375	436 108	438 701	2 593	100,6%

Legenda:

VS – výměňková stanice

OPS – objektová předávací stanice

TUV – teplá užitková voda

Výroba tepla

Zdroje Brandl a Rýnovice disponují dostatkem tepelného výkonu potřebného pro zásobování města Jablonce nad Nisou teplem. Společnost zajistila v roce 2012/13 plynulé zásobování všem svým odběratelům bez vážných poruch a výpadků.

Zdroj - dodávka tepla do rozvodné sítě v GJ	10/2010- 9/2011	10/2011 - 9/2012	10/2012 - 09/2013
Brandl	392 406	362 075	357 782
Rýnovice	234 446	212 530	224 903
Vlaštovčí	4 223	3 923	4 241
Markvartice-Jablonné v Podještědí	6 762	6 617	6 823
Dodávka tepla celkem (GJ)	637 837	585 145	593 749

Soustava centralizovaného zásobování teplem byla historicky složena ze tří zdrojů tepla: Brandl, Rýnovice a Paseky, které dodávaly tepelnou energii – vodní páru do propojené sítě. V roce 2002 bylo rozhodnuto o odstavení zdroje Paseky.

Oprávérenské a investiční akce v průběhu roku 2012/13

Společnost vynaložila ve fiskálním roce 2012/13 na opravy a údržbu (vč. spotřeby materiálu, revize, čištění atd.) částku 19.679 tis. Kč. Náplní oprav a údržby byly běžné a provozní zásahy do výrobního, rozvodného stavebního a obslužného zařízení společnosti a dále řešení havárií. Nejvýznamnější havárií bylo porušení statické únosnosti parního topného kanálu v ulici U rybníka, kdy v rozporu s povolením Společnosti byla v ochranném pásmu parovodu používána těžká technika.

V oblasti investic a rozvojových studií byly realizovány tyto akce:

Ve fiskálním roce 2012/13 byla zrealizována nová přípojka a výměníková stanice pro odběratele OBI v Želivského ulici v Jablonci nad Nisou.

Účetní období

Účetní období Společnosti není totožné s hospodářským rokem, účetní období začíná 1. října a končí 30. září následujícího roku.

Hospodářské roky nejsou totožné s obdobím, po které jsou uplatňovány a vyúčtovávány kalkulace cen tepelné energie, ty jsou vztahovány vždy ke kalendářnímu rok.

Společnost oznámila 26.7.2013 místně příslušnému finančnímu úřadu své rozhodnutí o změně zdaňovacího období. Novým zdaňovacím obdobím bude kalendářní rok, přechodné období bude od 1.10.2013 do 31.12.2014 a bude tedy mít 15 měsíců.

Personální a sociální oblast

K 30. 9. 2013 bylo ve Společnosti zaměstnáno celkem 51 zaměstnanců, z toho 42 mužů a 9 žen (včetně dohod na částečný úvazek). Z toho v kategorii dělnických profesí bylo evidováno 36 zaměstnanců a v kategorii technicko-hospodářských pracovníků bylo evidováno 15 zaměstnanců.

Vzdělanostní struktura zaměstnanců (stav ke konci roku):

Vzdělání	2011	2012	2013
základní	1	1	0
vyučen + střední odborné	34	34	36
úplné střední	10	7	7
vysokoškolské vzdělání	8	9	8
Celkem	53	51	51

Tabulka zobrazuje skutečné stavy počtu zaměstnanců, tedy nikoli přepočtený stav, který zohledňuje využití fondu pracovní doby.

Čerpání ze sociálního fondu v roce 2013 činilo 198 tis. Kč. Společnost celkem přispěla svým zaměstnancům ze sociálního fondu i z nákladů společnosti na stravování částkou 705 tis. Kč. Dále se hradily závazky společnosti vyplývající z plnění schválené Kolektivní smlouvy roku 2012/2013 - zdravotní a rekondiční péče, rekreace, životní a pracovní jubilea, kultura a sport (celkem za 743 tis. Kč).

Významné byly i příspěvky Společnosti na penzijní připojištění (142 tis.Kč) a životní pojištění (961 tis.Kč) v celkové výši 1103 tis. Kč, tyto příspěvky jsou hrazeny přímo z nákladů Společnosti. Společnost podporuje hnutí bezpříspěvkového darování krve a krevní plazmy.

Podpora kultury a sportu

Společnost se podílela formou finančních darů ve prospěch těchto subjektů v oblasti kultury, sportu a sociální oblasti:

Účel	Částka
Dětský pěvecký sbor Vrabčáci	15 000,00 Kč
sponzorský dar - TJ Elektro-Praga o.s.	20 000,00 Kč
Celkem	35 000,00 Kč

Oblast ochrany životního prostředí

Společnost využívá všech zákonných prostředků v rámci péče o životní prostředí a maximálně se věnuje postupům zabráňujícím poškození životního prostředí způsobené její činností.

Společnost se řídí všemi podmínkami uvedených v Integrovaném povolení pro výtopnu Brandl a v Integrovaném povolení pro výtopnu Rýnovice. V rámci péče v oblasti ovzduší byla ve výtopně Brandl provedena v roce 2008/9 oprava regulace spalování na kotlích K1 i K2. Tato oprava přispívá od roku 2009/10 k lepšímu spalování paliva a zvýšení účinnosti výroby tepla.

Další informace

Společnost nevynakládá žádné výdaje na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

Společnost nevlastní ani nepořizuje vlastní akcie nebo zatímní listy ani nevlastní ani nepořizuje obchodní podíly ovládající osoby.

V hospodářském roce 2012/13 schválilo představenstvo společnosti na svém zasedání dne 30.1.2013 usnesení, že ze strany některých členů představenstva došlo k porušení povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře (dle §194 odst. 5 Obchodního zákoníku) a v důsledku toho vznikla Společnosti škoda. Tato škoda představující ušlý zisk byla v lednu 2013 vyčíslena na základě znaleckého posudku na 16 085 tis. Kč. Představenstvo na svém zasedání dne 30. ledna 2013 uplatnilo tento nárok a vyzvalo tyto členy k úhradě výše uvedené částky. Do konce fiskálního roku byl ve věci požadované zpracován další odborný posudek, z něhož vyplynulo, že ze strany příslušných členů představenstva nedošlo k porušení povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře a žádnou náhradu škody tudíž po nich nemůže Společnost vymáhat. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí a úkony vedoucí k uplatnění údajného nároku náhrady škody (dne 30.1.2013) a rovněž zjištění, že k tato deklarovaná škoda fakticky nevznikla, proběhly v průběhu jediného fiskálního roku 2012/13, nebylo o domnělé pohledávce ani o jejím zrušení účtováno.

