



**VÝROČNÍ ZPRÁVA**  
**za rok 2021**

## OBSAH

<b>Úvodní slovo ředitele společnosti</b>	<b>2</b>
<b>Základní identifikační údaje</b>	<b>3</b>
<b>Předmět podnikání společnosti</b>	<b>4</b>
<b>Orgány společnosti</b>	<b>5</b>
<b>Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku</b>	
• provozní činnost	7
• investiční činnost	10
• dodávky tepelné energie	11
<b>Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni</b>	<b>12</b>
<b>Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky</b>	<b>12</b>
<b>Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí</b>	<b>13</b>
<b>Informace o pracovněprávních vztazích</b>	<b>13</b>
<b>Organizační složky</b>	<b>14</b>
<b>Závěr</b>	<b>14</b>
<b>Zpráva auditora o ověření účetní závěrky a ověření výroční zprávy</b>	
<b>Účetní závěrka</b>	
<b>Zpráva o vztazích za účetní období roku 2021</b>	
<b>Poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím za rok 2021</b>	

## ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Teplo Zlín a.s. je akciová společnost stoprocentně vlastněná statutárním městem Zlín, která již 25 let zajišťuje distribuci tepelné energie do téměř 16 000 domácností prostřednictvím systému centrálního zásobování. Toto číslo představuje bezmála polovinu obyvatel města. Veškerá činnost společnosti i její hospodaření v roce 2021 probíhaly v souladu s vytýčenými prioritami, kterými jsou ziskové hospodaření, plynulé, komfortní zásobování teplem a udržení stabilní a přijatelné cenové úrovně.

Podobně jako v předchozím roce byl provoz společnosti i v roce 2021 ovlivněn pokračující epidemií onemocnění Covid19. Navíc se oproti předchozím letům začalo projevovat významné zdražování základního materiálu a zejména jeho zhoršená dostupnost. Tyto skutečnosti si vynutily posunutí některých termínů pro realizaci plánovaných investičních akcí či splnění některých neurgentních úkolů a cílů, v části roku došlo k omezení servisních služeb i preventivní péče o technická zařízení. Další významný hospodářský faktor roku 2021, kterým bylo skokové zdražení všech energetických komodit, se díky dříve uzavřeným smlouvám s fixními cenami na výsledcích společnosti neprojevil.

V praxi se potvrdila vysoká kvalita provozovaných technologií, kdy i při dočasně omezené servisní péči probíhalo zásobování teplem bez závažnějších poruch a při velmi příznivém podílu distribučních nákladů. Zároveň došlo, díky chladnému počasí, ale také navýšení počtu odběrných míst, k mírnému překročení plánu prodeje. Díky oběma zmíněným vlivům pak společnost mohla přistoupit k vyúčtování výsledné ceny tepla pod úrovní cen předběžných a vrátit část finančních prostředků svým odběratelům jako symbolické poděkování za věrnost a spolupráci. Tento krok, učiněný v tak složitém období, byl mezi všemi dodavateli tepla v České republice zcela jedinečný.

Veškeré hospodářské cíle byly i v náročném období, kombinovaném se zmíněným snížením výsledných cen, s rezervou splněny.

Společnost Teplo Zlín a.s. má i pro příští rok, kdy završí čtvrtstoletí, ve kterém zajišťuje dodávky tepla obyvatelům Zlína, veškeré lidské i materiální zdroje k tomu, aby i nadále poskytovala tuto službu v prvotřídní kvalitě a zároveň splnila vytčené hospodářské cíle pro rok 2022.



Ing. Pavel Mačák  
ředitel společnosti

## ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Obchodní firma:** Teplo Zlín, a. s.  
**Sídlo:** Družstevní 4651, 760 05 Zlín  
**Identifikační číslo:** 25321226  
**Daňové identifikační číslo:** CZ25321226  
**Právní forma:** akciová společnost

**Základní kapitál**  
k 1. 1. 2021 236 502 000,-- Kč  
k 31. 12. 2021 236 502 000,-- Kč

**Splaceno:** 100 %  
**Akcionář:** statutární město Zlín

**Zápis firmy v OR:** vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 2201 ze dne 17. prosince 1996

<b>Akcie:</b>	1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	117 600 000,-- Kč
	1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	60 000 000,-- Kč
	1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	34 800 000,-- Kč
	2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	8 000 000,-- Kč
	15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	400 000,-- Kč
	9 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	200 000,-- Kč
	1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	160 000,-- Kč
	2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	40 000,-- Kč
	14 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	4 000,-- Kč
	15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	400,-- Kč

v listinné podobě, veřejně neobchodovatelné, vydané 20. 9. 2005.

## PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ SPOLEČNOSTI

1. Podnikání v oblasti upravené zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (**energetický zákon**) v platném znění na základě licence:

sk. 32 - rozvod tepelné energie

sk. 31 - výroba tepelné energie

sk. 11 - výroba elektřiny

2. Podnikání v oblasti upravené zák.č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (**živnostenský zákon**) v platném znění - živnostenská oprávnění:

- Opravy silničních vozidel – přerušení živnosti od 2. 10. 2014 do 31. 12. 2099
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Vodoinstalatérství, topenářství
- Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci, realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obory činnosti:
  - Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
  - Velkoobchod a maloobchod
  - Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
  - Pronájem a půjčování věcí movitých
  - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
  - Poskytování technických služeb
  - Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

## ORGÁNY SPOLEČNOSTI

### Valná hromada

Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář prostřednictvím RADY MĚSTA ZLÍNA (dále jen RMZ) - ke dni vydání výroční zprávy pracovala RMZ ve složení :

Ing. et Ing. Jiří Korec	primátor statutárního města Zlína
Bc. Kateřina Francová	náměstkyně primátora
Mgr. Pavel Brada	náměstek primátora
RNDr. Bedřich Lansfeld	náměstek primátora
Michal Čížek	uvolněný člen Rady města Zlína
Vojtěch Volf	náměstek primátora – neuvolněný člen Rady města Zlína
Mgr. Pavel Stojar	náměstek primátora – neuvolněný člen Rady města Zlína
Jana Bazelová	neuvolněná členka Rady města Zlína
Miroslav Chalánek	neuvolněný člen Rady města Zlína
Ing. Jiří Jaroš	neuvolněný člen Rady města Zlína
Mgr. Pavel Šimkovič	neuvolněný člen Rady města Zlína

### Představenstvo společnosti

Funkci statutárního orgánu vykonává představenstvo, které má čtyři členy a k rozvahovému dni 31. 12. 2021 i ke dni vydání výroční zprávy pracovalo ve složení:

Ing. Jaroslav Kulhánek	člen představenstva, den vzniku členství 16.2.2015 (předseda představenstva - zvolen dne 17.3.2015)
Mgr. Patrik Kamas	člen představenstva, den vzniku členství 1.1.2016
Milan Foukal	člen představenstva, den vzniku členství 1.4.2019
Miroslav Chalánek	člen představenstva, den vzniku členství 1.4.2019

## **Dozorčí rada společnosti**

Dozorčí rada má tři členy, k rozvahovému dni 31. 12. 2021 i ke dni vydání výroční zprávy pracovala ve složení:

<b>Jana Bazelová</b>	člen - den vzniku členství 1.4.2019 (předseda - zvolen dne 15.5.2019)
<b>Mgr. Pavel Stojar</b>	člen - den vzniku členství 1.4.2019
<b>Ing. Čestmír Vančura</b>	člen - den vzniku členství 1.4.2019

# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

## PROVOZNÍ ČINNOST

Hlavním předmětem podnikání společnosti jsou činnosti na základě licencí udělených Energetickým regulačním úřadem a živnostenských oprávnění pro kotelny nad 50 kW pro zajištění dodávek tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody odběratelům v regionu města Zlína.

**Tepelná zařízení provozovaná ke dni 31. 12. 2021**

- I. Technologie celkem 517 předávacích stanic o výkonu 245,785 MW**  
umístěna částečně ve vlastních objektech, částečně v objektech ve vlastnictví města Zlína a společenství vlastníků jednotek
- II. Technologie 9 domovních plynových kotelen s instalovaným výkonem 0,6785 MW**  
umístěna v objektech ve vlastnictví statutárního města Zlín a společenství vlastníků jednotek
- III. Technologie 1 předávací stanice chladu o výkonu 0,582 MW**  
umístěna v objektu Kongresového centra Zlín
- IV. Rozvodné tepelné sítě - teplovodní rozvody o celkové délce 25,738 km**  
Dodávky tepelné energie z distribuční sítě Tepla Zlín, a.s. jsou uskutečňovány prostřednictvím teplovodních rozvodů umístěných na pozemcích jiných vlastníků a z části vnitřními teplovodními rozvody v objektech třetí osoby po místo předání tepelné energie.

## Provoz výroby a distribuce tepelné energie

Hlavním úkolem provozu výroby a distribuce tepelné energie je zajištění plynulého, bezporuchového a hospodárného provozu energetických zařízení při dodržení předepsaných dodávkových norem pro vytápění a přípravu teplé vody a maximální zapojení dispečinku pro dálkové monitorování stavu a řízení technologií předávacích stanic.

Bezpečný a bezporuchový provoz energetických zařízení je zajišťován pravidelnými preventivními prohlídkami, údržbou a opravami technologického zařízení, chemickým čištěním ohřivačů, revizemi technologického zařízení a tepelných kanálů s cílem odhalit a odstranit příčiny poruch. Celoroční zajišťování havarijní služby, servisu bytových stanic Meibes a servisu energetických zařízení ve vlastnictví jiných osob. Veškeré služby jsou zajišťovány vnitropodnikovou údržbou nebo dodavatelskými firmami.





## EVROPSKÁ UNIE

### Evropský fond pro regionální rozvoj

### Operační program Podnikání

### a inovace pro konkurenceschopnost

#### Oblast metrologie

Trvalým úkolem v oblasti měření spotřeby tepelné energie je pravidelné ověřování správnosti měření u 468 ks provozovaných měřičů tepelné energie včetně kontroly jejich zapojení na všech odběrných místech.

V roce 2021 pokračovala modernizace měřidel výměnným způsobem za ultrazvukové včetně výměny snímačů teplot jako součást měřicího zařízení na energetickém zařízení.

#### Výroba elektrické energie

Již jedenáct let je v provozu fotovoltaická elektrárna umístěna na střeše správní budovy společnosti, která pokrývá z cca 1/3 spotřebu elektrické energie správní budovy. Výroba je zajišťována prostřednictvím 72 ks fotovoltaických panelů o výkonu 17,28 kWp. Jedná se o vedlejší činnost podnikání společnosti na základě udělené licence sk. 11 – výroba elektřiny.



V roce 2021 bylo vyrobeno ze sluneční energie celkem 16 713 kWh, ve finančním vyjádření Kč 243.642,--. Cena zeleného bonusu je stanovena v souladu s cenovým rozhodnutím ERÚ pro daný kalendářní rok, a to v závislosti na uvedení fotovoltaické elektrárny do provozu.

