

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

IČ: 61539881

JABLONEC NAD NISOU
LIBERECKÁ 120
466 01

FISKÁLNÍ ROK 2011/12

Obsah

Zpráva ředitelů 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 vedení společnosti

Vážení akcionáři, zákazníci a obchodní partneři,

v uplynulém fiskálním roce se uskutečnilo mnoho významných událostí, které budou mít vliv na další život společnosti. Stěžejní činností naší společnosti byla příprava modernizační investiční akce „Revitalizace CZT“ v Jablonci nad Nisou.

Její podstatou bylo rozdělení soustavy CZT na menší celky, které by přímo v zásobovaných lokalitách vyráběly teplo pomocí moderních plynových kotlů a kogeneračních jednotek. Portfolio společnosti by bylo rozšířeno i o výrobu elektrické energie, což by vedlo ke stabilizaci tržeb. Tímto způsobem by se mohla odstatit podstatná část parních rozvodů a snížit tepelné ztráty téměř o třetinu. Zároveň by mohla být uzavřena výtopna Rýnovice, která v současné době funguje jako letní a záložní zdroj tepla. Předpokládaná výše této investiční akce byla 306 miliónů korun. Jen pro investiční projekt v lokalitě Mšeno byla předpokládána dotace z Operačního programu podnikání a inovace v celkové výši 72,6 miliónů korun.

Kvůli této investiční akci se pravidelně v uplynulém období scházela pracovní komise akcionářů společnosti, která se přípravou investice zabývala. Předmětem jednání nebyly jen vlastní investice, ale i související úpravy Akcionářské smlouvy mezi akcionáři a úpravy Územní energetické koncepce Města Jablonec nad Nisou. Investiční akce byla při projednávání touto komisí po technické stránce hodnocena jako vysoce zajímavá a přijatelná pro oba akcionáře.

Mezi akcionáři nakonec nedošlo ke vzájemné shodě o realizaci investice. Z tohoto důvodu bylo po pečlivém zvažování přistoupeno k záměru prodeje akciového podílu mezi akcionáři. V současné době probíhají jednání mezi akcionáři společnosti o podmínkách prodeje akciového podílu. Ze strany města Jablonec nad Nisou proběhl proces tzv. „due diligence“. Případná změna ve vlastnické struktuře společnosti nebude mít v žádném případě vliv na kvalitu dodávek tepla.

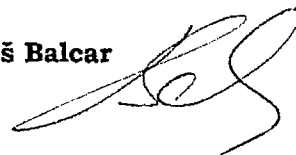
Ve fiskálním roce 2011/12 se sice nepodařilo dosáhnout plánovaného hospodářského výsledku, ale zisk po zdanění představuje 12,5 mil. Kč. Tohoto příznivého výsledku nebylo dosaženo na úkor odběratelů v ceně tepla, ale mimořádnými výnosy, či opatřeními. Podařilo se prodat zbytkovou zásobu těžkého topného oleje a část volných emisních povolenek. Velký přínos prokázaly i mimořádné úspory v oblasti oprav a údržby majetku.

Společnost dodržuje všechny předpisy v oblasti regulace cen tepelné energie vyhlášené Energetickým regulačním úřadem. Kontroly ze strany Státní energetické inspekce neshledaly žádná porušení cenových předpisů. Finanční situace Společnosti je stabilní, což dokumentuje fakt, že není zatížena žádným úvěrem a má k dispozici dostatečnou peněžní hotovost, ze které předpokládala částečně financovat investiční projekt „Revitalizace CZT“. Součástí schváleného investičního plánu společnosti Jablonecká teplárenská a realitní pro další fiskální období je i připojení nových odběratelů tepla. Prioritním cílem společnosti pro další období je stabilizace portfolia zákazníků.

Ing. Vladimír Pitín



Ing. Tomáš Balcar



Základní údaje o společnosti

Jablonecká teplárenská a realitní, 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
Právní forma: akciová společnost

Telefon: 483 359 833
Fax: 483 359 811
e-mail: jtr@jtr.mvv.cz

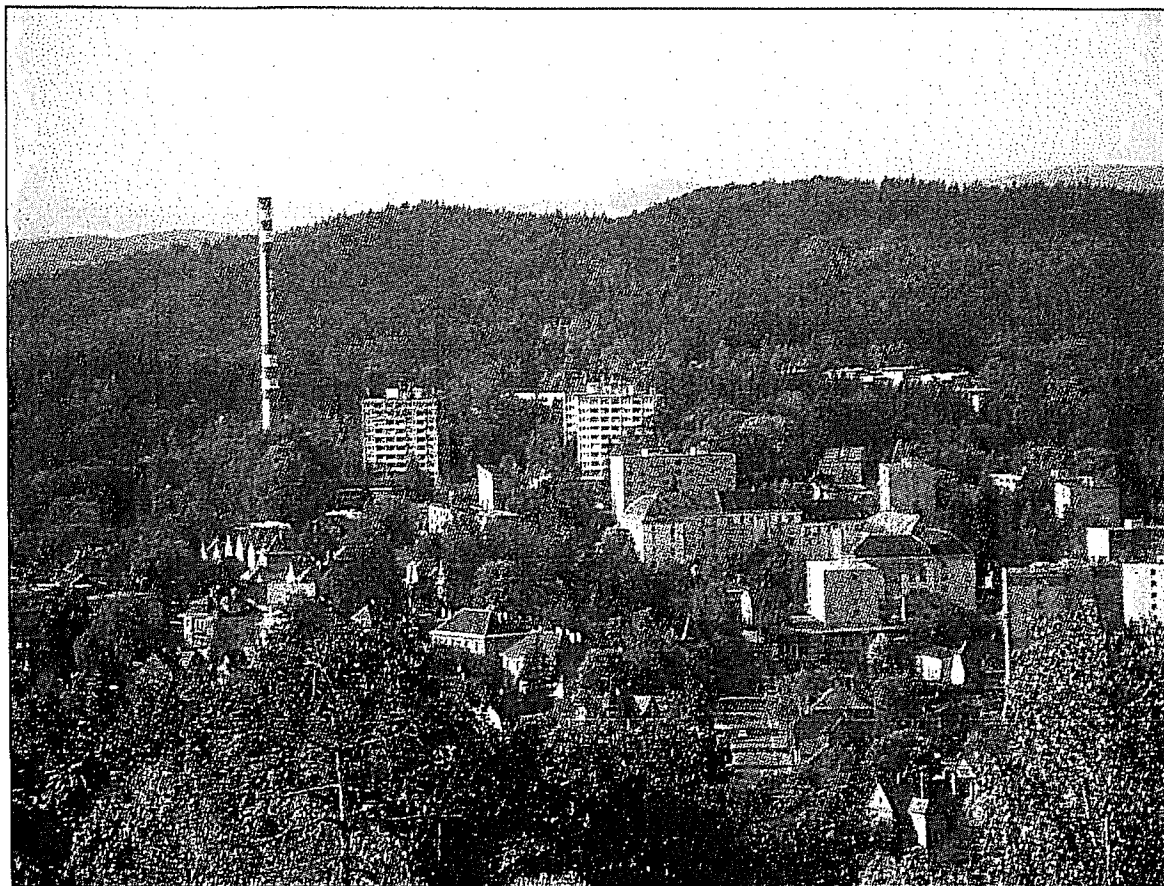
Jablonecká teplárenská a realitní, a.s. (dále „Společnost“ nebo „JTR“) byla založena na základě zakladatelské listiny ze dne 25.10.1994 a vznikla zápisem do obchodního rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 7.12.1994.

