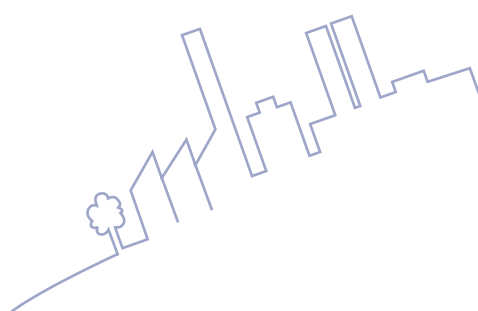




VYROČNÍ ZPRAVA

2012



OLTERM & TD OLOMOUC, a.s.

je výrobcem a dodavatelem tepelné energie pro byty, školská zařízení, terciální a komerční sféru. Společnost dále zajišťuje provoz Plaveckého stadionu Olomouc a provoz Aquacentra Delfínek.



OBSAH

1. Identifikační a obecné údaje společnosti	2
1.1. Základní údaje	2
1.2. Charakteristika společnosti	2
1.3. Orgány společnosti	3
1.4. Ostatní skutečnosti	3
2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku	4
2.1. Úvodní slovo	4
2.2. Informace o výkonech a činnostech	5
3. Finanční část	11
3.1. Účetní závěrka	11
3.2. Příloha účetní závěrky	15
4. Zpráva o vztazích	24
5. Zpráva auditora	28

1. Identifikační a obecné údaje společnosti

1.1. Základní údaje

Název společnosti:	OLTERM & TD Olomouc, a.s.
Sídlo společnosti:	Janského 469/8, 779 00 Olomouc, Česká republika
Právní forma:	akciová společnost
Identifikační číslo:	476 77 511

Společnost je zapsána u Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vložka 872.

Datum vzniku:	29. září 1994
Základní kapitál:	43 000 tis. Kč

1.2. Charakteristika společnosti

OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále jen Olterm) je společným podnikem společnosti Dalkia Česká republika, a.s. (66%) a Statutárního města Olomouc (34%). Základním předmětem podnikání je výroba a rozvod tepla a teplé vody v Olomouci a nedalekém okolí. Na základě smluvních vztahů se Statutárním městem Olomouc je Olterm pověřen správou a provozováním městského majetku nejen v oblasti tepelných zdrojů, ale i v oblasti volnočasových zařízení – Plaveckého stadionu v Olomouci a Aquacentra Delfínek.

Olterm je členem skupiny Dalkia v České republice, která je jednou z nejvýznamnějších energetických skupin v zemi. Na českém trhu působí od roku 1991. Do skupiny Dalkia v ČR dále patří společnosti Dalkia Česká republika, a.s., Dalkia Kolín, a.s., Dalkia Mariánské Lázně, s.r.o., Ampluservis, a.s. a Dalkia Industry CZ, a.s. včetně dvou dceřiných firem Dalkia Commodities CZ s.r.o. a Dalkia Powerline Sp. z o.o. Vlastníky skupiny Dalkia jsou světová jednička v oblasti služeb pro životní prostředí skupina Veolia Environnement, a významná energetická společnost EDF.

1.3. Orgány společnosti

Představenstvo společnosti pracovalo v roce 2012 ve složení:

Ing. Bc. Pavel Kolář	předseda (do 31. 3. 2012)
Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh	člen (od 1. 4. 2012)
Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh	předseda (od 4. 4. 2012)
Laurent Barrieux	místopředseda
PhDr. Marcela Hanáková	místopředseda
Hana Kaštilová Tesařová	člen
Ing. Jan Myšík	člen (od 1. 1. 2012)

Od 1. ledna 2012 pana Ing. Jiřího Lukeše nahradil ve funkci člena představenstva pan Ing. Jan Myšík.

Dozorčí rada společnosti pracovala v roce 2012 ve složení:

Jan Gottwald	předseda
MUDr. Jaroslav Vomáčka	člen
Christophe Johany Lanneluc	člen
Ing. Reda Rahma	člen
Ing. Zdeněk Medřický	člen
Mgr. Eva Machová	člen
Jaroslav Vojta	člen
Ing. Ivo Kolářek	člen (do 27. 2. 2012)
JUDr. Petr Jansa	člen (do 31. 3. 2012)
Mgr. Zuzana Nováková	člen (od 1. 5. 2012)
Radek Martínek	člen (od 1. 5. 2012)

1.4. Ostatní skutečnosti

Společnost Olterm nemá žádnou organizační složku v zahraničí a po rozhodném dni nenastaly v roce 2013 žádné významné skutečnosti, které by měly vliv na její hospodaření.



2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

2

2.1

Úvodní slovo



ING. MAŁGORZATA RAPA-KATBEH
PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

Vážení klienti, vážení akcionáři, vážení partneři, vážení kolegové, dámy a pánové,

předkládám Vám výroční zprávu akciové společnosti OLTERM & TD Olomouc za rok 2012, která shrnuje výsledky našich podnikatelských aktivit v tomto období.

Rok 2012 byl ve znamení změn, které byly realizovány v průběhu roku a postupně přinášely očekávané výsledky v provozní i ekonomické sféře. Z klimatického hlediska byl rok 2012 průměrným a nepřál významně ani rozvoji obchodních aktivit zejména z důvodu pozastavení nebo posunu řady developerských projektů. Přesto společnost, díky realizovaným úsporným opatřením, dosáhla plánovaných ekonomických výsledků. Obrat dosažený v roce 2012 ve výši 427,2 miliónů Kč je důkazem dlouhodobé stability společnosti.

V obchodní oblasti se nám podařilo udržet stabilitu klientského portfolia. Došlo také k mírnému rozšíření počtu odběrných míst, která jsme získali připojením nových bytových i nebytových objektů k síti dálkového vytápění a k nově instalovaným lokálním zdrojům tepla.

V investiční oblasti jsme i nadále realizovali náš prioritní cíl, kterým je dosažení úspor energie snížením ztrát rozvodných tepelných sítí a zvyšování komfortu dodávek tepelné energie pro naše zákazníky. Další z etap decentralizace dodávek tepelné energie proběhla v lokalitě Generála Píky a Tř. Svornosti.