## **Dispečerský systém řízení**

Dispečerský systém řízení je zajišťován prostřednictvím centrálního dispečinku ve dvousměnném provozu. Základní činností tohoto systému je nepřetržité sledování a vyhodnocování dálkově přenášených dat z objektových předávacích stanic a plynových kotelen, tj. snímané provozní parametry (teploty a tlaky) a havarijní stavy. Nedílnou součástí je i ovládání stanic (vypnutí nebo zapnutí dodávky tepla a teplé vody pro objekty) a nastavení ekvitermních křivek, výstupních teplot teplé vody aj. dle požadavků odběratelů. Prostřednictvím systému jsou přenášena data z měřičů tepla, vodoměrů a elektroměrů k dalšímu zpracování. Veškerá provozní data, změny nastavení v dodávkách tepelné energie i údaje z měřících zařízení jsou kompletně sledovány, evidovány a archivovány.

Prostřednictvím dispečerského pracoviště jsou monitorovány i předávací stanice, které nejsou v majetku společnosti, a to na základě smluvních ujednání.

Přenos dat je zajišťován optickým kabelem ve spolupráci s firmou poskytující datové služby, metalickým kabelem, bezdrátovým přenosem (Wi-Fi a rádiový datový sběr) včetně příslušných aplikací. Součástí technického vybavení dispečinku je monitorovací, řídicí a informační software MoRis32.

## **Úsek BOZP a PO**

Na jednotlivých provozech a útvech společnosti je věnována trvalá pozornost plnění povinností právnických osob a zaměstnanců na úseku BOZP a PO. Pozornost je také věnována školící činnosti vedoucích zaměstnanců, zaměstnanců a obsluh výměňkových stanic a plynových kotelen včetně odborné přípravy ustanovených preventistů PO a dispečerů, kteří dohlížejí na požární bezpečnost objektu Družstevní 4651 ve Zlíně v mimopracovní době. Všechna tato školení jsou prováděna v daných předepsaných termínech a ověření znalostí školených zaměstnanců je prováděno formou písemných testů.

Plánované i namátkové kontroly BOZP a preventivní požární prohlídky byly zajišťovány a prováděny v souladu se schválenými plány kontrol BOZP a PO pro rok 2021 externími pracovníky (osobami odborně způsobilými v BOZP a PO) na základě smluvních vztahů a na úseku PO rovněž ustanovenými preventisty PO z řad zaměstnanců společnosti.

Součástí prováděných kontrol BOZP bylo rovněž namátkové zjišťování požívání návykových látek s provedením dechové zkoušky s negativním výsledkem. V roce 2021 nebyl ve společnosti evidován žádný pracovní úraz ani požár.

Provedenými fyzickými kontrolami BOZP a preventivními požárními prohlídkami v roce 2021, nebyly v kontrolovaných objektech a na pracovištích společnosti zjištěny žádné vážné viditelné závady, které by byly v zásadním rozporu s hygienickými, technickými a požárně bezpečnostními předpisy. Nebyla předepsána žádná mimořádná nebo sankční opatření. Všechny drobné zjištěné závady a nedostatky byly vždy neprodleně odstraňovány.

## INVESTIČNÍ ČINNOST

V roce 2021 byly investiční akce realizovány v souladu se schváleným plánem investičních akcí. V tomto roce proběhla realizace výměňkové stanice nově budovaného bytového domu na ul. Čepkovská ve Zlíně a připojení stávajícího bytového domu na ul. Kvítková ve Zlíně. Další plánované akce byly zaměřeny zejména na rekonstrukci tepelných rozvodů a to v lokalitě výměňkové stanice VF ul. Družstevní, Jižní Svahy Zlín a rekonstrukci stávajících výměňkových stanic.

K finančnímu krytí byly u všech realizovaných investičních akcí roku 2021 použity vlastní zdroje.

### **Nejdůležitější realizované investiční akce v roce 2021**

- Byla realizována rekonstrukce stávajícího tepelného rozvodu a její náhrada za předizolované potrubí v lokalitě VS VF ul. Družstevní, Jižní Svahy Zlín.
- Realizace výměňkové stanice pro nový dům na ul. Čepkovská a výměňková stanice včetně přípojky horkovodu pro stávající bytový dům na ul. Kvítková 4188-91 ve Zlíně.
- Byla provedena rekonstrukce technologie včetně MaR stávajících výměňkových stanic Slezská 5258 a Tř. T. Bati 3068.
- Rekonstrukce systému měření a regulace čtyř objektových předávacích stanic v okruhu výměňkové stanice VS 9 v lokalitě Podlesí Jižní Svahy, Zlín.

## DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE

Teplo Zlín, a. s. v roce 2021 dodalo odběratelům tepelnou energii pro vytápění, přípravu teplé vody a chladu v celkovém množství **444 547 GJ** ze **dvou cenových lokalit**:

Cenová lokalita	Roční množství
Dálkový zdroj město Zlín (CZT) vč. DK stř. 21, 23	444 273 GJ
Výměňiková stanice chladu – Kongresové centrum Zlín stř. 235	274 GJ

Společnost k 31. 12. 2021 zajišťovala dodávky tepelné energie na základě 471 Smluv o dodávce tepelné energie pro 16 214 domácností s otápěnou plochou o výměře 1 116 747 m<sup>2</sup> a pro nebytové prostory s otápěnou plochou 107 612 m<sup>2</sup>.

Mezi největší odběratele tepelné energie patří i nadále BUDOVATEL, stavební bytové družstvo a statutární město Zlín.

Pro rok 2021 společnost Teplo Zlín, a. s. kalkulovala předběžnou cenu na předpokládané množství prodeje tepelné energie v celkovém objemu 438 450 GJ. Průměrná venkovní teplota (ve dnech vytápění) v roce 2021 se pohybovala okolo 5,8°C. Na zvýšení prodeje tepla o 1,39 %, tj. 6 097 GJ z plánovaného množství, se podílel především mírně vyšší počet topných dnů způsobený nadprůměrně chladným počasím v topné sezóně.

### Ceny tepelné energie

Ceny tepelné energie se regulují způsobem věcného usměrňování cen v souladu se zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, v platném znění. Závazný postup kalkulace ceny tepelné energie a podmínky pro její sjednávání je stanoveno v cenových rozhodnutích k cenám tepelné energie, které vydává Energetický regulační úřad (dále jen ERÚ).

Podmínky kalkulace cen tepelné energie pro dodávky od 1. 1. 2021 byly stanoveny Cenovým rozhodnutím ERÚ č. 6/2020 ze dne 30. září 2020. Ceny tepelné energie z distribuční sítě Tepla Zlín, a.s. vyhlášené k 1. 1. 2021 nebyly v průběhu roku měněny.

Podle pravidel věcného usměrňování byla provedena výsledná kalkulace cen tepelné energie za rok 2021 a její dorovnání oproti předběžné ceně tepelné energie na skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady a skutečné množství tepelné energie za rok 2021.

V souladu s cenovými doložkami sjednanými ve smlouvách o dodávce tepelné energie, pro stř. 21 dálkové topení město Zlín a stř. 23 domovní plynové kotelny je výsledná cena za rok 2021 nižší o 4,20 Kč/GJ jako cena předběžná. Stř. 235 – výroba chladu Kongresové centrum Zlín, doúčtováno v proměnné složce 93,54 Kč/GJ a u stálé složky 0,21 Kč/kWh.

Přehled skutečné průměrné ceny tepelné energie za rok 2021 u dodávek z hlavního zdroje - centrální zdroj tepelné energie město Zlín (CZT – 1. cenová lokalita stř. 21, 23) ve srovnání s rokem 2020. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Centrální zdroj – dodávka pro region města Zlína	Rok 2021	Rok 2020	Index 2021/2020
Teplárna Zlín s.r.o. vč. domovních kotelen - průměrná cena pro všechny odběratele	594,88 Kč/GJ	585,07 Kč/GJ	1,017

## INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI

Garanční systém finančního trhu obdržel dne 28. 2. 2022 „Oznámení České národní banky o neschopnosti Sberbank CZ, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám za zákonných a smluvních podmínek“. Součet vkladů vedených u Sberbank CZ dle podkladů z Garančního systému finančního trhu k datu 7.3.2022 činil 14.425 tis. Kč.

Garanční systém finančního trhu dne 9. 3. 2022 prostřednictvím Komerční banky, a.s. vyplatil náhradu ve výši 2.500 tis. Kč. Na účtech Sberbank CZ zbývá částka 11 925tis. Kč.

Nemožnost dispozice s finančními prostředky nacházejícími se na bankovních účtech Sberbank CZ nemá a nebude mít krátkodobý nebo dlouhodobý vliv:

- na cenu tepelné energie;
- na realizaci plánovaných investic;
- na řádné fungování a provoz společnosti
- nevyšší jakékoliv riziko vůči společnosti.

Dne 24.2.2022 propukl ozbrojený konflikt mezi Ruskou federací a Ukrajinou. Na hospodaření společnosti tato skutečnost nemá v současné době významné dopady.

## INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Vzhledem k tomu, že společnost podniká v oblasti výroby a distribuce tepelné energie na území města Zlína a tento předmět činnosti je vázán na dodržování podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, neočekává vedení společnosti v činnosti účetní jednotky výrazné změny. Problém však může nastat s případným masivnějším odpojováním odběratelů od soustavy centrálního zásobování tepelnou energií.

Důvody k odpojení a přechod na jiný způsob vytápění domů jsou rozdílné. Jako nejčastější důvod odpojení je uváděna cena tepla, která se může pro odběratele jevit jako nepřiměřeně vysoká. Domy odpojené od soustavy CZT si většinou zřizují vlastní domovní kotelny na zemní plyn, tepelná čerpadla nebo využijí možnosti blízkosti vedení horkovodu a jednají o dodávce tepelné energie s vlastníkem horkovodní sítě. Nelze se v současné době ani opřít o zpracovanou územní energetickou koncepci z důvodu, že není součástí územního plánu a proto není závaznou pro všechny dotčené strany.

Odpojování jednotlivých domů od soustavy CZT se tak může projevit ve zvyšování podílu ztrát na celkové dodávce tepla, stávající energetická zařízení se stanou předimenzovanými a stálé náklady spojené s dodávkou tepelné energie povedou k nežádoucímu nárůstu ceny pro zbylé odběratele. Za takových podmínek by bylo velmi obtížné udržet současnou cenu tepelné energie a tento nepříznivý vývoj by mohl ovlivnit hospodaření společnosti v budoucích obdobích.

Ekonomická výhodnost alternativních zdrojů vytápění je však v současných, extrémně turbulentních podmínkách na energetickém trhu, velmi obtížně definovatelná. Dochází k výrazným změnám cen energetických komodit, a to především v souvislosti s Green Deal (závazek zemí EU k dosažení klimaticky neutrálního stavu emisí skleníkových plynů do r. 2050) a možnostmi jeho naplnění v současné době, především s ohledem na několik vln epidemie Covid19, vývoj cen povolenek CO2 a aktuálně také s ohledem na válku na Ukrajině a z ní vycházející nutnost změn v rámci energetických priorit a možností pro další období.

V roce 2021 nedošlo k odpojení žádného odběrného místa. Počet uzavřených smluv na dodávku tepla se naopak zvýšil ze 467 na 471 s ročním objemem dodávek tepla ve výši cca 3 300 GJ.

## INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Společnost Teplo Zlín, a.s. nepatří mezi podnikatelské subjekty, jejichž činnost by měla výrazný dopad do oblasti životního prostředí, jelikož hlavním předmětem činnosti je distribuce tepelné energie. Společnost plní požadavky vyplývající z obecně závazných právních předpisů, zejména z oblasti odpadového hospodářství a ochrany veřejné zeleně.

## INFORMACE O PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V roce 2021 společnost Teplo Zlín, a.s. zajišťovala svou činnost s průměrným ročním přepočteným počtem zaměstnanců 26,88, tj. osob pracujících na základě pracovní smlouvy. Evidenční stav zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2021 činil 25 zaměstnanců, z toho 17 osob v nedělnických a 8 osob v dělnických profesích. Ve společnosti je zaměstnáno celkem 18 mužů a 7 žen. Plnění povinného podílu

osob se zdravotním postižením ve výši 4 % je splněno zaměstnáním 4 osob se zdravotním postižením, tj. v přepočteném stavu 3,33 osoby.

V roce 2021 zajišťovala společnost svoji hlavní činnost mimo zaměstnance pracující na základě pracovních smluv i osobami pracujícími na základě dohody o pracovní činnosti v počtu 4 osob a na základě dohody o provedení práce v počtu 4 osob (krátkodobé úvazky v profesi dispečer, obsluha výměníkové stanice a topič domovní plynové kotelny).

## ORGANIZAČNÍ SLOŽKY, MAJETKOVÉ ÚČASTI

Společnost nezřídila organizační složky, ani se majetkově a účastnicky nepodílela na podnikání jiných osob. Rovněž nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

## ZÁVĚR

Výroční zpráva za rok 2021 byla v plném rozsahu schválena představenstvem společnosti dne 13.4.2022 na řádném zasedání představenstva společnosti Teplo Zlín, a. s., se sídlem ve Zlíně, Družstevní 4651, PSČ 760 05, IČ 25321226, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 2201.



.....  
Ing. Jaroslav Kulhánek  
předseda představenstva

**Teplo Zlín, a.s.**  
Družstevní 4651  
760 05 ZLÍN  
DIČ: CZ25321226



AUDIT AND TAX, s.r.o. • U Sokolovny č.p. 121 • 760 01 ZLÍN – PRŠTNÉ • TEL.: 577 220 350

ZÁPIS V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÝM KRAJSKÝM OBCHODNÍM SOUDEM V BRNĚ ODDĚL. C, VLOŽKA 15416

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti Teplo Zlín, a.s.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Teplo Zlín, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Teplo Zlín, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.**

### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.





Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti 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 (materiální) 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 ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.



### *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti 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 (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

**AUDIT AND TAX, s.r.o.**  
U Sokolovny 121  
760 01 Zlín, Prštné  
Oprávnění číslo 353



**Ing. Josef Pechál**  
Auditor, oprávnění číslo 1550

Ve Zlíně, dne 13. dubna 2022

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

## Rozvaha. v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2021** .....  
(v celých tisících Kč)

IČO
<b>25321226</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Teplo Zlín, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Družstevní 4651**

Zlín

**760 05**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>849 428</b>	<b>-444 060</b>	<b>405 368</b>	<b>387 340</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	<b>705 525</b>	<b>-443 194</b>	<b>262 331</b>	<b>270 327</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	<b>3 548</b>	<b>-2 755</b>	<b>793</b>	<b>1 227</b>
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	<b>3 548</b>	<b>-2 755</b>	<b>793</b>	<b>1 108</b>
B.I.2.1.	Software	007	<b>3 548</b>	<b>-2 755</b>	<b>793</b>	<b>1 108</b>
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				<b>119</b>
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				<b>119</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	<b>701 977</b>	<b>-440 439</b>	<b>261 538</b>	<b>269 100</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	<b>246 811</b>	<b>-95 623</b>	<b>151 188</b>	<b>150 935</b>
B.II.1.1.	Pozemky	016	<b>3 842</b>		<b>3 842</b>	<b>3 842</b>
B.II.1.2.	Stavby	017	<b>242 969</b>	<b>-95 623</b>	<b>147 346</b>	<b>147 093</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	<b>450 965</b>	<b>-344 696</b>	<b>106 269</b>	<b>116 023</b>
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	<b>4 201</b>	<b>-120</b>	<b>4 081</b>	<b>2 142</b>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	<b>1 216</b>		<b>1 216</b>	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	<b>2 985</b>	<b>-120</b>	<b>2 865</b>	<b>2 142</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	<b>143 577</b>	<b>-866</b>	<b>142 711</b>	<b>116 725</b>
C.I.	Zásoby	038	<b>3 666</b>	<b>-866</b>	<b>2 800</b>	<b>3 285</b>
C.I.1.	Materiál	039	<b>3 666</b>	<b>-866</b>	<b>2 800</b>	<b>3 285</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	<b>47 500</b>		<b>47 500</b>	<b>41 860</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	<b>47 500</b>		<b>47 500</b>	<b>41 860</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	<b>45 529</b>		<b>45 529</b>	<b>39 494</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	<b>1 971</b>		<b>1 971</b>	<b>2 366</b>
C.II.2.4.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.	Stát - daňové pohledávky	064	<b>1 555</b>		<b>1 555</b>	<b>1 622</b>
C.II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	<b>55</b>		<b>55</b>	<b>403</b>
C.II.2.4.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.	Jiné pohledávky	067	<b>361</b>		<b>361</b>	<b>341</b>
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	<b>92 411</b>		<b>92 411</b>	<b>71 580</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	<b>35</b>		<b>35</b>	<b>75</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	<b>92 376</b>		<b>92 376</b>	<b>71 505</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	078	<b>326</b>		<b>326</b>	<b>288</b>
D.1.	Náklady příštích období	079	<b>326</b>		<b>326</b>	<b>288</b>
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	<b>405 368</b>	<b>387 340</b>
A.	Vlastní kapitál	083	<b>359 742</b>	<b>354 128</b>
A.I.	Základní kapitál	084	<b>236 502</b>	<b>236 502</b>
A.I.1.	Základní kapitál	085	<b>236 502</b>	<b>236 502</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	<b>14 192</b>	<b>13 047</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	<b>12 973</b>	<b>12 374</b>
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	<b>1 219</b>	<b>673</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	<b>103 029</b>	<b>92 316</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	<b>103 029</b>	<b>92 316</b>
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	<b>6 019</b>	<b>12 263</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	<b>42 450</b>	<b>33 182</b>
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	<b>42 450</b>	<b>33 182</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	<b>42 450</b>	<b>33 182</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	<b>3</b>	<b>5</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	<b>40 528</b>	<b>30 442</b>
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	<b>1 919</b>	<b>2 735</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	<b>1 096</b>	<b>1 152</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	<b>576</b>	<b>685</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	<b>115</b>	<b>227</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	<b>132</b>	<b>671</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	143		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	<b>3 176</b>	<b>30</b>
D.1.	Výdaje příštích období	148	<b>3 146</b>	
D.2.	Výnosy příštích období	149	<b>30</b>	<b>30</b>

Pozn:



Sestaveno dne:  17.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Vilma Štěpánová, ekonomický náměstek Ing. Jaroslav Kulhánek, předseda představenstva
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výroba a rozvod tepelné energie

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2021** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>25321226</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Teplo Zlín, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Družstevní 4651**

**Zlín**

**760 05**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	<b>271 169</b>	<b>249 271</b>
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	<b>224 859</b>	<b>200 931</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	<b>216 884</b>	<b>194 980</b>
A.3.	Služby	06	<b>7 975</b>	<b>5 951</b>
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08	<b>-1 895</b>	<b>-4 160</b>
D.	Osobní náklady	09	<b>18 299</b>	<b>16 420</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	<b>13 043</b>	<b>12 265</b>
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	<b>5 256</b>	<b>4 155</b>
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	<b>4 396</b>	<b>3 491</b>
D.2.2.	Ostatní náklady	13	<b>860</b>	<b>664</b>
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	<b>23 493</b>	<b>25 414</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	<b>23 116</b>	<b>24 925</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	<b>23 307</b>	<b>24 615</b>
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	<b>-191</b>	<b>310</b>
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	<b>377</b>	<b>489</b>
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	<b>616</b>	<b>3 181</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		<b>2 495</b>
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	<b>168</b>	<b>290</b>
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	<b>448</b>	<b>396</b>
F.	Ostatní provozní náklady	24	<b>1 049</b>	<b>1 561</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		<b>514</b>
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	<b>24</b>	<b>125</b>
F.3.	Daně a poplatky	27	<b>58</b>	<b>61</b>
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	<b>967</b>	<b>861</b>
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	<b>5 980</b>	<b>12 286</b>



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládá	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	<b>108</b>	<b>46</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	<b>108</b>	<b>46</b>
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
K.	Ostatní finanční náklady	43	<b>69</b>	<b>69</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
---	-----	46		
VII.	Ostatní finanční výnosy	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	49	<b>39</b>	<b>-23</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	50	<b>6 019</b>	<b>12 263</b>
L.	Daň z příjmů	51		
L.1.	Daň z příjmů splatná	52		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	53		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	54	<b>6 019</b>	<b>12 263</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	55		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	56	<b>6 019</b>	<b>12 263</b>
*	Čistý obrát za účetní období	57	<b>271 893</b>	<b>252 498</b>

Pozn:



Sestaveno dne:  <p style="text-align: center;"><b>17. 03. 2022</b></p>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Vilma Štěpánová, ekonomický náměstek Ing. Jaroslav Kulhánek, předseda představenstva
--	--

**Tepló Zlín, a.s.**  
 Družstevní 4651  
 760 05 ZLÍN  
 DIČ: CZ25321226



Sestavená v souladu s ustanovením zákona o účetnictví (ZOÚ) § 18 a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

rozvahový den:	31. 12. 2021
okamžik sestavení účetní závěrky:	17.3. 2022
účetní období:	1. 1. 2021 – 31. 12. 2021
měna:	údaje jsou uváděny v tisících korunách českých

#### OBECNÉ ÚDAJE

#### 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

obchodní firma:	Teplo Zlín, a.s.
835zápis do obchodního rejstříku:	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2201
datum vzniku:	17. prosinec 1996
sídlo nebo místo podnikání:	Družstevní 4651, 760 05 Zlín
právní forma:	akciová společnost
identifikační číslo (IČ)	25321226

#### PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ:

- **Podnikání v oblasti upravené zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění na základě licence**
  - skupina 32 – rozvod tepelné energie
  - skupina 31 – výroba tepelné energie
  - skupina 11 – výroba elektřiny
- **Podnikání v oblasti upravené zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění – živnostenská oprávnění:**
  - Opravy silničních vozidel – přerušení živnosti od 2. 10. 2014 do 31. 12. 2099
  - Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
  - Vodoinstalatérství, topenářství
  - Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
  - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
  - Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

- Montáž, opravy a rekonstrukce chladících zařízení a tepelných čerpadel
- Silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče

**OBORY ČINNOSTI:**

- Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
- Velkoobchod a maloobchod
- Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Poskytování technických služeb
- Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel

<b>100% akcionář</b>	<b>Statutární město Zlín_IČ: 002 83 924</b>
<b>členové statutárního orgánu:</b>	<b>k rozvahovému dni – ke dni 31. 12. 2021</b>
<b>předseda představenstva:</b>	<b>Ing. Jaroslav Kulhánek</b>
člen představenstva:	Mgr. Patrik Kamas
člen představenstva:	Milan Foukal
člen představenstva:	Miroslav Chalánek

<b>100% akcionář</b>	<b>Statutární město Zlín_IČ: 002 83 924</b>
<b>členové dozorčího orgánu:</b>	<b>k rozvahovému dni – ke dni 31. 12. 2021</b>
<b>předseda dozorčí rady:</b>	<b>Jana Bazelová</b>
člen dozorčí rady:	Mgr. Pavel Stojar
člen dozorčí rady:	Ing. Čestmír Vančura

<b>100% akcionář</b>	<b>Statutární město Zlín_IČ: 002 83 924</b>
<b>členové statutárního orgánu:</b>	<b>ke dni sestavení účetní závěrky – ke dni 17.3. 2022</b>
<b>předseda představenstva:</b>	<b>Ing. Jaroslav Kulhánek</b>
člen představenstva:	Mgr. Patrik Kamas
člen představenstva:	Milan Foukal
člen představenstva:	Miroslav Chalánek

<b>100% akcionář</b>	<b>Statutární město Zlín_IČ: 002 83 924</b>
<b>členové dozorčího orgánu:</b>	<b>ke dni sestavení účetní závěrky – ke dni 17.3. 2022</b>
<b>předseda dozorčí rady:</b>	<b>Jana Bazelová</b>
člen dozorčí rady:	Mgr. Pavel Stojar
člen dozorčí rady:	Ing. Čestmír Vančura

**ORGANIZAČNÍ STRUKTURA – SCHÉMA – DOPLNĚK Č. 1****2. NÁZEV A SÍDLO OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI ČI DRUŽSTVA, V NICHŽ MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA VĚTŠÍ NEŽ 20% PODÍL NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU – RESPEKTIVE I UZAVŘENÉ SMLOUVY O OVLÁDÁNÍ**

- Společnost Teplo Zlín, a.s. nemá podíly v jiných společnostech

**3. PRŮMĚRNÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ A VÝŠE OSOBNÍCH NÁKLADŮ (v tisících Kč)**

UKAZATEL:	CELKEM:	Z TOHO ŘÍDÍCÍ PRACOVNÍCI:
<b>PRŮMĚRNÝ PŘEPOČTENÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ:</b>		
minulé období	26	5
běžné období	27	5
<b>OSOBNÍ NÁKLADY VČETNĚ POJIŠTĚNÍ:</b>		
minulé období	15 584	4 579
běžné období	17 465	4 982
<b>ODMĚNY ČLENŮ STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ VČETNĚ POJIŠTĚNÍ:</b>		
minulé období	835	0
běžné období	835	0

**4. INFORMACE O VZTAZÍCH K AKCIONÁŘŮM, OSOBÁM BLÍZKÝM****4.1. VÝŠE PŮJČEK, ÚVĚŘŮ, POSKYTNUTÝCH ZÁRUK A OSTATNÍCH PLNĚNÍ, JAK V PENĚŽNÍ, TAK V NATURÁLNÍ FORMĚ / POSKYTNUTÉ ÚČETNÍ JEDNOTKOU**

- nejsou

**4.2. OSTATNÍ INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

- účetní jednotka běžně poskytuje služby spřízněným osobám\_viz zpráva o vztazích
- účetní jednotka běžně nakupuje výrobky a služby od spřízněných osob\_viz zpráva o vztazích

**5. INFORMACE O ÚČETNÍ POLITICE****5.1. APLIKACE OBECNÝCH ÚČETNÍCH METOD**

- řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy
- účetní rozvrh nebyl modifikován oproti běžným zvyklostem
- účetní jednotka nepoužívá žádné výjimky, odchylky od metod daných výše uvedených postupů účtování
- místo úschovy účetních dokladů, podkladů, informací, je na adrese Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, Zlín

**INVENTARIZACE:**

	Dle příkazů ředitele společnosti č. 4 a 5/2021TE
fyzická inventura hmotného majetku probíhala:	22. 11. 2021
fyzická inventura nehmotného majetku probíhala:	22. 11. 2021
fyzická inventura pokladní hotovosti probíhala:	3.1. 2022
fyzická inventura zásob probíhala:	6.- 8.12. 2021
dokladová inventura probíhala:	3.1. - 16.3. 2022

**5.2. ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ**

Způsoby oceňování, které účetní jednotka používala při sestavování účetní závěrky za rok 2021.

Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ:

- veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení
- rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky

**DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ (DNM) A HMOTNÝ MAJETEK (DHM)**

- DNM se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související
  - účetní jednotka rozhodla o hodnotovém limitu ve výši 80 000,-Kč včetně
  - náklady na technické zhodnocení DNM zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že jejich hodnota za jednotlivé TZ přesáhne 80 tis. Kč
  - běžné opravy a údržba se účtují do nákladů
- DHM se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související
  - účetní jednotka rozhodla o hodnotovém limitu ve výši 80 000,-Kč včetně
  - DHM pořízený vlastní činností se oceňuje na úrovni vlastních nákladů
  - náklady na technické zhodnocení DHM zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že se jedná o technické zhodnocení definované v zákoně o dani z příjmů
  - technické zhodnocení nesplňující všechny požadavky na technické zhodnocení z pohledu celého účetního období se evidují v jednorázových nákladech (účet 548 998)
  - běžné opravy a údržba se účtují do nákladů
  - DHM materiálové povahy v pořizovací ceně do 80 000,-Kč je účtován přímo do nákladů\_účet (501 050) a je o něm vedena operativní evidence (kontingenční tabulka dle jednotlivých nákupů, středisek a odpovědných osob).

Účetní jednotka zahajuje odpisování dlouhodobého majetku v kalendářním měsíci k datu zařazení majetku do užívání, kromě dlouhodobého nehmotného majetku, jehož odpis je zahájen 1 měsíc po jeho zařazení do evidence. Zpracování účetních a daňových odpisů je prováděno v informačním systému Helios Orange – licence Asseco Solutions, a.s.

**DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK SE ODEPISUJE DO NÁKLADŮ NA ZÁKLADĚ PŘEDPOKLÁDANÉ DOBY ŽIVOTNOSTI PŘÍSLUŠNÉHO MAJETKU**

<b>I. odpisová skupina</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>počet let odpisování</b>
výpočetní technika, měřiče	25	4
software	rovnoměrný časový	36 -120 měsíců
<b>II. odpisová skupina</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>počet let odpisování</b>
Komunikace, přístroje a zařízení	12,50	8
osobní, nákladní automobily	12,50	8
<b>III. odpisová skupina</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>počet let odpisování</b>
technologie předávacích stanic včetně technologie měření a regulace	6,70	15
technologie předávacích stanic včetně technologie měření a regulace- sloučené, zdroj chladu	4,35	23
soubor majetku	10	10
<b>IV. odpisová skupina</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>počet let odpisování</b>
tepelné kanály – ocelové potrubí v kolektoru	3,33	30
tepelné kanály – předizolované potrubí	2,50	40

kabelové propojení	3,33	30
kabelové propojení (k TK předizol.)	2,50	40
budovy pro energetiku nadzemní	3,33	30
<b>V. odpisová skupina</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>počet let odpisování</b>
budovy pro energetiku podzemní	2,22	45
správní budova, stavby	2,22	45
<b>specifický režim odpisování</b>	<b>lineární odpis účetní v %</b>	<b>§30b „ZoDP“</b>
fotovoltaické články - technologická část solárních zařízení (z roku 2010)	rovnoměrný časový	231 měsíců

**DAŇOVÉ ODPISY JSOU VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍCH ZÁKONA č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů maximální – lineární. V ROCE 2021 NEBYLY UPLATNĚNY DAŇOVÉ ODPISY U VYBRANÝCH DRUHŮ MAJETKU.**

#### ZÁSoby

- nakupované materiálové zásoby jsou oceněny pořizovací cenou
- vedlejší náklady související s pořízením materiálu / poštovné, dopravné, balné, nevratné obaly, aj. jsou zahrnuty přes účet pořízení materiálu (111 000) do pořizovací ceny
- materiálové zásoby jsou vedeny v průměrovaných cenách
- účetní jednotka účtuje variantou „A“

#### POHLEDÁVKY

- účtují se v nominální hodnotě, respektive v ceně pořizovací
- pochybné pohledávky se snižují pomocí opravných položek, účtovaných na vrub nákladů, na svou realizační hodnotu

#### ZÁKLADNÍ KAPITÁL

- vykazuje se ve výši zapsané v obchodním rejstříku u příslušného obchodního soudu
- účetní jednotka je dle stanov povinna vytvářet rezervní fond

#### ZÁVAZKY

- jsou vykázány v nominální hodnotě
- za krátkodobé závazky a úvěry se ve výkaznictví považuje i část dlouhodobých položek, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky

#### 5.3. ZPŮSOB STANOVENÍ REPRODUKČNÍ POŘIZOVACÍ CENY

Reprodukční pořizovací cena odpovídá kvalifikovanému ocenění příslušného majetku v daném čase.  
V roce 2021 nebyly reprodukční pořizovací ceny použity

#### 5.4. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ PROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ (viz § 8 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)

Účetní jednotka nerealizovala žádné změny v uvedených způsobech

#### 5.5. INFORMACE O ODCHYLKÁCH OD METOD PODLE § 7 odstavec 5 zákona o účetnictví S UVEDENÍM VLIVU NA MAJETEK A ZÁVAZKY, NA FINANČNÍ SITUACE A VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Účetní jednotka nerealizovala žádné odchylky

**5.6. ZPŮSOB STANOVENÍ OPRÁVEK, OPRAVNÝCH POLOŽEK**

- opravné položky a oprávky vytvářené na vrub nákladů (se členěním na daňové a nedaňové)
- dlouhodobý majetek – vytváříme opravnou položku k vybranému nedokončenému dlouhodobému hmotnému majetku(094000), který je ve stadiu projektové dokumentace a o jeho realizaci není doposud rozhodnuto
- výše oprávek vychází z odpisového plánu
- finanční investice – opravné položky nejsou
- zásoby – k vybraným bezobrátkovým skladovým položkám vytváříme opravné položky (191000)
- **pohledávky** – opravné položky respektují faktor času – k pohledávkám po lhůtě splatnosti déle jak 30 měsíců se vytváří celková 100% opravná položka, k pohledávkám po lhůtě splatnosti déle jak 18 měsíců se vytváří celková 50% opravná položka
- zdrojem informací je výsledek dokladové inventury pohledávek

**OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM VYTVÁŘENÉ NA VRUB DAŇOVÝCH NÁKLADŮ** (ve smyslu ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů):

druh pohledávky	výše účetní opravné položky		výše zákonné opravné položky	
	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období
konkurz a vyrovnání	0	0	0	0
podán návrh na zahájení řízení	0	0	0	0
tvorba opravných položek	0	0	0	0
rozpuštění opravných položek	0	0	0	0

Pravidla pro vymáhání veškerých pohledávek z odběratelských vztahů po lhůtě splatnosti upravuje směrnice na vymáhání pohledávek. Upomínkové řízení prostřednictvím zaměstnanců ekonomického úseku a obchodního úseku, v případě neúspěchu vymáhání pohledávky právní cestou.