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 JTR 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.

JTR zajišťuje zásobování teplem a teplou užitkovou vodou cca 10 tisíc bytových jednotek a další nebytové a průmyslové odběratele v Jablonci nad Nisou.

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.



pohled na komín Brandl a sídliště Žižkův vrch z Petřina

Struktura vlastníků

Akcionářské podíly k 30.9.2012:

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

Představenstvo společnosti

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

- 22. prosince 2011 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Miroslav Kovářík,
- 22. prosince 2011 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Eduard Hrdina,
- 22. prosince 2011 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Miloš Vele,
- 22. prosince 2011 se stal novým členem představenstva pan Ing. František Pešek,
- 22. prosince 2011 se stal novým členem představenstva pan Ing. Boris Pospíšil,
- 1. ledna 2012 se stal novým členem představenstva pan Ing. Vladimír Pitín.

Představenstvo společnosti k 30. září 2012:

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

Dozorčí rada

V průběhu fiskálního roku 2011/12 došlo ke změnám v dozorčí radě Společnosti:

- 22. prosince 2011 bylo ukončeno členství v dozorčí radě panu Ing. Borisi Pospíšilovi,
- 22. prosince 2011 se stal novým členem dozorčí rady Ing. Jaroslav Kraus.

Dozorčí rada k 30. září 2012:

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

Prokura:

- 22. února 2012 se stal prokuristou společnosti pan Ing. Tomáš Balcar

Výkonné vedení společnosti k 30. září 2012

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

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Užitečná dodávka tepla

V letech 2010 až 2012 byly realizovány dodávky tepla následovně:

Užitečná dodávka (GJ)					
	Skutečnost 2010	Skutečnost 2011	Skutečnost 2012	Rozdíl 2012/2011	Procenta 2012/2011
PRIMÁR - odběry mimo JTR	120 319	109 448	102 178	-7 270	93,4%
SEKUNDÁR - teplo do TUV - připravovaná na VS	57 851	54 522	49 457	-5 065	90,7%
SEKUNDÁR - teplo do topení a OPS	341 829	306 946	278 183	-28 763	90,6%
SEKUNDÁR - teplo do TUV Markvartice Jablonné v Podještědí	1219	1 362	1 364	2	100,1%
SEKUNDÁR - teplo do topení Markvartice Jablonné v Podještědí	5 177	5 097	4 926	-171	96,6%
C e l k e m J T R	526 395	477 375	436 108	-41 267	91,4%

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 2011/12 plynulé zásobování všem svým odběratelům bez vážných poruch a výpadků.

Zdroj - dodávka tepla do rozvodné sítě v GJ	10/2009- 9/2010	10/2010 - 9/2011	10/2011 - 09/2012
Brandl	270 180	392 406	362 075
Rýnovice	432 589	234 446	212 530
Vlaštovčí	4.180	4 223	3 923
Markvartice-Jablonné v Podještědí	7.309	6 762	6 617
Dodávka tepla celkem (GJ)	714.258	637 837	585 145

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.

Záměrem Společnosti je odstavit mimo provoz zdroj Rýnovice a současně odstavit i velkou část parních rozvodů. Společnost má v plánu místo zdroje Rýnovice postavit nové zdroje, které budou lépe vyhovovat skladbou svých kotelních jednotek potřebám soustavy. Nové zdroje by měly umožňovat kombinovanou výrobou tepla a elektřiny.

Opravárenské a investiční akce v průběhu roku 2011/12

Společnost vynaložila ve fiskálním roce 2011/12 na opravy a údržbu (vč. spotřeby materiálu, revize, čištění atd.) částku 16.419 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 2011/12 společnost Jablonecká teplárenská a realitní, a.s. realizovala přípravné práce na rekonstrukci soustavy CZT v Jablonci nad Nisou- výstavba zdrojů pro oblasti Mšena a Paseky, zejména dokumentaci pro územní řízení, dokumentaci pro stavební řízení, prováděcí dokumentaci pro veřejnou soutěž, ekonomické variantní výpočty akce Revitalizace, rozptylové studie, energetické audity).

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.

Personální a sociální oblast

K 30. 9. 2012 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 37 zaměstnanců a v kategorii technicko-hospodářských pracovníků bylo evidováno 14 zaměstnanců.

Vzdělanostní struktura zaměstnanců (stav ke konci roku):

Vzdělání	2010	2011	2012
základní	1	1	1
vyučen + střední odborné	34	34	34
úplné střední	13	10	7
vysokoškolské vzdělání	7	8	9
Celkem	55	53	51

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

Čerpání ze sociálního fondu v roce 2012 činilo 955 tis. Kč. Společnost přispívala svým zaměstnancům ze sociálního fondu i z nákladů společnosti na stravování částkou 845 tis. Kč, dále na zdravotní a rekondiční péči, rekreaci, na životní a pracovní jubilea, kulturu a sport (celkem za 110 tis. Kč).

Významné byly i příspěvky Společnosti na penzijní připojištění (150 tis.Kč) a životní pojištění (381 tis.Kč) v celkové výši 531 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
Sponzorský dar - svaz tělesně postižených	5 000,00 Kč
Fond ohrožených dětí - dar	2 000,00 Kč
sponzorský dar JUDO KLUB	5 000,00 Kč
finanční dar Bohemorum	48 000,00 Kč
spontorský dar - TJ Elektro-Praga o.s.	20 000,00 Kč
fin.dar JUDO KLUB	5 000,00 Kč
Celkem	85 000,00 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.

Události po datu účetní závěrky

V hospodářském roce 2012 došlo ze strany některých členů představenstva 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.

Dne 14. prosince 2012 valná hromada nepřijala usnesení o schválení účetní závěrky k 30. září 2012 vydané dne 13. listopadu 2012 z důvodu chybějící informace o potenciální pohledávce z titulu škody způsobené některými členy představenstva v hospodářském roce 2012 a uložila představenstvu její doplnění. Účetní závěrka byla o tuto informaci doplněna poznámkou 16.

Původní účetní závěrka vydaná dne 13. listopadu 2012 pozbývá vydáním nové účetní závěrky platnosti.

Po rozvahovém dni nedošlo s výjimkou výše popsaných událostí k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 30. září 2012.

Zpráva auditora k výroční zprávě



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Jablonecká teplárenská a realitní, a.s.

Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Jablonecká teplárenská a realitní, a.s., identifikační číslo 61539881, se sídlem Liberecká 120, Jablonec nad Nisou (dále „Společnost“) za rok končící 30. září 2012 uvedenou v příloze k výroční zprávě, ke které jsme dne 26. února 2013 vydali výrok.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad ostatních informací obsažených ve výroční zprávě Společnosti za rok končící 30. září 2012 s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy odpovídá statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Úloha auditora

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardy auditu a související aplikační doložkou Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni naplánovat a provést ověření tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že ostatní informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

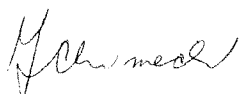
Výrok

Podle našeho názoru jsou ostatní informace uvedené ve výroční zprávě Společnosti za rok končící 30. září 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

26. února 2013


zastoupená


Ing. Petr Kříž
partner


Ing. Martina Chrámecká
statutární auditor, oprávnění č. 2198

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 251 156 111, www.pwc.com/cz

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

30. září 2012



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Jablonecká teplárenská a realitní, a.s.

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti Jablonecká teplárenská a realitní, a.s., identifikační číslo 61539881, se sídlem Liberecká 120, Jablonec nad Nisou (dále „Společnost“), tj. rozvahu k 30. září 2012, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za rok končící 30. září 2012 a přílohu, včetně popisu podstatných účetních pravidel (dále „účetní závěrka“).

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takové vnitřní kontroly, které považuje za nezbytné pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Úloha auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech platným v České republice, Mezinárodními standardy auditu a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a informacích uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizika významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor zohledňuje vnitřní kontroly relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Akcionáři společnosti Jablonecká teplárenská a realitní, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Výrok

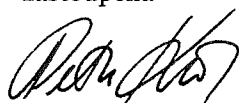
Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 30. září 2012, jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30. září 2012 v souladu s českými účetními předpisy.


Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost popsanou v poznámce 17 přílohy účetní závěrky týkající se opětovného vydání účetní závěrky k 30. září 2012 z důvodu nepřijetí usnesení o schválení původní účetní závěrky sestavené dne 13. listopadu 2012 valnou hromadou. Společnost sestavila dne 14. února 2013 účetní závěrku k 30. září 2012, která plně nahrazuje původní účetní závěrku. Tato zpráva nezávislého auditora plně nahrazuje naši zprávu vydanou dne 13. listopadu 2012 k účetní závěrce k 30. září 2012. Toto zdůraznění nepředstavuje výhradu.

26. února 2013


zastoupená


Ing. Petr Kříž
partner


Ing. Martina Chrámecká
statutární auditorka, oprávnění č. 2198

Firma: Jablonecká teplerenská a realitní, a.s.
 Identifikační číslo: 61539881
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Výroba a distribuce tepla
 Rozvahový den: 30. září 2012
 Datum sestavení účetní závěrky: 14. února 2013

ROZVAHA
(v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	30.09.2012			30.09.2011
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	785 469	- 313 622	471 847	450 849
B.	Dlouhodobý majetek	549 143	- 310 154	238 989	250 005
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	26 202	- 1 816	24 386	22 838
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	17	- 17	0	0
2.	Software	1 722	- 1 722	0	0
3.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	24 386	0	24 386	22 838
4.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	77	- 77	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	522 941	- 308 338	214 603	227 167
B. II. 1.	Pozemky	10 306	0	10 306	10 306
2.	Stavby	355 638	- 190 713	164 925	176 020
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	237 367	- 194 830	42 537	54 678
4.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	17 034	- 7 853	9 181	4 776
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	65	0	65	300
6.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	- 97 469	85 058	- 12 411	- 18 913
C.	Oběžná aktiva	236 224	- 3 468	232 756	200 766
C. I.	Zásoby	2 190	- 2 002	188	41 936
C. I. 1.	Materiál	2 190	- 2 002	188	41 936
C. III.	Krátkodobé pohledávky	73 334	- 1 466	71 868	63 810
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	11 303	- 1 466	9 837	4 218
2.	Stát - daňové pohledávky	438	0	438	4 883
3.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	17 105	0	17 105	12 111
4.	Dohadné účty aktivní	44 480	0	44 480	42 528
5.	Jiné pohledávky	8	0	8	70
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	160 700	0	160 700	95 020
C. IV. 1.	Peníze	96	0	96	93
2.	Účty v bankách	160 604	0	160 604	94 927
D. I.	Časové rozlišení	102	0	102	78
D. I. 1.	Náklady příštích období	102	0	102	78

Označení a	PASIVA b	30.09.2012	30.09.2011
		5	6
	PASIVA CELKEM	471 847	450 849
A.	Vlastní kapitál	339 711	328 204
A. I.	Základní kapitál	301 000	301 000
A. I. 1.	Základní kapitál	301 000	301 000
A. II.	Kapitálové fondy	22	22
A. II. 1.	Ostatní kapitálové fondy	22	22
A. III.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	12 637	11 929
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	12 366	11 603
2.	Statutární a ostatní fondy	271	326
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	13 590	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	13 590	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	12 462	15 253
B.	Cizí zdroje	132 108	122 603
B. I.	Rezervy	4 221	4 716
B. I. 1.	Rezerva na daň z příjmů	0	522
2.	Ostatní rezervy	4 221	4 194
B. II.	Dlouhodobé závazky	17 177	17 101
B. II. 1.	Odložený daňový závazek	17 177	17 101
B. III.	Krátkodobé závazky	110 710	100 786
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	16 106	9 467
2.	Závazky k zaměstnancům	1 421	1 092
3.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	456	644
4.	Stát - daňové závazky a dotace	24 514	23 075
5.	Krátkodobé přijaté zálohy	46 815	49 873
6.	Dohadné účty pasivní	21 348	16 635
7.	Jiné závazky	50	0
C. I.	Časové rozlišení	28	42
C. I. 1.	Výnosy příštích období	28	42

IDENTIFIKACE AUDITORA

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4
IČ: 40765521, auditorské oprávnění 021

Firma: Jablonecká teplerenská a realitní, a.s.

Identifikační číslo: 61539881

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Výroba a distribuce tepla

Rozvahový den: 30. září 2012

Datum sestavení účetní závěrky: 14. února 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		2012	2011
		1	2
II.	Výkony	292 728	293 484
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	292 728	293 484
B.	Výkonová spotřeba	239 029	221 843
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	214 736	189 200
B. 2.	Služby	24 293	32 643
+	Přidaná hodnota	53 699	71 641
C.	Osobní náklady	26 128	21 609
C. 1.	Mzdové náklady	18 270	14 453
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	514	590
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6 294	5 093
C. 4.	Sociální náklady	1 050	1 473
D.	Daně a poplatky	332	344
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	22 151	24 140
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	49 451	2 046
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	2 159	2 040
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	47 292	6
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	40 746	6
F. 1.	Prodaný materiál	40 746	6
G.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti	4 718	14 841
IV.	Ostatní provozní výnosy	20 089	21 158
H.	Ostatní provozní náklady	14 324	14 936
*	Provozní výsledek hospodaření	14 840	18 969
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	239	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	452	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	51
X.	Výnosové úroky	2	0
N.	Nákladové úroky	34	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	206	715
O.	Ostatní finanční náklady	407	497
*	Finanční výsledek hospodaření	458	269
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	2 836	3 985
Q. 1.	- splatná	2 760	5 431
Q. 2.	- odložená	76	- 1 446
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	12 462	15 253
***	Výsledek hospodaření za účetní období	12 462	15 253
***	Výsledek hospodaření před zdaněním	15 298	19 238