Významnou událostí tohoto roku bylo i rozhodnutí Statutárního města Olomouce o revitalizaci venkovního areálu Plaveckého stadionu v Olomouci. Přípravné práce započaly na podzim roku 2012 a letní sezóna 2013 bude pro návštěvníky zahájena v modernizovaném areálu.

Rok 2012 byl pro nás také významným z pohledu vzdělávání, kdy jsme úspěšně ukončili realizaci projektu vzdělávání našich zaměstnanců, na který společnost obdržela dotační prostředky na základě „Rozhodnutí o poskytnutí dotace na vzdělávání z operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost z Evropských sociálních fondů“.

Do budoucna budeme kontinuálně usilovat v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje o zvyšování efektivity a kvality poskytovaných služeb při udržení přijatelné cenové úrovně.

Děkuji všem zákazníkům, akcionářům, partnerům i zaměstnancům za spolupráci a jejich přínos pro plnění našich cílů.

Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh
předseda představenstva

22. dubna 2013

2.2

Informace o výkonech a činnostech

Výroba a prodej tepla

Hlavní činností Oltermu v roce 2012 byl prodej tepla a teplé vody (TV). Tepla bylo prodáno celkem 699 432 GJ, z toho prodej tepla klimaticky závislého činil 490 568 GJ a tepla pro přípravu teplé vody 208 864 GJ.

V roce 2012 Olterm provozoval celkem 622 zdrojů o celkovém výkonu 312 361 kW, z toho:

- 110 plynových kotelen o výkonu od 26 do 3 480 kW
- jedna kotelna na lehké topné oleje (LTO) o výkonu 800 kW
- 35 parních stanic o výkonu od 100 do 3 150 kW
- 26 horkovodních stanic o výkonu od 170 do 6 100 kW
- 450 objektových stanic o výkonu od 30 do 1 892 kW.

Olterm provozuje zejména sekundární sítě, jejichž délka činí cca 17 km. V menším rozsahu provozujeme i primární parovodní a horkovodní sítě.

Provoz areálu Plaveckého stadionu Olomouc

V areálu Plaveckého stadionu, který provozujeme pro menšinového vlastníka společnosti Statutární město Olomouc od roku 1997 na základě dlouhodobé smlouvy, byla na podzim 2012 zahájena rekonstrukce letního areálu, kterou jak po projektové tak i realizační stránce zajišťuje Statutární město Olomouc ve spolupráci s naší společností. Ukončení stavebních úprav je plánováno na duben 2013, aby letní sezóna roku 2013 byla zahájena v novém prostředí.

Předmětem rekonstrukce je zásadní obnova jak technologií, tak i podoby areálu, zachován zůstává sportovní charakter hlavního bazénu, doplněny jsou rekreačně-zábavné prvky do bazénku dětského. Změna venkovního areálu tak naváže na již realizovanou generální opravu obvodového pláště budovy krytého bazénu.

Během roku 2012 jsme se podíleli na organizaci velkých závodů v 50m bazénu:

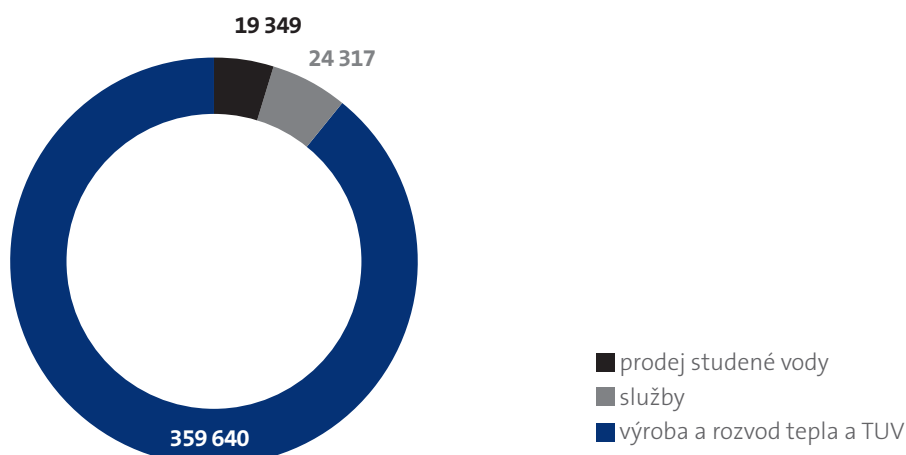
- Mistrovství ČR v plavání s ploutvemi
- I. ročník VC města Olomouc – 41. ročník Memoriálu Jana Opletala
- Mistrovství ČR v synchronizovaném plavání

Návštěvnost celého areálu krytého bazénu dosáhla v roce 2012 počtu 310 tisíc návštěvníků. Oproti roku 2011 jsme zaznamenali nárůst návštěvnosti přibližně o 38 000 osob, který byl způsoben především plným provozem krytého bazénu a přízní počasí v letním období, které ovlivnilo návštěvnost zejména venkovního areálu.

Obchodní činnost

V návaznosti na naši dlouhodobou obchodní strategii se i rok 2012 nesl v duchu rozšiřování portfolia odběrných míst, která společnost získala připojením nových bytových i administrativních objektů na síť dálkového zásobování teplem na území Statutárního města Olomouc. Společnost taktéž zahájila provozování lokální plynové kotelny pro novostavbu bytového domu v lokalitě Olomouc – Nová Ulice, jejíž výstavbu realizovala na své náklady. Pro všechna nová odběrná místa jsou podepsány dlouhodobé smlouvy.

Členění tržeb dle činnosti za rok 2012



V roce 2012 došlo rovněž k podpisu dalších dlouhodobých smluv na výstavbu a provozování zdrojů s dodávkou tepelné energie pro nové či modernizované objekty, sjednána byla také smlouva na provozování stávající plynové kotelny bytového objektu v lokalitě Olomouc-Slavonín.