**5.7. ZPŮSOB UPLATNĚNÝ PŘI PŘEPOČTU ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU**

O zahraničních měnách nebylo v roce 2021 účtováno

**5.8. ZPŮSOB STANOVENÍ REÁLNÉ HODNOTY U MAJETKU A ZÁVAZKŮ, KTERÉ V SOULADU SE ZÁKONEM OCEŇUJÍ REÁLNOU HODNOTOU, POPIS POUŽITÉHO OCEŇOVACÍHO MODELU**

Reálná hodnota majetku a závazků nebyla použita

**6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K BILANCI VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁTY****6.1. VÝZNAMNÉ POLOŽKY PRO HODNOCENÍ FINANČNÍ, MAJETKOVÉ A DŮCHODOVÉ POZICE SPOLEČNOSTI A PRO ANALÝZU VÝKAZŮ A TYTO INFORMACE NEVYPLÝVAJÍ PŘÍMO ANI NEPŘÍMO Z ROZVAHY A VÝKAZŮ ZISKŮ A ZTRÁTY- NEJSOU**

## 6.2. VÝZNAMNÉ POLOŽKY AKTIV – POHYB: PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY

## 6.2.1. DLOUHODOBÝ MAJETEK (v tisících Kč)

DLOUHODOBÝ MAJETEK	POČÁTEČNÍ STAV K 1. 1. 2021	PŘÍRŮSTKY		ÚBYTKY		KONEČNÝ STAV K 31. 12. 2021
		NÁKUP	AKTIVACE	PRODEJ	LIKVIDACE	
pozemky	3 842	0	0	0	0	3 842
budovy, tepelné kanály	236 220	6 573	176	0	0	242 969
technologie, automobily	444 733	4 896	1 719	0	383	450 965
software	3 420	128	0	0	0	3 548
poskytnuté zálohy na DNHM	0	8 961	0	0	7 745	1 216
nedokončený DNHM	2 571	14267	0	0	13 853	2 985
<b>CELKEM:</b>	<b>690 786</b>	<b>34 825</b>	<b>1 895</b>	<b>0</b>	<b>21 981</b>	<b>705 525</b>

## 6.2.2. OSTATNÍ MAJETEK (v tisících Kč)

OSTATNÍ MAJETEK	POČÁTEČNÍ STAV K 1. 1. 2021	PŘÍRŮSTKY		ÚBYTKY		KONEČNÝ STAV K 31. 12. 2021
		BĚŽNÉ	OSTATNÍ	BĚŽNÉ	OSTATNÍ	
zásoby	3 774	3 453	0	3 561	0	3 666
požadávky_obchodní	39 494	301 503	0	296 468	0	45 529

## 6.2.3. MAJETEK NEVYKÁZANÝ V BILANCI A POŘIZOVÁNÍ DNHM FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU - NEMÁME

## 6.2.4. POPIS VYKAZOVÁNÍ DANĚ, DOMĚRKY VŠECH DANÍ

POPIS	MINULÉ OBDOBÍ	BĚŽNÉ OBDOBÍ
zisk, (- ztráta)	12263	6019
nezdanitelný výnos	0	191
nedaňové náklady	876	452
ZC při prodeji	263	0
rozdíl účetní/daňové odpisy	13402	6 280
investiční úleva	0	0
odpočet minulých ztrát	0	0
výsledná daň	0	0

## 6.2.5. ROZPIS ODLOŽENÉ DANĚ – Z DŮVODU OPATRNOSTI NENÍ O ODLOŽENÉ DAŇOVÉ POHLEDÁVCE ÚČTOVÁNO

## 6.2.6. ROZPIS REZERV – ÚČETNÍ ANI DAŇOVÉ REZERVY NEBYLY VYTVOŘENY

## 6.2.7. ROZPIS BANKOVNÍCH ÚVĚŘŮ (DLOUHODOBOST, ÚROKOVÉ SAZBY) - NEJSOU

## 6.2.8. POPIS ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚŘŮ - NENÍ



**6.2.9. PŘIJATÉ DOTACE NA PROVOZNÍ ÚČELY (v tisících Kč)**

V roce 2021 jsme 4x zažádali Úřad práce o dotaci z programu Antivirus. Dotace celkem činily 33 tis. Kč

**7. DŮLEŽITÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU A ZÁVAZKŮ****7.1. ZÁVAZKY NA POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÉ NEDOPLATKY – NEJSOU PO SPLATNOSTI****7.2. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ PO LHŮTĚ SPLATNOSTI (v tisících Kč)**

<b>POHLEDÁVKY - SPLATNOSTI</b>	<b>MINULÉ OBDOBÍ</b>	<b>BĚŽNÉ OBDOBÍ</b>
<i>celkem z účetnictví</i>	<b>39494</b>	<b>45529</b>
<i>Z toho ve splatnosti</i>	39369	44613
<i>z toho po splatnosti do 30 dnů</i>	96	892
<i>z toho po splatnosti od 30 - 90 dnů</i>	17	10
<i>z toho po splatnosti od 90 – 180 dnů</i>	7	8
<i>z toho po splatnosti od 180 do 365</i>	6	6
<i>z toho po splatnosti nad jeden rok</i>	0	0
<b>ZÁVAZKY - SPLATNOSTI</b>	<b>MINULÉ OBDOBÍ</b>	<b>BĚŽNÉ OBDOBÍ</b>
<i>celkem z účetnictví</i>	<b>30442</b>	<b>40528</b>
<i>z toho po splatnosti do 90 dnů</i>	0	0
<i>z toho po splatnosti od 90 – 180 dnů</i>	0	0
<i>z toho po splatnosti od 189 do 365</i>	0	0
<i>z toho po splatnosti nad jeden rok</i>	0	0

Nemáme závazky po splatnosti. Pohledávky po splatnosti jsou převážně odsouhlaseny s dlužníky a k datu závěrky jsou všechny uhrazeny

**7.3. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY, KTERÉ MAJÍ K ROZVAHOVÉMU DNI SPLATNOST DELŠÍ NEŽ 5 LET – NEMÁME.****7.4. ZATÍŽENÍ MAJETKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM**

Týká se objektových předávacích stanic a výměňkových stanic, které jsou umístěny na majetku soukromého vlastníka případně společenství vlastníků jednotek. Jedná se o bezúplatné smlouvy (věcná břemena, výpůjčky).

**7.5. ROZPIS DROBNÉHO MAJETKU NEUVEDENÉHO V BILANCI**

- veden v analytické evidenci majetku

**7.6. CIZÍ MAJETEK UVEDENÝ V BILANCI – NEMÁME****7.7. PENZIJNÍ ZÁVAZKY – NEMÁME****7.8. ZÁVAZKY VŮČI ÚČETNÍM JEDNOTKÁM V KONSOLIDAČNÍM CELKU – NEMÁME****7.9. ROZPIS POHLEDÁVEK A ZÁVAZKŮ PO PŘEPOČTU NA KČ – NEMÁME**

**7.10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Garanční systém finančního trhu obdržel dne 28. 2. 2022 „Oznámení České národní banky o neschopnosti Sberbank CZ, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám za zákonných a smluvních podmínek“. Součet vkladů vedených u Sberbank CZ dle podkladů z Garančního systému finančního trhu k datu 7.3.2022 činil 14.425 tis. Kč. Garanční systém finančního trhu dne 9. 3. 2022 prostřednictvím Komerční banky, a.s. vyplatil náhradu ve výši 2.500 tis. Kč. Na účtech Sberbank CZ zbývá částka 11 925tis. Kč.

Nemožnost dispozice s finančními prostředky nacházejícími se na bankovních účtech Sberbank CZ nemá a nebude mít krátkodobý nebo dlouhodobý vliv:

- na cenu tepelné energie;
- na realizaci plánovaných investic;
- na řádné fungování a provoz společnosti
- nezvýší jakékoliv riziko vůči společnosti.

Dne 24.2.2022 propukl ozbrojený konflikt mezi Ruskou federací a Ukrajinou. Na hospodaření společnosti tato skutečnost nemá v současné době významné dopady.

**8. ÚČETNÍ JEDNOTKA SESTAVUJE VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁTY V PLNÉM ZNĚNÍ****9. AUDITORSKÁ FIRMA PROVÁDĚLA STATUTÁRNÍ AUDIT, ODMĚNA BEZ DPH ČINILA 120 tisíc Kč****10. INFORMACE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU VČETNĚ OCENĚNÍ = ZÁKLADNÍ KAPITÁL = 236 502 tis.Kč**

DRUH AKCIE	POČET	NOMINÁLNÍ VÝŠE	CELKEM	NESPLACENÁ ČÁST
NA JMÉNO	1	117 600 000	117 600 000	0
NA JMÉNO	1	60 000 000	60 000 000	0
NA JMÉNO	1	34 800 000	34 800 000	0
NA JMÉNO	2	8 000 000	16 000 000	0
NA JMÉNO	15	400 000	6 000 000	0
NA JMÉNO	9	200 000	1 800 000	0
NA JMÉNO	1	160 000	160 000	0
NA JMÉNO	2	40 000	80 000	0
NA JMÉNO	14	4 000	56 000	0
NA JMÉNO	15	400	6 000	0
<b>CELKEM</b>	<b>61</b>		<b>236 502 000</b>	<b>0</b>

- **NEROZDĚLENÝ ZISK ZA ROK 2021 = 6 019 tis. Kč**
- **NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VYKÁZANÉHO ZISKU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2021**
  - 300 tis. Kč rezervní fond
  - 650 tis. Kč sociální fond
  - 5 069 tis. Kč nerozdělený zisk

Účetní jednotka neemitovala žádné dluhopisy s právem výměny akcie.

Účetní jednotka neemitovala žádné konvertibilní dluhopisy.

Nabytí vlastních akcií v roce 2021 neproběhlo.

## 11. INFORMACE O ZMĚNĚ VLASTNÍHO KAPITÁLU – DOPLNĚK Č. 2

## 12. PROHLÁŠENÍ K ÚČETNÍM METODÁM

Účetní jednotka použila účetní metody vycházející z předpokladu nepřetržitého pokračování své činnosti. Neexistuje významná nejistota ve skutečnosti, která nasvědčuje tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a v důsledku toho v rámci své běžné podnikatelské činnosti například plnit své závazky.