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Sociální fond	Nerozdělený zisk		Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč		tis. Kč
Zůstatek k 1. říjnu 2010	301 000	15 579	22	758	-3 976		313 383
Čerpání ze sociálního fondu	0	0	0	-432	0		-432
Zisk za účetní období	0	0	0	0	15 253		15 253
Úhrada ztrát minulých let	0	-3 976	0	0	3 976		0
Zůstatek k 30. září 2011	301 000	11 603	22	326	15 253		328 204
Příděl do rezervního fondu	0	763	0	0	-763		0
Příděl do sociálního fondu	0	0	0	900	-900		0
Čerpání ze sociálního fondu	0	0	0	-955	0		-955
Zisk za účetní období	0	0	0	0	12 462		12 462
Zůstatek k 30. září 2012	301 000	12 366	22	271	26 052		339 711

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

Přehled o peněžních tocích

<u>Peněžní toky z provozní činnosti</u>		2012	2011
		tis. Kč	tis. Kč
	Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním	15 298	19 238
A.1	Úpravy o nepeněžní operace:		
A.1.1	Odpisy stálých aktiv	22 151	24 140
A.1.2	Odpis negativního oceňovacího rozdílu	-6 502	-6 501
A.1.2	Změna stavu opravných položek a rezerv	4 718	10 342
A.1.3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-2 159	-2 040
A.1.4	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	32	-287
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	33 538	44 892
A.2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:		
A.2.1	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-8 329	14 170
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných	8 362	1 812
A.2.3	Změna stavu zásob	40 835	121
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	74 406	60 995
A.3	Úroky vyplacené	-34	0
A.4	Úroky přijaté	2	287
A.5	Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost	-3 617	204
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	70 757	61 486

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

Peněžní toky z investiční činnosti

		2012	2011
		tis. Kč	tis. Kč
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-6 281	-3 438
B.2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 159	2 040
B***	Cistý peněžní tok z investiční činnosti	-4 122	-1 398

Peněžní toky z finanční činnosti

		2012	2011
		tis. Kč	tis. Kč
C.2	Změna stavu vlastního kapitálu:	-955	-432
C.2.2	Přímé platby na vrub fondů - čerpání sociálního fondu	-955	-432
C***	Cistý peněžní tok z finanční činnosti	-955	-432
	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	65 680	59 656
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	95 020	35 364
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	160 700	95 020

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Jablonecká teplárenská a realitní, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 7. prosince 1994 a její sídlo je na Liberecká 120, Jablonec nad Nisou. Předmětem podnikání Společnosti je výroba a distribuce tepla. Identifikační číslo Společnosti je 61539881.

Akcionáři společnosti jsou MVV Energie CZ a.s. a Město Jablonec nad Nisou.

Složení představenstva k 30. září 2012 bylo následující:

JMÉNO	FUNKCE
Ing. Václav Hrach, Ph.D.	předseda
Ing. Boris Pospíšil	místopředseda (vznik funkce dne 22. prosince 2011)
Ing. Vladimír Pitín	člen (vznik funkce dne 1. ledna 2012)
Ing. Libor Žížala	člen
Ing. František Pešek	člen (vznik funkce dne 22. prosince 2011)

V průběhu roku od 1. října 2011 do 30. září 2012 došlo ve složení představenstva Společnosti k následujícím personálním změnám:

Dne 22. prosince 2011 ukončili členství v představenstvu pan Ing. Miroslav Kovářík, pan Ing. Eduard Hrdina a pan Ing. Miloš Vele a zároveň se novými členy představenstva stali pan Ing. František Pešek a pan Bc. Boris Pospíšil. Dne 1. ledna 2012 se stal novým členem představenstva pan Ing. Vladimír Pitín.

Složení dozorčí rady k 30. září 2012 bylo následující:

Ing. Jaroslav Kraus - předseda (vznik funkce dne 22. prosince 2011)
Ing. Jitka Kafková - člen
Mgr. Vlasta Novotná - člen

V průběhu roku od 1. října 2011 do 30. září 2012 došlo ve složení dozorčí rady Společnosti k následujícím personálním změnám:

Dne 22. prosince 2011 bylo ukončeno členství v dozorčí radě panu Bc. Borisi Pospíšilovi a téhož dne se stal novým členem dozorčí rady Ing. Jaroslav Kraus.

Dne 22. února 2012 se stal prokuristou společnosti pan Ing. Tomáš Balcar.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Společnost je členěna následujícím způsobem:

Ředitel společnosti pro celkové řízení, strategii, finance a obchod

- Sekretariát (sdílený)
- Vedoucí útvaru ekonomiky a obchodu
- Specialista PR
- Specialista marketingu, strategie a rozvoje společnosti

Ředitel společnosti pro technické řízení a provoz

- Sekretariát (sdílený)
- Vedoucí provozního úseku
- Vedoucí oddělení investic a správy

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a je sestavena v historických cenách.

(b) Emisní povolenky

Emisní povolenky Společnost účtuje 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.

Závazek z emisních povolenek je rozpouštěn do „Ostatních provozních výnosů“ ve věcné a časové souvislosti s náklady.

Účtování spotřeby emisních povolenek je prováděno měsíčně na základě odborného odhadu skutečných emisí CO₂ za dané období.

Úbytky emisních povolenek jsou účtovány do nákladů jednotlivě.

O prodeji emisních povolenek je účtováno v rámci ostatních provozních výnosů ve výši prodejní ceny.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(c) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 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 je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

Pozemky	-
Budovy a stavby	30 let
Stroje a zařízení	4 - 15 let
Inventář	10 - 15 let
Motorová vozidla	4 - 6 let
Nehmotný majetek	4 - 5 let
Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	15 let

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

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

Společnost vytvořila v roce 1999 oceňovací rozdíl k nabytému majetku vloženého akcionářem Město Jablonec nad Nisou do Společnosti ve výši 97 469 tis. Kč. Tento oceňovací rozdíl byl stanoven jako rozdíl mezi cenou vkladu schválenou valnou hromadou Společnosti (250 000 tis. Kč) a účetní zůstatkovou cenou vkládaného majetku (347 469 tis. Kč). Tento oceňovací rozdíl se rovnoměrně odpisuje do výnosů Společnosti po dobu 15 let.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) 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 FIFO.

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

(e) Pohledávky

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

(f) Přepočtení cizích měn

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

Všechny zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kursem 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.

(g) Výnosy

Tržby za pronájem jsou zaúčtovány čtvrtletně dle smluv o pronájmu.

Tržby za prodej tepla jsou zaúčtovány a fakturovány měsíčně s výjimkou konce hospodářského roku, kdy jsou zaúčtovány formou dohadných položek dle spotřebovaných energií. Vyúčtování pak probíhá v následujícím měsíci respektive roce proti výše uvedeným dohadným položkám.