Naši klienti i nadále realizují různá úsporná opatření, která výrazně přispívají ke snižování spotřeby tepelné energie pro vytápění i přípravu teplé vody. Rok 2012 byl s ohledem na vyhlášené dotační programy v tomto ohledu velmi významný a realizovaná úsporná opatření odběratelů byla provedena ve velkém rozsahu. Zejména objekty školského charakteru prošly zásadní modernizací spočívající v jejich zateplení, výměnách oken a vnitřních rozvodů teplé vody.

Zvýšení energetické hospodárnosti provozovaných soustav umocněnou výše popsanými opatřeními odběratelů podpořila naše společnost ve dvou lokalitách na území města Olomouc decentralizací systému zásobování tepelnou energií, spočívající v instalaci zdrojů tepla přímo v zásobovaných objektech.

V roce 2012 byly ukončeny všechny přípravné a implementační práce související se zavedením nového zákaznického portálu pro naše odběratele tepelné energie. Zákaznický portál D-line, přístupný prostřednictvím našich webových stránek, umožní našim odběratelům nahlížet na jejich spotřeby tepelné energie, vystavené faktury či jiné dokumenty. Oficiální zprovoznění portálu bude realizováno v 1. čtvrtletí roku 2013.

Investiční činnost

Velké stavební celky

Proces decentralizace pokračoval i v roce 2012, kdy jsme z důvodů stáří a technického stavu rozvodné sítě přistoupili k modernizaci okruhů blokových předávacích stanic Svornosti A a Generála Píky. V lokalitě ulic Generála Píky a Norská bylo realizováno 12 objektových předávacích stanic, 496 metrů horkovodních přípojek a v lokalitě Svornosti A bylo instalováno 7 objektových předávacích stanic a vybudováno 140 m horkovodních přípojek za účelem jejich připojení na horkovodní soustavu. Součástí realizace bylo propojení objektových stanic s nadřazeným řídicím systémem tepelného dispečinku pomocí metalické a optické sítě. Realizace proběhla mimo topné období a obě lokality zahájily provoz podle plánu v září 2012.

V roce 2012 byly zahájeny přípravné práce na realizaci budoucí rekonstrukce kotelny Svatoplukova, spalující LTO (lehký topný olej) a ukončeny práce na přepojení kotelny Tř. Míru z LPG na ekonomicky výhodnější primární palivo (zemní plyn).

V areálu Plaveckého stadionu Olomouc byl zprovozněn nový systém řízení provozu vodního a chemického hospodářství. Řízená filtrace, dávkování chemikálií a monitoring provozních parametrů bazénové vody zajišťuje nejvyšší kvalitu prostředí pro sportovní veřejnost, navštěvující Plavecký stadion Olomouc.

Přístroje a vybavení

Do této skupiny byly zahrnuty pravidelné výměny měřidel tepla včetně další etapy zprovoznění dálkových odečtů spotřeby tepla pro vytápění a přípravu teplé vody a měření spotřeby elektrické energie a vody. Byla ukončena I a II. etapa geodetického zaměřování inženýrských sítí, data jsou k dispozici pro provozní, technické i obchodní oddělení v digitální podobě na firemním intranetu. Celkově bylo zaměřeno přes 55 km sítí a v roce 2013 pokračujeme III. etapou.

Obchodní investice

V roce 2012 bylo nově vybudováno a zprovozněno pět tepelných zdrojů, a to 4 objektové předávací stanice na horkovodní soustavě a jedna plynová kotelná pro potřeby nové bytové výstavby v Olomouci. Převážně se jednalo o zdroje určené pro objekty s novým komfortním typem vytápění bytovými stanicemi. Výkony tepelných zařízení se pohybovaly v rozmezí 200 až 400 kW a všechny jsou dálkově monitorovány.

Integrovaný systém řízení

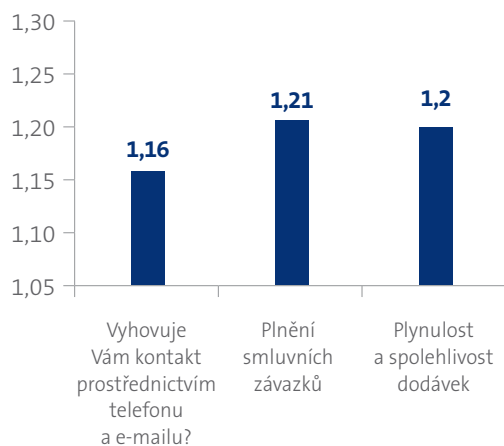
Začátkem roku 2012 došlo ke změně certifikační společnosti, kdy původní společnost EURO CERT CZ, a.s. nahradila společnost BUREAU VERITAS CZECH REPUBLIC, spol. s r. o. V dubnu pak bylo při dozorovém auditu potvrzeno, že ve společnosti Olterm v roce 2010 vytvořený, zavedený a certifikovaný integrovaný systém řízení, který zahrnuje systém řízení kvality dle normy ČSN EN ISO 9001 (QMS), systém environmentálního řízení dle normy ČSN EN ISO 14001 (EMS) a systém řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle normy ČSN OHSAS 18001 (SMS), vyhověl požadavkům kladeným na integrovaný systém. Společnost obdržela certifikáty, které mají platnost do 1. dubna 2013. To nás natrvalo zavazuje k nepřetržitému úsilí o soustavné zlepšování poskytovaných služeb, péči o životní prostředí a bezpečnost okolí i zaměstnanců.

Kvalita

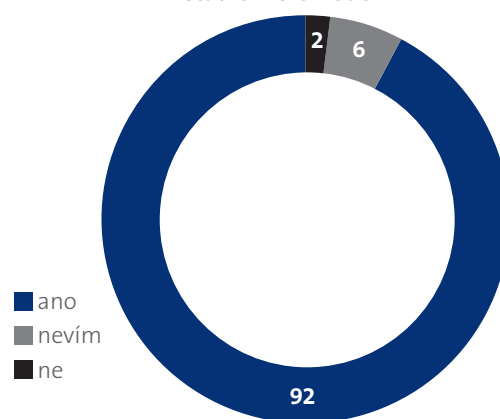
V oblasti kvality je prioritou společnosti Olterm poskytovat služby v oblasti dodávek tepla, správy nemovitostí a ve sportovních aktivitách na Plaveckém stadionu na co nejvyšší úrovni.