## ROZDĚLENÍ TRŽEB PODLE DRUHŮ ČINNOSTI

STRUKTURA DOSAŽENÝCH VÝKONŮ (v tisících Kč)	TRŽBY TUZEMSKÉ		OSTATNÍ VÝKONY	
	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období
tržby za dodávky TE a TV	246 900	268 578	0	0
pronájem nebytových prostor	1280	1 476	0	0
ostatní tržby	1091	1 115	0	0
tržby z prodeje DHM a materiálu	2785	168	0	0
ostatní provozní výnosy	0	0	396	448
ostatní finanční výnosy	0	0	46	108
<b>výnosy celkem</b>	<b>252056</b>	<b>271 337</b>	<b>442</b>	<b>556</b>

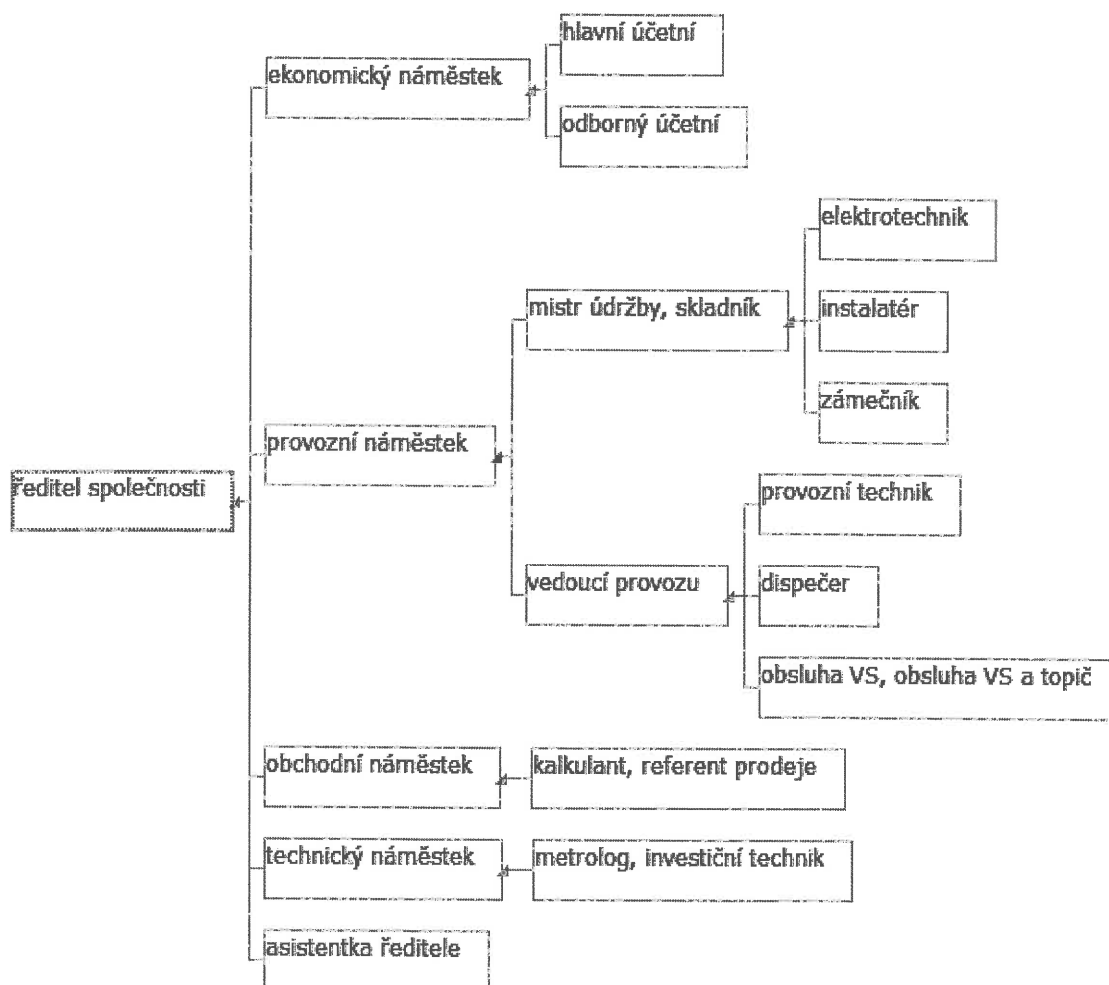
## 13. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH – DOPLNĚK Č. 3

## 14. VÝDAJE V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE – NEMÁME

## 15. PODPISOVÝ ZÁZNAM

DATUM VYHOTOVENÍ:	OSOBA ODPOVĚDNÁ ZA SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
17. 3. 2022	 Ing. Vilma Štěpánová, ekonomický náměstek
DATUM VYHOTOVENÍ:	STATUTÁRNÍ ORGÁN
17. 3. 2022	 Ing. Jaroslav Kulhánek předseda představenstva

Organizační struktura Teplo Zlín a.s. od 1. 10. 2021



Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:  
 Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky:  
 Právní forma:  
 Identifikační číslo (IČ):

**Teplo Zlín, a.s.**  
 Družstevní 4651, 760 05 Zlín  
 akciová společnost  
 25321226



**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31.12.2021 v celých tisících Kč**

	POLOŽKA	POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK (1.1.20)	ZVÝŠENÍ	SNÍŽENÍ	KONEČNÝ ZŮSTATEK
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	236502			236502
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0			0
*	Součet A +/- B	0			0
C.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0			0
*	Součet A +/- B +/- D	236502			236502
D.	Emisní ážio	0			0
E.	Rezervní fondy	12374	599		12973
F.	Ostatní fondy ze zisku - sociální fond	673	950	404	1219
G.	Kapitálové fondy	0		0	0
H.	Rozdíly z přecenění nezahr. do hosp. výsledku	0			0
I.	Zisk z minulých účetních období /účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431/	92316	10713	0	103029
J.	Ztráta minulých účetních období /účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431/	0			0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění (HV ve schvalovacím řízení)	12263	6019	12263	6019
*	<b>Celkem</b>	<b>354128</b>	<b>18281</b>	<b>12667</b>	<b>359742</b>

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., Český účetní standard pro podnikatele č. 012

Ve Zlíně, dne 17. 3. 2022

Zpracovala: Ing. Vilma Štěpánová, ekonomický náměstek

Statutární orgán: Ing. Jaroslav Kulhánek, předseda představenstva

**Teplo Zlín, a.s.**  
 Družstevní 4651  
 760 05 ZLÍN  
 DIČ: CZ25321226

**Přehled o peněžních tocích ke dni 31.12.2021**  
IČO: 25321226

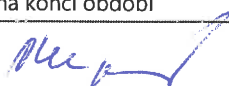
Teplo Zlín, a.s.

Družstevní 4651  
760 05 Zlín

Označení	Text	Běžné období 2021	Minulé období 2020
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního	71580	54717
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	23386	23387
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	6019	12263
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a	23307	24615
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	187	799
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	0	-1981
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění	-108	-46
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního	29405	35650
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	6844	2647
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.úctů čas.rozlišení a dohad.úctů	-5678	5719
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních úctů	12414	-3767
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	108	695
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespádajícího do peněž.prostředků a		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	36249	38297
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)		
A.4.	Přijaté úroky (+)	108	46
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)		
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	36357	38343
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Vydaje spojené s nabytím stálých aktiv	15122	-23542
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	2495
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	15122	-21047
(C)	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-404	-433
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř.a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ažia,		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-404	-433
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně		
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-404	-433
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	20831	16863
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	92411	71580

sestaveno dne 17.3.2022

Ing. Vilma Štěpánová, ekonomický náměstek  
Ing. Jaroslav Kulhánek, předseda představenstva




**Teplo Zlín, a.s.**  
Družstevní 4651  
760 05 ZLÍN  
DIČ: CZ25321226

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. (o obchodních korporacích) v platném znění

z a ú č e t n í o b d o b í r o k u 2 0 2 1

## Čl. I Ovládající a ovládaná osoba

1. Ovládající osobou ve smyslu § 74 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění, je jediný společník disponující 100 % hlasovacích práv, a to statutární město Zlín, nám. Míru 12, PSČ 761 40, Zlín, IČ 00 28 39 24.
2. Osobou ovládanou ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. je společnost Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČ 25 32 12 26

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Teplo Zlín, a. s.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Družstevní 4651, 760 05 Zlín</b>
<b>Identifikační číslo:</b>	<b>25321226</b>
<b>Daňové identifikační číslo:</b>	<b>CZ25321226</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>

<b>Základní kapitál</b>	
<b>k 1. 1. 2021</b>	<b>236 502 000,-- Kč</b>
<b>k 31. 12. 2021</b>	<b>236 502 000,-- Kč</b>

<b>Splaceno:</b>	<b>100 %</b>
<b>Akcionář:</b>	<b>statutární město Zlín</b>

<b>Zápis firmy v OR:</b>	<b>vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 2201 ze dne 17. prosince 1996</b>
--------------------------	---

<b>Akcie:</b>	<b>1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>117 600 000,-- Kč</b>
	<b>1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>60 000 000,-- Kč</b>
	<b>1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>34 800 000,-- Kč</b>
	<b>2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>8 000 000,-- Kč</b>
	<b>15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>400 000,-- Kč</b>
	<b>9 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>200 000,-- Kč</b>
	<b>1 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>160 000,-- Kč</b>
	<b>2 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>40 000,-- Kč</b>
	<b>14 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>4 000,-- Kč</b>
	<b>15 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě</b>	<b>400,-- Kč</b>

v listinné podobě, veřejně neobchodovatelné, vydané 20. 9. 2005.



## Čl. II

### Vztahy mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jako „propojené osoby“)

Propojenými osobami jsou právnické osoby, u nichž je ovládající osobou ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. Statutární město Zlín a to k datu 31.12. 2021.

#### 1. Propojené osoby a struktura vztahů mezi propojenými osobami k datu 31. 12. 2021

##### Obchodní společnosti a družstva s majetkovou účastí statutárního města Zlín

Majetková účast v osobách s rozhodujícím vlivem	IČ	Majetkový podíl v %
Teplo Zlín, a.s.	25321226	100
Technické služby Zlín, s.r.o.	60711086	100
STEZA Zlín, spol. s r. o.	26270986	100
Správa domů Zlín, spol. s r.o.	26271010	100
Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o.	28342038	100
Lesy města Zlína, spol. s r.o.	28342054	100
Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o.	60730153	87
Pohřebnictví Zlín, spol. s r.o.	47901519	100
Technické služby Zlínsko, s. r. o.	03299864	100
<b>Majetková účast v osobách s podstatným vlivem</b>	<b>IČ</b>	<b>Majetkový podíl v %</b>
Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.	49454561	46,24
Berani Zlín s.r.o.	25566016	49
<b>Majetková účast v osobách s menšinovým vlivem</b>		<b>Majetkový podíl v %</b>
Bytové družstvo Podlesí		0,03
<b>Obecně prospěšné společnosti</b>		<b>Majetkový podíl v %</b>
Filharmonie Bohuslava Martinů, o. p. s.		50

##### Příspěvkové organizace zřízené statutárním městem Zlín

- Městské divadlo Zlín, p. o., tř. Tomáše Bati 4091/32
- ZOO a zámek Zlín-Lešná, p. o., Lukovská 112
- Základní škola Emila Zátopka Zlín, Štefánikova 2701
- Základní škola Zlín, Slovenská 3076
- Základní škola Komenského I, Zlín, Havlíčkovo nábřeží 3114
- Základní škola Komenského II, Zlín, Havlíčkovo nábř. 2567
- Základní škola Zlín, Kvítková 4338
- Základní škola Zlín, Komenského 78
- Základní škola Zlín, Štefánikova 2514
- Základní škola Zlín, tř. Svobody 868
- Základní škola Zlín, Dřevnická 1790