Tržby za prodej teplé užitkové vody jsou zaúčtovány ročně formou dohadných položek. Vyúčtování probíhá v následujícím roce proti výše uvedeným dohadným položkám.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(g) Výnosy (pokračování)

Nevyfakturované dodávky tepla a teplé užitkové vody jsou vykázány v celkové dohadované výši v rámci „Dohadných účtů aktivních“. Tato pohledávka je částečně pokryta přijatými zálohami od jednotlivých zákazníků, které jsou vykázány v krátkodobých závazcích. Čistá hodnota pohledávky a závazku z titulu nevyfakturovaného tepla a teplé užitkové vody (viz poznámka 6) je výsledná čistá hodnota, která se blíží skutečné pohledávce / závazku ve vztahu k zákazníkům.

(h) Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo výdajů, u nichž je pravděpodobné, že nastanou, je znám jejich účel, avšak není přesně známa jejich výše, nebo časový rozvrh úhrady. Rezervy však nejsou tvořeny na běžné provozní výdaje nebo na výdaje přímo související s budoucími příjmy.

Společnost vykazuje v rezervách nesplacený závazek z titulu daně z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují odhadovanou splatnou daň k datu účetní závěrky, příslušný rozdíl je vykázán jako krátkodobá pohledávka.

(i) Zaměstnanecké požitky

Na nevybranou dovolenou a na odměny a bonusy zaměstnancům Společnost vytváří rezervu. Při tvorbě rezervy Společnost zohledňuje očekávaný průměrný celoroční poměr odvodů na sociální a zdravotní pojištění vůči mzdovým nákladům.

K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů v souladu s kolektivní smlouvou.

Ostatní zaměstnanecké požitky stanovené kolektivní smlouvou jsou zaměstnancům hrazeny z nedaňových nákladů.

(j) 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 jí bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(k) 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 13.

(l) 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.

(m) 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 v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

o) Vložené deriváty

Deriváty vložené do jiných finančních nástrojů nejsou samostatně vykazovány a oceňovány.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena	1. října 2011	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2012
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Software	1 722	0	0	1 722
Emisní povolenky	22 838	18 122	-16 574	24 386
Nedokončený majetek	77	53	-53	77
Celkem PC	24 637	18 175	-16 627	26 185

Oprávky	1. října 2011	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2012
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Software	1 722	0	0	1 722
Nedokončený majetek	77	0	0	77
Celkem oprávky	1 799	0	0	1 799
Zůstatková	22 838			24 386

Emisní povolenky vykázané v rozvaze v rámci dlouhodobého nehmotného majetku představují 94 930 ks (63 115 ks k 30. září 2011) nespotebovaných emisních povolenek přidělených Společnosti Národním alokačním plánem.

Oproti tomuto dlouhodobému aktivu je zachycen závazek vůči státu z titulu dotace ve stejné výši (viz poznámka 9).

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Pořizovací cena	1. října 2010	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Software	1 905	0	-183	1 722
Emisní povolenky	11 457	26 105	-14 724	22 838
Nedokončený majetek	77	0	0	77
Celkem	13 439	26 105	-14 907	24 637

Oprávk	1. října 2010	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2012
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Software	1 905	0	-183	1 722
Nedokončený majetek	77	0	0	77
Celkem	1 982	0	-183	1 799
Zůstatková	11 457			22 838

4 DLOUHODOBÝ HNOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena	1. října 2011	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2012
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	10 306	0	0	10 306
Budovy a stavby	355 638	0	0	355 638
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	237 367	0	0	237 367
Nedokončený majetek	10 518	6 516	0	17 034
Poskytnuté zálohy	300	485	-720	65
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-97 469	0	0	-97 469
Celkem	516 660	7 001	-720	522 941

Oprávkvy	1. října 2011	Přírůstky	Vyřazení	30. září 2012
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Budovy a stavby	132 591	10 856	0	143 447
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	173 660	11 296	0	184 956
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-78 556	-6 502	0	-85 058
Celkem	227 695	15 650	0	243 345
Opravné položky	61 798	3 195	0	64 993
Zůstatková hodnota	227 167			214 603

Opravná položka je tvořena zejména z důvodu plánované revitalizace tepelné distribuční sítě za účelem její optimalizace, která ve svém důsledku znamená celkové zkrácení, popř. částečnou likvidaci některých jejích částí při zachování komfortu zásobování teplem koncových odběratelů. Revitalizace by měla být započata v roce 2013, ale nebyla dosud schválena valnou hromadou Společnosti.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Pořizovací cena	1. října 2010	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	10 307	-1	0	10 306
Budovy a stavby	354 999	639	0	355 638
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	240 522	455	-3 610	237 367
Nedokončený majetek	8 472	2 046	0	10 518
Poskytnuté zálohy	0	770	-470	300
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-97 469	0	0	-97 469
Celkem	516 831	3 909	-4 080	516 660

Oprávk	1. října 2010	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Budovy a stavby	121 417	11 174	0	132 591
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	164 304	12 899	-3 543	173 660
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-72 055	-6 501	0	-78 556
Celkem	213 666	17 572	-3 543	227 695
Opravné položy	50 279	18 404	-6 885	61 798
Zůstatková hodnota	252 886			227 167

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

5 ZÁSoby

Materiálové zásoby Společnosti k 30. září 2012 představují zejména zbytkovou zásobu těžkého topného oleje, a to v hodnotě 871 tis. Kč (30. září 2011: 41 617 tis. Kč, převážná část této zásoby byla ve fiskálním roce 2012 prodána). Společnost nakupovala v minulosti těžký topný olej prostřednictvím společnosti MVV Energie CZ (viz poznámka 13).

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 30. září 2012 ve výši 2 002 tis. Kč (30. září 2011: 1 089 tis. Kč).

Změna opravné položky k zásobám:

	2012 - tis. Kč	2011 - tis. Kč
Počáteční zůstatek	1 089	1 243
Tvorba opravné položky	913	0
Zrušení opravné položky	0	-154
Konečný zůstatek	2 002	1 089

Při inventarizaci zásob za roky 2012 a 2011 nebyly zjištěny žádné přebytky a manka.

6 POHLEDÁVKY

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny a žádná z nich nemá splatnost delší než 1 rok.

Pohledávky po splatnosti k 30. září 2012 činily 2 598 tis. Kč (30. září 2011: 1 525 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 30. září 2012 činila 1 466 tis. Kč (30. září 2011: 884 tis. Kč).

Pohledávky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 13.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

6 POHLEDÁVKY (pokračování)

Pohledávky a závazky z titulu nevyfakturovaných dodávek a přijaté zálohy

Společnost vykazovala následující částky nevyfakturovaných dodávek tepla a přijatých záloh za prodané teplo a teplou užitkovou vodu:

	30. září 2012	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z titulu nevyfakturované dodávky tepla a teplé vody	44 480	42 528
Přijaté zálohy	-46 815	-46 854
Přeplatky - obchodní závazky	-15 849	-9 415
Cistá hodnota závazku	-18 184	-13 741

7 VLASTNÍ KAPITÁL

Společnost je vlastněna společnostmi MVV Energie CZ a.s., zapsanou v České republice, a Městem Jablonec nad Nisou. Vlastníkem společnosti MVV Energie CZ a.s. je společnost MVV Energie AG, zapsaná v Německu.