Naše společnost i v roce 2012 uskutečnila pravidelný průzkum spokojenosti zákazníků pro oblast teplo a Plavecký stadion včetně Aquacentra Delfínek. Celkem bylo vyhodnoceno 185 dotazníků. Odběratelé i zákazníci plaveckého areálu vyjádřili spokojenost s poskytovanými službami (průměrná spokojenost dosahuje hodnoty mezi úrovní „zcela spokojen“ a „spíše spokojen“) a poskytli nám cenné náměty na další zlepšení či rozšíření služeb.

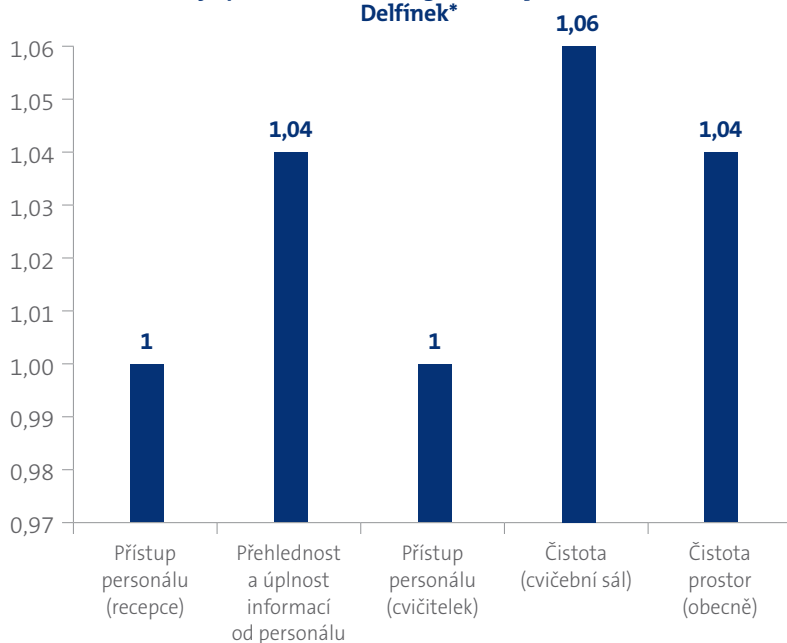
Nejlépe hodnocené kategorie – teplo*



Doporučili byste naši společnost? – Plavecký stadion Olomouc



Nejlépe hodnocené kategorie – Aquacentrum Delfínek*



*1 = zcela spokojen 2 = spíše spokojen
3 = spíše nespokojen 4 = zcela nespokojen

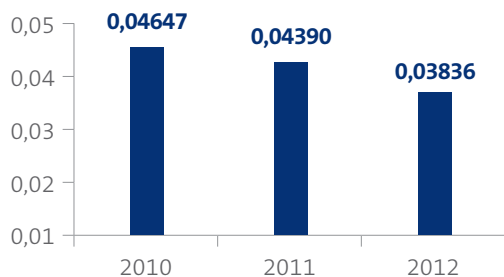


Životní prostředí

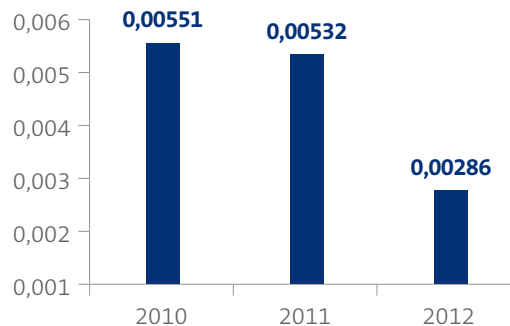
Priority společnosti Olterm v oblasti životního prostředí jsou zaměřeny na ochranu ovzduší, především na snižování emisí z provozovaných kotlen a odpadů vznikajících při činnosti firmy (hlavně nebezpečného a komunálního odpadu), hospodárné využívání energií pro vlastní potřebu, zejména úspory tepla ve vlastních objektech, a na ochranu veřejnosti před zdravotním nebezpečím, mj. i před bakterií Legionella. V neposlední řadě se společnost Olterm snaží klást velký důraz na snižování spotřeb elektrické energie, paliv, vody a pohonných hmot.

Vývoj emisí do ovzduší (množství v tunách za rok):

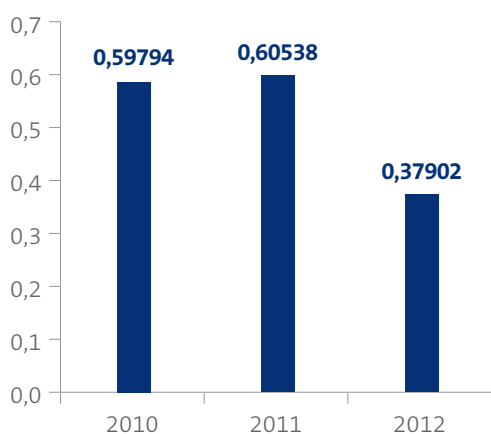
Tuhé znečišťující látky (tuny na tis. D°)



SO₂ (tuny na tis. D°)



NO_x (tuny na tis. D°)



Bezpečnost

Největší hodnotou společnosti Olterm jsou její zaměstnanci, kteří práci vykonávají správně, racionálně, produktivně a bezpečně. Proto je pro nás prioritou zajistit, aby byli všichni pracovníci příslušně proškoleni a chráněni v zaměstnání proti případným rizikům.

Kromě standardního systému kontroly bezpečnosti práce na všech pracovištích se ujal i systém pravidelné kontroly bezpečnosti práce vedením společnosti. Tyto kontroly mají zejména za cíl poukázat na angažovanost managementu, povzbudit zaměstnance v jejich úsilí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a přiblížit různé aspekty bezpečnosti práce v terénu.