- Základní škola Zlín, Mikoláše Alše 558
- Základní škola Zlín, Nová cesta 268
- Základní škola Zlín, Okružní 4685
- Základní škola Zlín, Křiby 4788
- Mateřská škola Zlín, SNP 4790
- Mateřská škola Zlín, M. Knesla 4056
- Mateřská škola Zlín, Družstevní 4514
- Mateřská škola Zlín, tř. Tomáše Bati 1285
- Mateřská škola Zlín, Sokolská 3961
- Mateřská škola Zlín, Mariánské nám. 141
- Mateřská škola Zlín, Luční 4588
- Mateřská škola Zlín, Kúty 1963
- Mateřská škola Zlín, Osvoboditelů 3778
- Mateřská škola Zlín, Milíčova 867
- Mateřská škola Zlín, Budovatelská 4819
- Mateřská škola Zlín – Kudlov, Na Vrchovici 21
- Mateřská škola Zlín, tř. Svobody 835
- Mateřská škola Zlín, Slínová 4225
- Mateřská škola Zlín, Potoky 4224
- Mateřská škola Zlín, Dětská 4698
- Mateřská škola Zlín, U Dřevnice 206
- Mateřská škola Zlín, Lázeňská 412
- Mateřská škola Zlín, Štefánikova 2222
- Mateřská škola Zlín, Slovenská 1808
- Mateřská škola Zlín, Návesní 64
- Mateřská škola Zlín, Slovenská 3660
- Dům dětí a mládeže ASTRA Zlín, Tyršovo nábřeží 801
- Plavecká škola Zlín, Hradská 888
- Linka SOS, Za školou 570, Zlín-Prštné
- Kancelář architekta města Zlína, Zlín, Soudní 1

### **Organizační složky statutárního města Zlín bez právní subjektivity**

- Jídelna pro důchodce, Podhoří, Sv. Čecha 516
- Jesle, M. Knesla 4056, Zlín
- Jesle, Tyršovo nábřeží 747, Zlín
- Jesle, Budovatelská 4820, Zlín
- Středisko volného času - ostrov radosti, Kotěrova 4395, Zlín
- Rehabilitační stacionář, Žlebová 1590, Zlín
- Jednotka sboru dobrovolných hasičů SMZ (JPO II/1), Zlín-Prštné, Náves 636
- ALTERNATIVA - kulturní institut Zlín, Osvoboditelů 3778, Zlín

## 2. Způsob ovládání

Ovládající osoba vykonává rozhodující vliv vyplývající z její majetkové účasti a to tak, že disponuje jednak rozhodujícím podílem hlasovacích práv na propojených osobách a v těchto osobách uplatňovala svůj řídicí vliv prostřednictvím osob jmenovaných do statutárních a kontrolních orgánů těchto osob.

### Čl. III Uzavřené smlouvy

#### 1. Smluvní vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou k datu 31. 12. 2021 (platné i nově uzavřené)

1.1	Smlouvy o dodávce tepelné energie		
	Dodavatel		Odběratel
	Teplo Zlín, a.s.		statutární město Zlín
1	001/1/07	od 1.9.2007	bytové a nebytové objekty v majetku SMZ
2	233/1/20TE	od 1.6.2020	odbor městské zeleně SMZ – U Trojáku 6996 + 7154 (VS1)
3	140/1/02	od 1.1.2002	org.složka SMZ - Jesle Budovatelská 4820
4	145/1/02	od 1.1.2002	org.složka SMZ – Jesle M. Knesla 4056
5	001/2/10E	od 1.12.2010	odbor kulturního centra Zlín (KCZ – čp. 5556)
6	002/2/10E	od 1.1.2011	odbor kulturního centra Zlín (KCZ- chlad čp. 5556)
7	224/1/19TE	od 1.7.2019	odbor sociálních věcí SMZ – Kvítková 7176
8	240/1/21TE	Od 1.7.2021	odbor majetkové správy SMZ – Benešovo nábřeží 1739

Na základě uvedených smluv o dodávce tepelné energie uzavřených mezi smluvními stranami na dobu neurčitou byly společností v roce 2021 zajišťovány dodávky tepelné energie chladu a tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody do objektů bytových a nebytových v majetku SMZ za smluvní ceny podléhající regulaci podle cenových rozhodnutí ERÚ, které jsou shodné pro všechny odběratele tepelné energie z distribuční sítě společnosti.

1.2	Smlouvy o dílo	
	Dodavatel	Odběratel
	Teplo Zlín, a.s.	statutární město Zlín
1	Rámcová smlouva o dílo - zajištění havarijní služby ze dne 31. 8. 2020	
2	Smlouva na zajištění servisu technologie pro vytápění včetně MaR v bytovém objektu na nám. Míru čp. 66 ze dne 29. 2. 2008 vč. dodatku č. 1	

Ceny prací jsou stanoveny dohodou – hodinovou sazbou v obvyklých cenách ve stejné výši jako pro jiné obchodní partnery.

<b>1.3 Smlouvy o úhradě nákladů za spotřebu elektrické energie</b>	
Poskytovatel	Příjemce
	<b>Teplo Zlín, a.s.</b>
1	MŠ Zlín, Santražiny 4224 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie ze dne 3.1.2011
2	MŠ Zlín, Luční 4588 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie ze dne 3.1.2011
3	ZŠ Zlín, Okružní 4685 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie ze dne 3.1.2011
4	ZŠ Komenského II., Zlín, Havlíčkovo nábř. 2567 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie ze dne 3.1.2011
5	ZŠ Komenského I., Zlín, Havlíčkovo nábř. 3114 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie ze dne 3.1.2011
6	KCZ, T. G. Masaryka 5556 – spotřeba el. energie pro předávací stanici tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody ze dne 29.8.2011
7	KCZ, T.G.Masaryka 5556 – spotřeba el. energie pro předávací stanici chladu ze dne 29.8.2011

<b>1.4 Nájemní smlouvy</b>	
Pronajímatelel	Nájemce
statutární město Zlín	<b>Teplo Zlín, a.s.</b>
1	Nájemní smlouva č. 1600070932 ze dne 20.8.2007 – pronájem části pozemku p.č. 487/2, ost. plocha o výměře 4 m <sup>2</sup> pro umístění předávací stanice k domu čp. 4310 ve Zlíně, Potoky vč. dodatku č. 1/09 ze dne 14.12.2009 – za úplatu
2	Nájemní smlouva č. 1600070931 ze dne 20.8.2007 – pronájem části pozemku p.č. 487/1, ost. plocha o výměře 11 m <sup>2</sup> pro umístění předávací stanice k domu čp. 4314 ve Zlíně, Potoky vč. dodatku č. 1/09 ze dne 14.12.2009 – za úplatu
3	Nájemní smlouva č. 1600090463 ze dne 9.3.2009 na pronájem části pozemku p.č. 3020/10 a p.č. 3020/4 o výměře 20 m <sup>2</sup> pro pokládku komunikačního kabelu – propojení objektů č.p. 4100 a čp. 1956 v okruhu VS Kúty - za úplatu
4	Smlouva o podmínkách provozování, správy, odpovědnosti za škody a financování oprav dětských hřišť na objektech technické vybavenosti ze dne 31. 1. 2011

<b>1.5 Dohody o sdružení zadavatelů</b>	
společný zadavatel	
statutární město Zlín	<b>Teplo Zlín, a. s.</b>
1	Smlouva o společném postupu zadavatelů - sdružení zadavatelů za účelem jejich společného zadávání nadlimitních veřejných zakázek na dodávky elektrické energie pro statutární město Zlín, jeho příspěvkové organizace a společnosti s majetkovou účastí města Zlína formou otevřeného řízení, schválená RMZ dne 6.2.2017, pod čj. 71/3R/2017
2	Smlouva o společném postupu zadavatelů - sdružení zadavatelů za účelem jejich společného zadávání nadlimitních veřejných zakázek na dodávky zemního plynu pro statutární město Zlín, jeho příspěvkové organizace a společnosti s majetkovou účastí města Zlína formou otevřeného řízení, schválená RMZ dne 6.2.2017, pod čj. 71/3R/2017
3	Dohoda o přistoupení k Rámcové smlouvě o prodeji zboží a poskytování služeb Vodafone OneNet č. 1-155584725086_0 ze dne 27.8.2019

1.6 Smlouvy o zřízení věcných břemen	
Povinný	Oprávněný
statutární město Zlín	Teplo Zlín, a.s.
1	Právo bezúplatného/úplatného užívání prostor předávací stanice tepla k 31. 12. 2021 uzavřeno celkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 72 ks Smluv o zřízení věcného břemene s právem vstupu – bezúplatných</li> <li>• 10 ks Smluv o zřízení věcného břemene – úplatných</li> </ul>
2	Smlouva o zřízení úplatného věcného břemene pozemkové služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na služebných pozemcích rozvody a dále v právu vstupu, vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním, rekonstrukcí a případným odstraněním tepelných rozvodů na p.č. 3191/1 k.ú. Zlín – horkovodní přípojka k objektu Zlínského klubu seniorů, Kvítková 7176, Zlín ze dne 8. 3. 2021, právní účinky vkladu ke dni 13.4.2021.
3	Smlouva o zřízení úplatného věcného břemene pozemkové služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na služebných pozemcích rozvody a dále v právu vstupu, vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním, rekonstrukcí a případným odstraněním tepelných rozvodů na p.č. 1610/2, p.č. 1645/27, p.č. 1645/31, p.č. 1645/4, p.č. 1687 k.ú. Příluky u Zlína - teplovodní rozvod pro bytové domy A a B Rezidence Bartošova čtvrť (Boněcký rybník) Zlín, Příluky u Zlína ze dne 8.3.2021, právní účinky vkladu ke dni 15.4.2021.
4	K 31. 12. 2021 uzavřeno celkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodní přípojky 4 ks</li> <li>• tepelné rozvody 27 ks</li> </ul>

1.7 Smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen	
Povinný	Oprávněný
statutární město Zlín	Teplo Zlín, a.s.
1	Smlouva o budoucí smlouvě - právo bezúplatného/úplatného užívání prostor předávací stanice tepla a chladu v objektu Kongresového centra Zlín čp. 5556, které spočívá v povinnosti strpět, aby vlastník a provozovatel technologie předávací stanice mohl vstoupit do prostor, kde je stanice umístěna za účelem jejího provozování, údržby a oprav, vč. navazujících tepelných rozvodů
2	Smlouva o budoucí smlouvě - právo bezúplatného/úplatného užívání pozemku p. č. 487/1 k.ú. Zlín – přeložka tepelného kanálu k výměňkové stanici Potoky čp. 4318 ze dne 26. 4. 2012, které spočívá v právu vstupu na pozemek
3	Smlouva o postoupení smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene osobní služebnosti horkovodní přípojky spočívající v právu umístit horkovodní přípojku ke stavbě Rezidence Čepkovská na pozemku p.č. 1897 k.ú. Zlín a přístupu k tomuto zařízení za účelem provozování, údržby, oprav a rekonstrukce ze dne 9.1.2017.
4	Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu umístění stavby teplovodní přípojky a kabelové přípojky NN „Výměňková stanice Zálešná“ na p.č. 3100/7, p.č. 3100/8, p.č. 3100/10 k.ú. Zlín a přístupu k tomuto zařízení za účelem provozování, údržby, oprav a rekonstrukce ze dne 23.2.2017 vč. dodatku č. 1 ze dne 15.5.2017 včetně dodatku č. 2 ze dne 17.12.2021.
5	Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu umístit horkovodní přípojku k bytovému domu č.p. 4188-91 ul. Kvítková, Zlín na pozemku p.č. 645/6 k.ú. Zlín a právu přístupu k tomuto zařízení za účelem provozování, údržby, oprav a rekonstrukce ze dne 22.4.2021.