Schválené a vydané akcie

	30. září 2012		30. září 2011	
	Počet	Účetní hodnota tis. Kč	Počet	Účetní hodnota tis. Kč
Kmenová akcie v hodnotě 1 mil. Kč plně splacené	301	301 000	301	301 000

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

7 VLASTNÍ KAPITÁL (pokračování)

Hlavní akcionáři:

MVV Energie CZ a.s.	65,80%
Město Jablonec nad Nisou	34,20%

Zákonný rezervní fond je tvořen ze zisku Společnosti podle zákona a nelze jej rozdělit mezi akcionáře, ale lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

Statutární a ostatní fondy představují sociální fond Společnosti, který je každoročně dotován přidělem ze zisku Společnosti, a jsou z něj hrazeny ostatní zaměstnanecké požitky stanovené kolektivní smlouvou.

Hospodářský výsledek ve výši 15 253 tis. Kč za rok fiskální rok 2011 byl schválen a vypořádan valnou hromadou dne 30. března 2012. O výplatě dividend nebylo rozhodnuto, proto byla částka 13 590 tis. Kč ponechána jako nerozdělený zisk.

8 REZERVY

	30. září 2012	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč
Bonusy statutárních orgánů	448	0
Daň z příjmů	0	522
Rezervy vůči zaměstnancům (bonusy a nevyčerpaná dovolená)	3 773	4 194
Rezervy celkem	4 221	4 716

K 30. září 2012 byly zálohy na daň z příjmu ve výši 3 083 tis. Kč (k 30. září 2011 ve výši 4 496 tis. Kč) započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 2 760 tis. Kč (k 30. září 2011 ve výši 5 018 tis. Kč) a vykázány v rozvaze jako výsledný přeplatek záloh ve výši 323 tis. Kč (k 30. září 2011 jako rezerva ve výši 522 tis. Kč).

9 ZÁVAZKY A BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti a nemají splatnost delší než 1 rok.

Společnost k 30. září 2012 a 2011 neeviduje žádné závazky po splatnosti.

K datu sestavení účetní závěrky Společnost evidovala na účtu zúčtování daní a dotací zůstatek ve výši 24 386 tis. Kč, který představuje emisní povolenky nespotřebované k tomuto datu (30. září 2011: 22 838 tis. Kč) viz poznámka 3.

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné jiné závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.

Krátkodobé přijaté zálohy jsou popsány v poznámce 6. Závazky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 13.

10 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	2012	2011
	tis. Kč	tis. Kč
Splatnou daň	2 760	5 018
Odloženou daň	76	-1 446
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	0	413
Celkem daňový náklad	2 836	3 985

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2012 a následující).

Odložený daňový závazek lze analyzovat následovně:

	30. září 2012	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou majetku	-33 351	-33 473
Rezervy a opravné položky	15 955	16 354
Ostatní přechodné rozdíly	219	19
Cistý odložený daňový závazek	-17 177	-17 100

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

11 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ PODLE ODVĚTVÍ

Výnosy z provozní činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

	2012	2011
	tis. Kč	tis. Kč
Prodej tepla a teplé užitkové vody	280 785	281 003
Prodej vody	10 156	10 422
Tržby z nájmu	1 408	1 421
Ostatní tržby	380	638
Celkové prodeje vlastních výrobků a služeb	292 728	293 484
Prodeje dlouhodobého majetku	2 159	2 040
Prodeje materiálu	47 292	6
Ostatní provozní výnosy *	20 089	21 158
Ostatní provozní výnosy a tržby z prodeje	69 540	23 204

* Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny především výnosy z titulu zúčtování dotace na emisní povolenky viz tabulka níže a odpisem pasivního oceňovacího rozdílu k nabytému majetku v částce 6 501 tis. Kč.

Společnost nemá žádné výnosy ze zahraničí.

11 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ PODLE ODVĚTVÍ (pokračování)

Transakce s emisními povolenkami

	EMISNÍ POVOLENKY - tis. Kč		EMISNÍ POVOLENKY - ks	
	2012	2011	2012	2011
Spotřeba EUA - ostatní provozní náklady	13 450	13 691	37 171	40 889
Dotace na EUA - ostatní provozní výnosy	-13 450	-13 691		
Zůstatková hodnota prodaných emisních povolenek (EUA)	1 142	1 143	3 158	3 158
Dotace na prodané EUA	-1 142	-1 143		
Tržby z prodeje emisních povolenek (EUA)	2 158	2 159	3 158	3 158

V roce 2012 a 2011 byla zůstatková hodnota prodaných emisních povolenek vykázána v netto hodnotě jako zůstatková hodnota prodaného dlouhodobého majetku. Tato hodnota je rozdílem reprodukční pořizovací ceny vyřazeného dlouhodobého majetku a výnosu ze státní dotace, tj. nulová.

12 ZAMĚSTNANCI A ČLENOVÉ ORGÁNŮ

	Osobní náklady		Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů stat.orgánů	
	2012	2011	2012	2011
Odměny statutárních orgánů a managementu	3 729	3 839	12	12
Ostatní zaměstnanci	15 055	11 204	43	45
Náklady na soc.zabezpečení, zdravotní pojištění	6 294	5 093		
Ostatní sociální náklady	1 050	1 473		
Celkem	26 128	21 609	55	57

Vedení Společnosti zahrnuje ředitele a vedoucí zaměstnance, kteří jsou jim přímo podřízeni.

Členům vedení Společnosti nebyly poskytnuty v letech 2012 a 2011 žádné půjčky.

Vedoucím zaměstnancům Společnosti jsou k dispozici služební vozidla i pro soukromé účely.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

13 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V této poznámce jsou uvedeny všechny transakce se spřízněnými stranami.

VÝNOSY	2012	2011
	tis. Kč	tis. Kč
MVV Energie CZ a.s. – prodej emisních povolenek	2 159	2 030
MVV enservis a.s. – pronájem nebytových prostor a majetku	300	304
MVV enservis a.s. – prodej materiálu	0	6
MVV enservis a.s. – služby	0	6
Město Jablonec nad Nisou – odběr tepla	16 742	15 656
E.services - pronájem pracovní síly	101	0
Energie Holding - prodej TTO	4 882	0
Teplárna Liberec a.s. – služby	21	258
Celkem	24 205	18 260

NÁKLADY	2012	2011
	tis. Kč	tis. Kč
MVV Energie CZ a.s. – poradenství a IT služby	4 717	5 364
MVV enservis a.s. – oprava a údržba, služby	9 204	9 992
MVV enservis a.s. – nákup materiálu	80	167
Město Jablonec nad Nisou – nájem pozemku	15	15
IROMEZ s.r.o.	0	3
Teplárna Liberec a.s. – PR služby	37	70
Energie Holding - náklady na prodaný TTO	4 154	0
E.services - vedení účetnictví	900	0
Celkem	19 106	15 611

Nákupy majetku

MVV Energie CZ - projekt obnovy sítě	4 950	0
MVV enservis a.s. – investiční akce	0	1 484

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

13 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	30. září 2012	30. září 2011
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky a zálohy z obchodních vztahů MVV enservis a.s.	939	318
Pohledávky celkem	939	318
MVV Energie CZ a.s.	654	745
MVV enservis a.s.	1 501	1 568
Teplárna Liberec a.s.	0	27
E.services	75	0
Závazky celkem	2 230	2 340

Členům představenstva Společnosti a členům dozorčí rady nebyly v letech 2011 a 2012 poskytnuty žádné půjčky.