Nedílnou součástí realizovaných procesů v naší společnosti je zajištění bezpečnosti práce a hygieny pracovního prostředí. V rámci systému řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, který je součástí integrovaného systému řízení, jsou ve společnosti prováděna opatření, která mají za cíl upevnění či zlepšení výsledků v oblasti bezpečnosti práce:

- každoročně jsou přehodnocována rizika možného ohrožení zaměstnanců s cílem definovat detailněji všechna rizika a následně přijmout adekvátní preventivní opatření;
- každoročně se aktualizuje vnitřní organizační norma, která stanovuje jednotné procesní zásady a nástroje řízení v oblasti bezpečnosti práce, řeší podmínky realizace staveb z pohledu bezpečnosti práce a evidenci incidentů;

- zaměstnancům jsou k dispozici školicí materiály (metodické listy a desatera), které řeší jednoduše a stručně problematiku bezpečnosti práce běžných činností (např. práce s ručním nářadím, práce na žebřících apod.);
- zaveden je systém informování vedoucích pracovníků o drobných poraněních a pracovních úrazech, které se přihodily v rámci celé skupiny Dalkia v ČR. Na základě analýzy všech zdrojů a příčin těchto pracovních úrazů jsou prováděna preventivní opatření, která v mnoha případech zabrání vzniku pracovního úrazu.

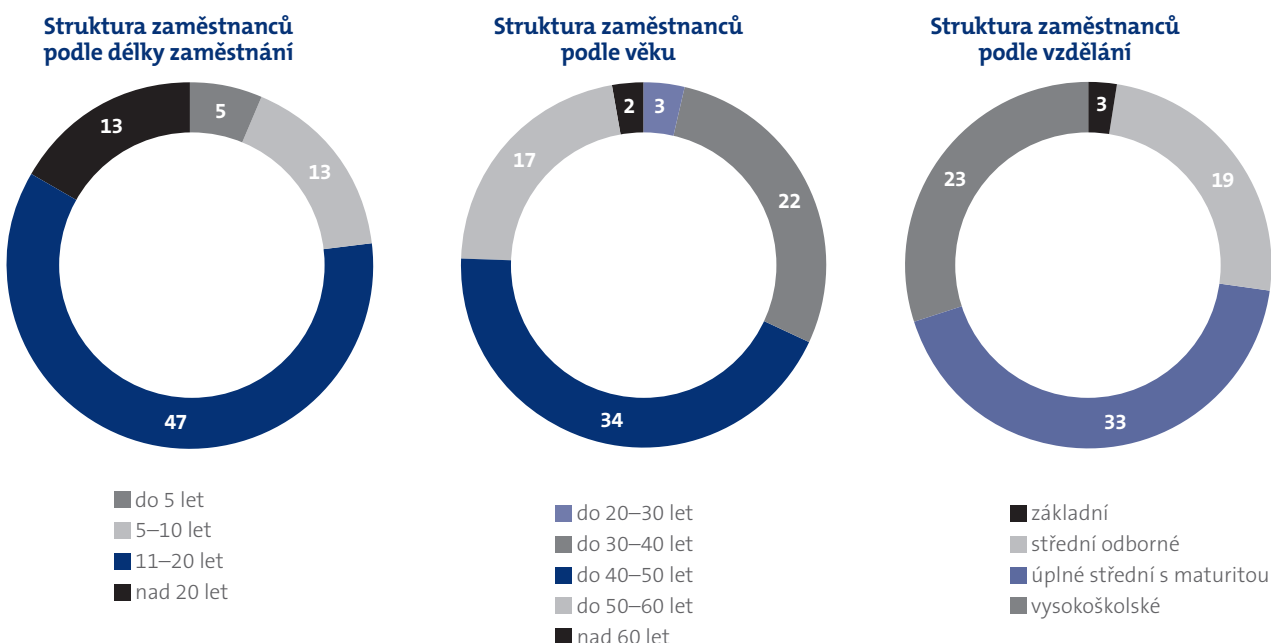
I v roce 2012 jsme navázali na pozitivní trend minulých let, kdy již od roku 2008 nemáme jediný pracovní úraz.

Lidské zdroje

Struktura zaměstnanců

Rok 2012 byl rokem, který přinesl úspory v oblasti lidských zdrojů. Společnost přijala plán výkonnosti na základě rozhodnutí představenstva společnosti a v průběhu roku přistoupila k restrukturalizaci, jejímž výsledkem bylo zvýšení produktivity práce a také snížení počtu zaměstnanců oproti minulému roku. Organizační změny se dotkly převážně pracovníků, kteří již pobírali starobní důchod či do něj při odchodu ze společnosti nastoupili. Při jejich odchodu ze společnosti byly naplněny podmínky kolektivní smlouvy a všem odcházejícím zaměstnancům bylo vyplaceno v rámci organizačních změn odstupné. Počet zaměstnanců ke konci roku 2012 tak činil 78 osob.

V roce 2012 bylo v dělnických profesích zaměstnáno 8 žen a 31 mužů, v technicko-hospodářských (THP) pozicích 19 žen a 20 mužů. Vedoucí pozice v tomto roce zastávalo 6 žen a 7 mužů (zahrnuje i nižší vedoucí pracovníky). Vrcholový management tvoří 6 pracovníků, z toho 4 ženy a 2 muži.



Motivace, hodnocení a vzdělávání

Odměňování zaměstnanců ve společnosti – odměna za vykonanou práci – platy: společnost uplatňuje tarifní platy a platy smluvní. Motivační složkou u tarifních platů je základní odměna, závislá na výkonu a dosaženém výsledku. Motivační složka u smluvních platů je rozšířená a její výše je závislá jak na výkonu a výsledcích zaměstnance, tak i na výsledku společnosti, který takto odměňovaní pracovníci mohou svým výkonem ovlivnit. Systém odměňování je řešen v rámci kolektivní smlouvy a „pravidly odměňování“. V roce 2012 byla v platnosti kolektivní smlouva uzavřena pro období 2010 – 2012. Tato kolektivní smlouva přináší zaměstnancům řadu výhod, z nichž největší je možnost čerpání osobního účtu, který lze využít např. na rekreaci, lékařskou péči nebo další vzdělávání. V roce 2012 zaměstnanci nejvíce využívali osobní účet pro účely rekreací a příspěvků na zdravotní péči. Společnost také přispívá svým zaměstnancům na děti po dobu povinné školní docházky na dětské tábory, školy v přírodě, sportovní akce apod. Další výhodou jsou příspěvky na stravování a úrazové pojištění a v neposlední řadě také možnost využití bezúročných účelových půjček.