1.8		Smlouvy o výpůjčce	
		Půjčitel	Vypůjčitel
		statutární město Zlín	Teplo Zlín, a.s.
1	Bezúpl. výpůjčka části poz. p.č. 3333/2 - 15 m <sup>2</sup>	Bartošova čtvrť	5650 parkovací stání
2	Bezúpl. výpůjčka části spol.prostor	Gahurova č. 5289	pro umístění předávací stanice
3	Bezúpl. výpůjčka části poz. p.č. 4046/1, 4046/7, 4052/1, 4052/4 - 200 m <sup>2</sup>	Obeciny uložení TK	
4	Bezúpl. výpůjčka části poz. p.č. 1687.p.č. 1610/2 71m <sup>2</sup>	pro VS a rozšíření zpevněné plochy Bart. čtvrť 461	
5	Bezúpl. výpůjčka části poz.p.č. 3029/15	přístup k OPS Sokolská 3938	- 20 m <sup>2</sup>
6	Bezúpl. výpůjčka části p.č. 3029/3	přístup k OPS Sokolská 3913	- 5 m <sup>2</sup>
7	Bezúpl. výpůjčka části p.č. 2801/48	parkování VS 5 JS	- 76 m <sup>2</sup>
8	Bezúpl. výpůjčka části střechy o výměře 1,5 m <sup>2</sup>	na umístění antény byt.dům Kamenná čp. 3854	
9	Bezúpl. výpůjčka části pozemků dle smlouvy o výpůjčce č. 1600110254	pro uložení tepelných kanálů	
10	Bezúpl. výpůjčka části pozemku par. č. 1990/61 a p. č. 1990/64	o výměře 80 m <sup>2</sup>	- parkovací stání u VS „VC“ Jižní svahy
11	Bezúpl. výpůjčka části pozemku p. č. 2001/16	o výměře 28 m <sup>2</sup>	- 2 ks parkovacích stání u VS VA Jižní svahy
12	Bezúpl. výpůjčka části pozemku p. č. 2801/88	o výměře 74 m <sup>2</sup>	- 7 ks parkovacích stání u VS Středová 4786 (II. segment)
13	Bezúpl. výpůjčka části pozemku p. č. 2801/1	o výměře 15 m <sup>2</sup>	- vybudování nástřešku pro nebytový prostor Středová 4786
14	Bezúpl. výpůjčka části pozemku p.č. 2001/14	o výměře 56 m <sup>2</sup>	- příjezdová komunikace ke garážím Družstevní 4651
15	Výpůjčka části pozemku p.č. 1990/53	ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m <sup>2</sup>	z důvodu vybudování nového přístupu do výměňkové stanice VS VD Luční, Zlín v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. st. 6638/3 k.ú. Zlín na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 18. 12. 2015.
16	Výpůjčka části pozemku p.č. 4583	ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m <sup>2</sup>	z důvodu vybudování a užívání přístupového schodiště a podesty k novému vstupu do prostor výměňkové stanice VS VA Družstevní, Zlín v budově, která je součástí pozemku p.č. st. 6044 k.ú. Zlín na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 18. 12. 2015.
17	Výpůjčka části pozemku p.č. 3333/2	ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m <sup>2</sup>	z důvodu vybudování nového přístupu a příjezdu k prostorám výměňkové stanice č.p.5650 Bartošova čtvrť na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 15.11.2017.
18	Bezúpl. výpůjčka části poz. p.č. 3029/11	- 2 m <sup>2</sup>	vybudování nového vstupu vč. schodiště k VS Januštice p.č. st. 1424, k.ú. Zlín
19	Bezúplatná výpůjčka části pozemku p.č. 2801/48, p.č. 2801/49	k.ú. Zlín - 116 m <sup>2</sup>	pro umístění lešení z důvodu revitalizace objektu VS 5 Budovatelská na dobu určitou do 31.12.2021 .

## 2. Smluvní vztahy mezi osobou ovládanou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou k datu 31. 12. 2021 (platné i nově uzavřené)

2.1	Smlouvy o dodávce tepelné energie	
	Dodavatel	Odběratel
	Teplo Zlín, a. s.	
1	Smlouva č. 003/1/02 od 1. 1. 2002	Správa domů Zlín, spol. s r. o.
2	Smlouva č. 283/1/03 od 1.7.2003	Bytové družstvo Podlesí
3	Smlouva č. 126/1/17TE od 1.1.2017	ZŠ Zlín, Okružní 4685, příspěvková organizace
4	Smlouva č. 127/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Česká 4790, příspěvková organizace
5	Smlouva č. 128/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Budovatelská 4819, příspěvková organizace
6	Smlouva č. 129/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Družstevní 4514, příspěvková organizace
7	Smlouva č. 130/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Kúty 1963, příspěvková organizace
8	Smlouva č. 131/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Slovenská 1808, příspěvková organizace
9	Smlouva č. 133/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Luční 4588, příspěvková organizace
10	Smlouva č. 103/1/15TE od 1.10.2015	MŠ Zlín, Dětská 4698, příspěvková organizace
11	Smlouva č. 104/1/15TE od 1.10.2015	ZŠ praktická a ZŠ speciální Zlín, Středová 4694
12	Smlouva č. 135/1/17TE od 1.1.2017	MŠ Zlín, Santražiny 4224, příspěvková organizace
13	Smlouva č. 136/1/17TE od 1.1.2017	ZŠ Komenského I., Zlín, Havlíčkovo nábř. 3114, příspěvková organizace
14	Smlouva č. 137/1/17TE od 1.1.2017	ZŠ Komenského II., Zlín, Havlíčkovo nábř. 2567, příspěvková organizace
15	Smlouva č. 102/2/07 od 1.1.2007	Dům dětí a mládeže Astra Zlín, Tyršova 801, příspěvková organizace
16	Smlouva 142/1/17TE od 1.7.2017	Základní škola Zlín, Kvítková 4338, příspěvková organizace
<p>Na základě uvedených smluv o dodávce tepelné energie uzavřených mezi smluvními stranami na dobu neurčitou byly společností v roce 2021 zajišťovány dodávky tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody do nebytových objektů v majetku SMZ za smluvní ceny podléhající regulaci podle cenových rozhodnutí ERÚ, které jsou shodné pro všechny odběratele tepelné energie z distribuční sítě společnosti</p>		

2.2	Smlouvy na poskytnutí služeb	
	Dodavatel	Odběratel
	Technické služby Zlín, s.r.o.,	
	Teplo Zlín, a.s.	
1	Smlouva o odstranění směsného komunálního a tříděného odpadu č. 3423/602/15 N ze dne 31.12.2014	
2	Smlouva o odstranění odpadu na skládku Suchý důl č. 112/632/04/8SK ze dne 31.5.2004	
3	Smlouva o odstranění směsného komunálního a tříděného odpadu č. 3423/602/21(N) ze dne 28.12.2020	

## **Čl. IV**

### **Jiné právní úkony a opatření**

Představenstvu společnosti nejsou známa žádná právní jednání, jež by byla učiněna v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v zájmu propojených osob, ani žádná opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou.

## **Čl. V**

### **Vyjádření statutárního orgánu ovládané osoby**

S ohledem na uzavřené smlouvy a to jak mezi ovládanou a ovládající osobou a osobami propojenými v účetním období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 je zřejmé, že mezi společností jako ovládanou osobou a ovládající osobou a ostatními propojenými osobami, nebyla v předmětném účetním období učiněna právní jednání, která by měla za následek pro společnost újmu nebo nepřiměřenou výhodu. Společnosti nevznikl ani závazek na dodatečné vzájemné vyrovnání ve vztahu k těmto osobám.

Na popud ovládající osoby nebyla v účetním období od 1.1.2021 do 31.12.2021 učiněna žádná jednání.

Představenstvo v návaznosti na posouzení vzájemných vztahů mezi ovládanou osobou, osobou ovládající a osobami propojenými konstatuje, že společnosti jako osobě ovládané nevznikla v účetním období od 1.1.2021 do 31.12.2021 jakákoliv újma, kterou by bylo třeba vyrovnat.

Představenstvo má za to, že v rámci vztahů mezi společností a ovládající osobou popř. mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou ovládající společnost převažují jednoznačně výhody. Činnost pro tyto osoby představuje na jedné straně pro společnost obchodní příležitost a na druhé straně je garantována dostupnost kvalitní služby dodávek tepelné energie za přiměřenou cenu tzn. je garantována a to i díky vlivu ovládající osoby cenová dostupnost těchto služeb ze strany společnosti.

Díky vlastnické struktuře a vlivu ovládající osoby nehrozí výpadky v těchto službách a společnost je považována za partnera v oblasti dodávek služeb, které lze na úrovni obce označit za strategické.

Jako riziko vnímá představenstvo především možné externí vlivy související s alternativními dodávkami tepelné energie namísto centrálního zásobování, kdy se na úrovni jak ovládající osoby tak i nadřízené územně samosprávné složky řeší možné variety pro zajištění zásobování území města teplem.



## Čl. VI Závěr

Tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti Teplo Zlín a.s., jakožto ovládané osoby, která je povinna zpracovat výroční zprávu a tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude přiložena k výroční zprávě za rok 2021.

Ve Zlíně, dne 31.3.2022

Za představenstvo společnosti Teplo Zlín, a. s.



.....  
předseda představenstva

**Teplo Zlín, a.s.**  
Družstevní 4651  
760 05 ZLÍN  
DIČ: CZ25321226

## Poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím za rok 2021

---

V souladu s § 18 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jako „InfZ“) začleňuje Teplo Zlín, a.s. jakožto povinný subjekt ve smyslu InfZ, do své výroční zprávy tuto zprávu o své činnosti v oblasti poskytování informací.

**a) Počet přijatých žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti:**

Počet žádostí o informace podle zákona č. 106/1999 Sb. v roce 2021: **0**

Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: **0**

**b) Počet podaných odvolání proti rozhodnutí:**

Odvolání: **0**

**c) Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí Tepla Zlín o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které Teplo Zlín vynaložilo v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle InfZ, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení:**

Rozsudky: **0**

**d) Výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence:**

Výhradní licence: **0**

**e) Počet podaných stížností, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení:**

Stížnosti: **0**

Ve Zlíně, dne 3. 1. 2022

Za představenstvo společnosti Teplo Zlín, a. s.



.....  
Ing. Jaroslav Kulhánek  
Předseda představenstva

**Teplo Zlín, a.s.**  
Družstevní 4651  
760 05 ZLÍN  
DIČ: CZ25321226