Společnost neposkytuje členům představenstva služební vozidla. Odměna členům představenstva Společnosti činila 437 tis. Kč (2011: 486 tis. Kč). Odměna členům dozorčí rady Společnosti představovala 77 tis. Kč (2010: 109 tis. Kč). Tyto odměny jsou součástí osobních nákladů.

14 ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Informace o odměně auditorské společnosti jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti MVV Energie AG.

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

15 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 30. září 2012 kromě níže uvedených.

Společnost eviduje potenciální závazek vyplývající z možných významných budoucích nákladů, které souvisejí s minulým obdobím a které mohou vzniknout jako následek poškození životního prostředí. Vzhledem ke značné míře nejistoty týkající se vyčíslení příslušné částky, nebyla rezerva na potenciální ztráty v účetní závěrce zohledněna.

Společnost je vystavena několika soudním sporům, jejichž výsledek je nejistý, avšak existuje předpoklad, že společnost v nich bude úspěšná. Z tohoto důvodu společnost nevykazuje žádné rezervy. Rozsah ani charakter těchto sporů nemůže ohrozit předpoklad trvání Společnosti.

16 VÝZNAMNÉ POHLEDÁVKY VZNIKLÉ PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V hospodářském roce 2012 došlo ze strany některých členů představenstva 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. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí a úkony vedoucí k uplatnění tohoto nároku byly realizovány až po konci účetního období, nebylo o potenciální pohledávce v souladu s § 25 odst. 3 Zákona o účetnictví k 30. září 2012 účtováno.

17 OPĚTOVNÉ VYDÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 14. prosince 2012 valná hromada nepřijala usnesení o schválení účetní závěrky k 30. září 2012 vydané dne 13. listopadu 2012 z důvodu chybějící informace o potenciální pohledávce z titulu škody způsobené některými členy představenstva v hospodářském roce 2012 a uložila představenstvu její doplnění. Účetní závěrka byla o tuto informaci doplněna poznámkou 16.

Účetní závěrka vydaná dne 13. listopadu 2012 pozbývá vydáním této účetní závěrky platnosti. Tato opětovně vydaná účetní závěrka bude předložena ke schválení nejbližší valné hromadě Společnosti

JABLONECKÁ TEPLÁRENSKÁ A REALITNÍ, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

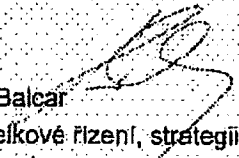
ROK KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2012

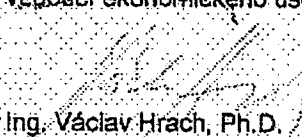
18 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo s výjimkou skutečností popsáné v poznámce 16 k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 30. září 2012.

14. února 2013


Ing. Jan Suchánek
vedoucí ekonomického úseku


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


Ing. Václav Hrach, Ph.D.
předseda představenstva společnosti


Ing. Vladimír Pitín
člen představenstva společnosti


Ing. Libor Žižala
člen představenstva společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Obchodní firma společnosti: Jablonecká teplárenská a realitní, a.s.
Sídlo společnosti: 466 01 Jablonec nad Nisou, Liberecká 120
IČ: 615 39 881

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 643
(dále jen „společnost“)

Představenstvo společnosti

1) konstatuje, že

- neexistuje ovládací smlouva;
- neexistuje smlouva o převodu zisku;
- neexistuje kvalifikovaný koncern;
- existuje faktický koncern;

a proto je představenstvo povinno vypracovat v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 obchodního zákoníku zprávu o vztazích mezi propojenými osobami (dále jen „zpráva“), přičemž členové představenstva, jako členové statutárního orgánu ovládané osoby, si jsou vědomi, že by jim ve smyslu § 66a odst.15 obchodního zákoníku vznikl ručitelský závazek, pokud by ve zprávě nebyly uvedeny společnosti vzniklé újmy v případě, že by tyto újmy nebyly uhrazeny nebo nebyly uzavřeny smlouvy o jejich náhradě;

2) schvaluje tuto Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za období 1.10.2011 – 30.9.2012:

Propojené osoby společnosti

Společnost náleží ke koncernu MVV Energie; struktura jeho část nacházející se na území České republiky je uvedena v příloze č. 1 této zprávy.

Ovládající osoby

Ovládající osobou je společnost **MVV Energie CZ a.s.**, se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5, IČ 496 85 490, jejímž jediným akcionářem je společnost **MVV Energie AG**, se sídlem ve Spolkové republice Německo, Mannheim D 68159, Luisenring 49 a identifikačním číslem DE811244542 a druhou ovládající osobou je **Město Jablonec nad Nisou**, se sídlem Jablonec nad Nisou, 466 01, Mírové náměstí 19, IČ 262 340. Město Jablonec nad Nisou je ovládající osobou z titulu akcionářské smlouvy s MVV Energie CZ a.s.

Ostatní osoby ovládané ovládající 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 Jablonecká teplárenská a realitní, a.s. není v žádném vztahu.

1. Osoby ovládané přímo ovládající osobou

CTZ s.r.o se sídlem Uherské Hradiště, 686 01, Sokolovská 572; IČ 634 72 163

Českolipské teplo a.s. se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5; IČ 631 49 907

ENERGIE Holding a.s. se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5; IČ 275 94 301

e.services s.r.o. se sídlem Děčín - Děčín I-Děčín, Oblouková 958/25, PSČ 405 02, IČ 287 48 514

G-LINDE s.r.o. se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5; IČ 246 84 538

G-RONN s.r.o. se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5; IČ 246 79 399

IROMEZ s.r.o. se sídlem Pelhřimov, 393 01, Pod náspem 2005, IČ 247 07 341 (do 31. 3. 2011 obchodní firma zněla na Pelhřimovské teplo s.r.o.)

IROMEZ s.r.o. se sídlem Pelhřimov, 393 01, Pod náspem 2005, IČ 450 22 488 (zanikla 1. 4. 2011 v důsledku fúze sloučením do společnosti Pelhřimovské teplo s.r.o.)