V závěru roku byla uzavřena nová kolektivní smlouva na období 2013 – 2015, která zaměstnancům přináší stejné podmínky a výhody, jako předchozí platná kolektivní smlouva.

Společnost klade velký důraz na vzdělávání a rozvoj svých zaměstnanců. Rok 2012 byl druhým rokem, ve kterém byla čerpána dotace na vzdělávání. Tuto dotaci obdržela společnost v roce 2011 na základě „Rozhodnutí o poskytnutí dotace na vzdělávání z operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost z Evropských sociálních fondů“. Účelem této dotace je další profesní vzdělávání zaměstnanců, a to odborné vzdělávání, zaměřené zejména na prohloubení, zvýšení, obnovení či

udržení kvalifikace. Termín pro realizaci dotačních aktivit je únor 2011 až leden 2013. Dotační titul obsahuje 5 základních modulů vzdělávacích akcí, a to: jazykové kurzy, počítačové kurzy, kurzy soft skills, základní manažerské dovednosti včetně kurzů pro obchodníky a také kurzy hard skills. V roce 2011 činily náklady na vzdělávání, kryté dotací, ve výši přes 950 tis. Kč. V roce 2012 tento program pokračoval, probíhaly další vzdělávací akce, které byly ukončeny v měsíci září 2012. Náklady na vzdělávání 2012, kryté dotací činily celkem 1 162 tis. Kč. Celkově tedy společnost využila z dotačního programu částku ve výši překračující 2 mil. Kč.

Hodnocení zaměstnanců, které probíhá v pravidelných časových intervalech, je základem pro orientaci další profesní kariéry.

Vztahy s veřejností

Nadační činnost

Olterm je společensky odpovědná firma, která vnímá potřeby a problémy občanů v regionu, kde působí. Svou společenskou odpovědnost dokazuje podporou sociálních a kulturních projektů v regionu a spolupodílením se na nadační činnosti v rámci skupiny Dalkia v České republice.

Jedním z nadačních fondů, do nichž Olterm každoročně přispívá, je Nadační fond Dalkia Česká republika, který pomáhá v Moravskoslezském, Olomouckém a Karlovarském kraji při řešení závažného společenského problému – vysoké nezaměstnanosti.

Činnost Nadačního fondu Dalkia Česká republika v Olomouckém kraji úspěšně pokračovala i v roce 2012. Správní rada nadačního fondu rozhodla o podpoře 18 projektů. V rámci těchto projektů bylo vytvořeno 25 nových trvalých pracovních míst na území Olomouckého kraje a pět z nich je určeno pro osoby se zdravotním postižením (OZP). Podpořené projekty byly převážně v oblastech služeb pro obyvatelstvo, tradiční i netradiční výroby a řemesel, sociálních služeb a organizace volného času dětí, mládeže či seniorů. Mezi nejzajímavější projekty se v roce 2012 zařadil projekt Ergones při TyfloCentru Olomouc, kde vznikla dvě nová pracovní místa pro nevidomé, či projekt Tetovacího studia Mickey Tatoo pana Lukáše Langa v Olomouci. Za třináct let své existence pomohl nadační fond v Olomouckém kraji podporou 149 projektů vytvořit celkem 328 pracovních míst, z nichž 89 pro osoby se zdravotním postižením.

Olterm již sedmým rokem pravidelně přispívá také do Nadačního fondu Dalkia Humain, který byl zřízen v roce 2005 za účelem pomoci zaměstnancům skupiny Dalkia v České republice. Jeho posláním je poskytnout pomoc v tíživých životních situacích ve smyslu ochrany a podpory mládeže, potřeby zdraví a ostatních humánních potřeb jedince.

Spolupráce s vysokými školami

Společnost Olterm již několik let spolupracuje s vysokými školami a vědeckými pracovišti v součinnosti s mateřskou společností Dalkia Česká republika formou zadání témat diplomových a bakalářských prací a umožnění případné účasti na stážích.

Skupina Dalkia v České republice, kam patří i společnost Olterm, prezentuje možnosti spolupráce se studenty i na různých veletrzích. V roce 2012 to byla Kariéra+ na Vysoké škole báňské – Technické univerzitě Ostrava, Den firem na Vysokém učení technickém v Brně a workshop „Absolvent pro 21. století“ na Fakultě strojního inženýrství Vysokého učení technického v Brně.

Podnikatelský plán

Pro další období nedochází k zásadní změně našich podnikatelských záměrů. I nadále budeme pokračovat v hlavních aktivitách, jimiž je provoz tepelných soustav, prodej tepla a teplé vody a rovněž provoz areálu Plaveckého stadionu v Olomouci. Naším dlouhodobým cílem je obchodní rozvoj společnosti, zvyšování kvality a rozšiřování spektra poskytovaných služeb.

V investiční činnosti navážeme kontinuálně na naši dlouhodobou strategii a budeme pokračovat v decentralizaci dodávek tepla a teplé vody. Mezi naše priority patří také zdokonalování a modernizace řídicích systémů a procesů.

Samozřejmostí je i udržení zavedeného integrovaného systému řízení tak, abychom byli i nadále konkurenceschopní a mohli garantovat poskytování kvalitních služeb našim klientům a zároveň abychom nabídli stabilní a bezpečné zázemí pro své zaměstnance.