MVV enservis a.s. se sídlem tř. Milady Horákové 634, Liberec 4 – Perštýn, 460 01; IČ 272 99 872

OPATHERM a.s. se sídlem Opava, 746 01, Horní náměstí č.p. 283, IČ 253 85 771

POWGEN a.s. se sídlem Praha 5, 150 00, Kutvirtova 339/5; IČ 279 28 411

TERMO Děčín a.s. se sídlem Děčín III, 405 02, Oblouková 25, IČ 640 50 882

TERMIZO a.s. se sídlem Liberec, 460 06, Dr. Milady Horákové 571, IČ 646 50 251

Zásobování teplem Vsetín a.s. se sídlem Vsetín, 755 01, Jiráskova 1326, IČ 451 92 588

2. Osoby ovládané nepřímo ovládající osobou

ČESKOLIPSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s. se sídlem Česká Lípa, 470 01, Liberecká 132, IČ 646 53 200

Teplárna Liberec, a.s. se sídlem Liberec 4, 460 01, tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, IČ 622 41 672

Smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami uzavřené za období 1.10.2011 – 30.9.2012

1. smlouvy se společností *MVV Energie CZ a.s.*

- a) Dodatek č. 11 ze dne 30.12.2011 k pojistné smlouvě o pojištění průmyslových rizik, jejímž předmětem je pojištění průmyslových rizik. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Smlouva o zachování důvěrného charakteru informací mezi RSM TACOMA a.s., Statutárním městem Jablonec nad Nisou a Advokátní kancelář Břeský, Hejplík, Vosátka ze dne 24.4.2012. Ze smlouvy nevyplyvá peněžní plnění. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- c) Smlouva o zachování důvěrného charakteru informací mezi Jablonecká teplárenská a realitní, a.s., TPA Horwath Valuation Services s.r.o. ze dne 26.4.2012. Ze smlouvy nevyplyvá peněžní plnění. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- d) Smlouva o zachování důvěrného charakteru informací mezi RSM TACOMA a.s., Statutárním městem Jablonec nad Nisou a Advokátní kancelář Břeský, Hejplík, Vosátka ze dne 14.9.2012. Ze smlouvy nevyplyvá peněžní plnění. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- e) Dodatek č. 4 k ke smlouvě o poskytování outsourcingových služeb ze dne 2.4.2012. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.

2. smlouvy se společností *e.services s.r.o.*

- a) Smlouva o poskytování služeb vedení účetnictví, ekonomických činností reportingu a controllingu a bezhotovostní úhrady plateb přímého elektronického bankovníctví. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Smlouva o zajištění výpomoci při outsourcingu vedení účetnictví a bezhotovostní úhrady plateb přímého elektronického bankovníctví. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.
- c) Dodatek č. 1 Smlouvy o poskytování služeb vedení účetnictví, ekonomických činností reportingu a controllingu a bezhotovostní úhrady plateb přímého elektronického bankovníctví. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z této smlouvy žádná újma společnosti nevznikla.

3. smlouvy se společností *ENERGIE Holding a.s.*

- a) Uzavření smlouvy na dodávku těžkého topného oleje pro a.s. Energie Holding

Ostatní právní úkony v zájmu propojených osob

Žádné právní úkony v zájmu propojených osob nebyly provedeny.

Ostatní plnění a protiplnění ve vztahu k propojeným osobám:

1. ve vztahu ke společnosti MVV Energie CZ a.s.

- a) Potřeba informačního systému a výpočetní techniky, servisní činnost, školení. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Potřeba služeb poradenství v oblasti controllingu, plánování a reportingu. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- c) Prodej emisních povolenek společnosti na základě Kupní smlouvy o prodeji emisních povolenek č. 6/2008 a 6/2009, jejímž předmětem je zajištění prodeje emisních povolenek. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- d) Potřeba zajištění auditu účetní závěrky společnosti k 30.9.2012 společností Pricewaterhouse Coopers Audit, s.r.o. Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- e) Potřeba zajištění auditu účetní závěrky společnosti k 30.9.2011 společností Pricewaterhouse Coopers Audit, s.r.o. Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- f) Potřeba pověření mandátáře při pojištění majetku, pojištění na přerušení provozu a odpovědnosti za škodu (plná moc). Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- g) Potřeba zajištění pracovního setkání ve společnosti MVV AG v SRN, jejímž předmětem jsou náklady na pobyt při pracovní návštěvě. Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- h) Přeúčtování nákladů (dokumentace pro územní a stavební řízení, prováděcí dokumentace pro výběr zhotovitele, posudky, ekonomický výpočty atd.) pro přípravu investiční akce společnosti (Revitalizace soustavy zásobování teplem Jablonec). Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- i) Potřeba zajištění ověření množství skleníkových plynů pro rok 2012, jejímž předmětem je zajištění ověření emisí CO₂. Peněžní plnění je v obvyklé ceně a z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.

2. ve vztahu k Městu Jablonec nad Nisou

- a) Potřeba Města Jablonec nad Nisou na zajištění tepla a teplé užitkové vody pro bytové a ostatní odběrná místa Města Jablonec nad Nisou, jejímž předmětem je dodávka tepla a TUV. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Nájem pozemku, na kterém se nachází centrální předávací stanice pro oblast Šumava, Jablonec nad Nisou. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.

3. ve vztahu ke společnosti MVV enservis a.s.

- a) Zabezpečení údržby zařízení, jejímž předmětem je zabezpečení údržby zařízení. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Zabezpečení provozu MTZ, jejímž předmětem je zajištění provozu MTZ. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- c) Nájem nebytových prostor, jejímž předmětem je zajištění nájmu nebytových prostor. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- d) Nájem dilenského majetku pro potřeby údržby, jejímž předmětem je zajištění nájmu dilenského majetku pro potřeby údržby. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- e) Nákup materiálů, osobních a ochranných pomůcek atd., jejímž předmětem je nákup materiálů, osobních a ochranných pomůcek. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- f) Přefakturace nákladů na telefony v pronajatých prostorách areálu Nový Brandl, jejímž předmětem je umožnění telefonního styku. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.

4. ve vztahu ke společnosti Teplárně Liberec a.s.

- a) Práce v oblasti marketingu, P+R, přípravy prezentací, jejímž předmětem je práce v oblasti marketingu, P+R, přípravy prezentací. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.
- b) Potřeba Teplárny Liberec a.s. zajištění výpočtů mezd a odvodů pojištění. Peněžní plnění je v obvyklé ceně. Z tohoto plnění žádná újma společnosti nevznikla.

Ostatní újmy způsobené společností

Společností nevznikla žádná újma.

Tajné informace

Všechny informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládající, ovládané osoby nebo ostatních propojených osob, 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 propojené osoby, jsou důvěrné.

V souladu s § 51 obchodního zákoníku (513/1991 Sb.) neobsahuje tato zpráva informace výše uvedeného charakteru, aby se zabránilo případným ztrátám ovládané i ovládající osoby.

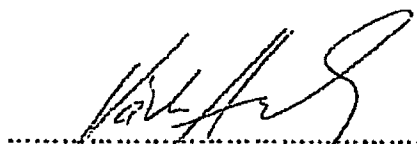
Další informace

Další informace lze případně nalézt v účetní závěrce společnosti Jablonecká teplotárenská a realitní, a.s.

Závěr

Představenstvo společnosti Jablonecká teplotárenská a realitní, a.s. konstatuje, že za období 1.10.2011 – 30.9. 2012 nevznikla společnosti Jablonecká teplotárenská a realitní, a.s. ze vztahů s propojenými osobami žádná újma.

V Jablonci nad Nisou, dne 13. listopadu 2012



.....
Ing. Václav Hrach, Ph.D.

předseda představenstva společnosti



.....
Ing. Libor Žížala

člen představenstva společnosti



.....
Ing. František Pešek

člen představenstva společnosti