3. Finanční část

3.1 Účetní závěrka

Rozvaha – aktiva (neconsolidovaná) k 31. prosinci 2012 v tis. Kč

Označ.	Aktiva	Řád.	Běžné účetní období			Minulé
			Brutto	Korekce	Netto	účetní období
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	747 932	-219 157	528 775	511 004
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	505 395	-217 488	287 907	287 973
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	7 915	-6 610	1 305	532
B.I.	1. Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007	7 266	-6 543	723	532
	4. Ocenitelná práva	008	304	-38	266	
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	345	-29	316	
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	497 480	-210 878	286 602	287 441
B.II.	1. Pozemky	014				
	2. Stavby	015	250 784	-60 603	190 181	188 295
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	243 097	-151 693	91 404	94 550
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	22		22	22
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	4 995		4 995	4 574
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	-1 418	1 418		
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B.III.	1. Podíly – ovládaná osoba	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				

Označ.	Aktiva	Řád.	Běžné účetní období			Minulé
			Brutto	Korekce	Netto	účetní období
a	b	c	1	2	3	4
	4. Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	242 324	-1 669	240 655	222 687
C.I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	1 853	-1 149	704	470
C.I.	1. Materiál	033	1 436	-1 149	287	253
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034				
	3. Výrobky	035				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
	5. Zboží	037	417		417	217
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	19 025		19 025	19 025
C.II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	041				
	3. Pohledávky – podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046	19 025		19 025	19 025
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	177 606	-520	177 086	171 876
C.III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	3 870	-520	3 350	4 714
	2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	050	30 299		30 299	41 245
	3. Pohledávky – podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát – daňové pohledávky	054	816		816	1 318
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	67 535		67 535	60 171
	8. Dohadné účty aktivní	056	74 140		74 140	62 628
	9. Jiné pohledávky	057	946		946	1 800
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	43 840		43 840	31 316
C.IV.	1. Peníze	059	258		258	170
	2. Účty v bankách	060	43 582		43 582	31 146
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř. 64 + 65 + 66)	063	213		213	344
D.I.	1. Náklady příštích období	064	211		211	331
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066	2		2	13

Rozvaha – pasiva (neconsolidovaná) k 31. prosinci 2012 v tis. Kč

Označ.	Pasiva	Řád.	Běžné účetní	Minulé účetní
			období	období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+87+120)	067	528 775	511 004
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+80+83+86)	068	218 247	213 894
A.I.	Základní kapitál (ř. 70 + 71 + 72)	069	43 000	43 000
A.I.	1. Základní kapitál	070	43 000	43 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	101 853	101 853
A.II.	1. Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075	101 853	101 853

Označ.	Pasiva	Řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
	5. Rozdíl z přeměn společností	078		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	18 457	17 789
A.III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	081	8 600	8 600
	2. Statutární a ostatní fondy	082	9 857	9 189
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 83 + 84)	083	31 252	30 380
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	31 252	30 380
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	085		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	086	23 685	20 872
B.	Cizí zdroje (ř. 88 + 93 + 104 + 116)	087	310 306	296 866
B.I.	Rezervy (ř. 89 až 92)	088	8 545	11 980
B.I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	089	2 600	4 180
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	090		
	3. Rezerva na daň z příjmů	091		
	4. Ostatní rezervy	092	5 945	7 800
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 94 až 103)	093	161 665	157 194
B.II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	094		
	2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	095		
	3. Závazky – podstatný vliv	096		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	097		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	098		
	6. Vydané dluhopisy	099		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	100		
	8. Dohadné účty pasivní	101		
	9. Jiné závazky	102	149 246	145 615
	10. Odložený daňový závazek	103	12 419	11 579
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 105 až 115)	104	140 096	127 692
B.III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	105	5 796	6 951
	2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	106		
	3. Závazky – podstatný vliv	107		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	108		
	5. Závazky k zaměstnancům	109	2 998	2 563
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	110	1 618	1 633
	7. Stát – daňové závazky a dotace	111	2 250	4 254
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	112	52 402	52 501
	9. Vydané dluhopisy	113		
	10. Dohadné účty pasivní	114	74 929	59 617
	11. Jiné závazky	115	103	173
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 117 + 118 + 119)	116		
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	117		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	118		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	119		
C.I.	Časové rozlišení (ř. 121 + 122)	120	222	244
C.I. 1.	Výdaje příštích období	121		
	2. Výnosy příštích období	122	222	244

Výkaz zisku a ztráty – druhové členění (nekonsolidovaný) k 31. prosinci 2012 v tis. Kč

Označ.	Text	Řád.	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01	19 349	19 702
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	19 275	19 814
+	Obchodní marže (ř. 01 – 02)	03	74	-112
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	04	383 957	370 982
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	383 957	370 982
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
II.3.	Aktivace	07		

Označ.	Text	Řád.	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	297 190	279 186
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	273 891	258 090
B.2.	Služby	10	23 299	21 096
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 – 08)	11	86 841	91 684
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	60 069	56 803
C.1.	Mzdové náklady	13	40 979	37 428
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	2 136	2 268
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	13 292	13 187
C.4.	Sociální náklady	16	3 662	3 920
D.	Daně a poplatky	17	168	229
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	22 228	27 052
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	146	251
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	136	248
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	10	3
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22		245
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		245
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-3 780	3 837
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	23 386	24 528
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 988	1 335
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – 25 + 26 – 27 + 28 – 29)	30	29 700	26 962
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	361	282
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	121	127
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 – 32 + 33 + 37 – 38 + 39 – 40 – 41 + 42 – 43 + 44 – 45 + 46 – 47)	48	240	155
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	6 255	6 245
Q.1.	– splatná	50	5 414	6 522
Q.2.	– odložená	51	841	-277
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 – 49)	52	23 685	20 872
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S.1.	– splatná	56		
S.2.	– odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 – 54 – 55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 – 59)	60	23 685	20 872
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 – 54)	61	29 940	27 117

3.2 Příloha účetní závěrky

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

OLTERM & TD Olomouc, a.s. („společnost“) vznikla 29. září 1994. Společnost byla založena Městem Olomouc. Hlavní činností společnosti je výroba a rozvod tepla a teplé užitkové vody.

Vlastníci společnosti

Akcionáři společnosti k 31. prosinci 2012 jsou:

Město Olomouc	34,0%
Dalkia Česká republika, a.s.	66,0%

Základní kapitál společnosti zapsaný v Obchodním rejstříku je 43 000 tis. Kč.

Sídlo společnosti

OLTERM & TD Olomouc, a.s.
Janského 469/8
779 00 Olomouc
Česká republika

Identifikační číslo

476 77 511

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2012

Členové představenstva

Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh
PhDr. Marcela Hanáková
Laurent Barrieux
Ing. Jan Myšík
Hana Kaštilová Tesařová

Členové dozorčí rady

Jan Gottwald (předseda)
Christophe Johany Lanneluc
Ing. Reda Rahma
Mgr. Eva Machová
MUDr. Jaroslav Vomáčka
Ing. Zdeněk Medřický
Mgr. Zuzana Nováková
Jaroslav Vojta
Radek Martínek

Změny v obchodním rejstříku – představenstvo společnosti

V průběhu roku 2012 byly provedeny následující změny v představenstvu společnosti:

- dne 31. března 2012 odstoupil z funkce předsedy představenstva a z členství v představenstvu Ing. Pavel Kolář, tato změna byla k datu 16. dubna 2012 zapsána do Obchodního rejstříku;
- dne 1. dubna 2012 se stala členem představenstva a dne 4. dubna 2012 byla jmenována do funkce předsedkyně představenstva Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh, tato změna byla k datu 16. dubna 2012 zapsána do Obchodního rejstříku;
- dne 31. prosince 2011 ukončil členství v představenstvu Ing. Jiří Lukeš, tato změna byla zapsána k datu 17. ledna 2012;
- dne 1. ledna 2012 se stal členem představenstva Ing. Jan Myšík, tato změna byla k datu 17. ledna 2012 zapsána do Obchodního rejstříku.

Změny v obchodním rejstříku – dozorčí rada společnosti

V průběhu roku 2012 byly provedeny následující změny v dozorčí radě společnosti:

- dne 27. února 2012 ukončil členství v dozorčí radě Ing. Ivo Koláček;
- dne 31. března 2012 ukončil členství v dozorčí radě JUDr. Petr Jansa;
- dne 1. května 2012 byla jmenována členem dozorčí rady Mgr. Zuzana Nováková;
- dne 1. května 2012 byl jmenován členem dozorčí rady Radek Martínek.

Tyto změny byly k 16. dubnu 2012 zapsány do Obchodního rejstříku.

Organizační struktura

Společnost je rozdělena do šesti hlavních útvarů, a to útvar ředitele, obchodní útvar, finanční útvar, útvar technického náměstka, provozní útvar a plavecký stadion. Tyto útvary jsou vedeny odbornými náměstky, v případě provozního útvaru a plaveckého stadionu je útvar řízen vedoucím útvaru.

Útvar ředitele je veden přímo ředitelkou společnosti, která dále řídí obchodního náměstka, ekonomického náměstka, technického náměstka, vedoucího ZDS a vedoucí sportovních aktivit.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

Ocenění dlouhodobého majetku vlastní výroby zahrnuje přímý materiál, přímé mzdy a režijní náklady přímo spojené s jeho výrobou až do doby jeho aktivace.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Nehmotný majetek	Lineární	4 roky
Výpočetní technika	Lineární	3 roky
Vozidla	Lineární	5 let
Pracovní stroje, čerpadla	Lineární	5 let
Technologie, předávací stanice	Lineární	15 let
Přípojky horkovodní, plynové, vodovodní	Lineární	20 let
Rekonstrukce plynových kotelen, stavební části	Lineární	30 let
Administrativní budovy	Lineární	50 let

Technická zhodnocení na najatém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou a zařazena pro odpisování stejně jako druh najatého majetku.

(b) Zásoby

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, skladovací poplatky při dopravě a dopravné. Úbytek materiálu je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Zboží je oceňováno v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do skladu. Úbytek zboží je na základě fyzických inventur účtován do nákladů.

(c) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snižená o náklady spojené s prodejem a v průběhu účetního období nenastal u těchto zásob pohyb.

Rezervy

Rezerva na opravy dlouhodobého hmotného majetku je tvořena z rozhodnutí vedení společnosti na základě rozpočtovaných nákladů plánovaných oprav majetku.

Ostatní účetní rezervy jsou tvořeny v souladu s účetními předpisy na základě rozhodnutí vedení společnosti na základě zhodnocení případných rizik.

(d) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně pevný kurz, který se stanovuje na základě denního kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB první pracovní den kalendářního měsíce a používá se pro účetní případy účtované v příslušném měsíci. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(e) Najatý majetek

V roce 2006 byl najatý majetek od Města Olomouc (dříve komplexní pronájem) vyveden z účetnictví společnosti a dále je evidován v podrozvahové evidenci, neboť titul „komplexního pronájmu“ k datu 1. ledna 2006 zanikl. Na rozvahových účtech je i nadále vedeno technické zhodnocení tohoto majetku, které má společnost právo provádět a odpisovat.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(g) Granty a dotace

Společnost je žadatelem o dotaci na projekt Vzděláváním k vyšší kvalitě služeb společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. v rámci Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost. K datu rozhodnutí o poskytnutí dotace účtovala Společnost o pohledávce souvztažně se zaúčtováním závazku z této dotace. Čerpání dotace je účtováno na účet Ostatní provozní výnosy, související náklady jsou účtovány jako náklady, zejména mzdové náklady a služby. Tento dotační program bude ukončen k datu 31. ledna 2013.

3. Změna účetních metod a postupů

V roce 2012 nedošlo ke změně v účetních metodách a postupech společnosti.

4. Dlouhodobý majetek

(a) Dlouhodobý nehmotný majetek

(v tis. Kč)	Software	Ocenitelná práva	Ostatní DLNM	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1. 1. 2012	6 663	–	–	6 663
Přírůstky	603	–	69	672
Úbytky	–	–	–	–
Přeúčtování	–	304	276	580
Zůstatek k 31. 12. 2012	7 266	304	345	7 915
Oprávký				
Zůstatek k 1. 1. 2012	6 131	–	–	6 131
Odpisy	412	38	29	479
Oprávký k úbytkům	–	–	–	–
Zůstatek k 31. 12. 2012	6 543	38	29	6 610
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2012	532	–	–	532
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2012	723	266	316	1305

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

(v tis. Kč)	Stavby	Stroje a zařízení	Dopravní prostřed.	Umělecká díla	Oceň. rozdíl k nabyt. majetku	Nedok. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1. 1. 2012	241 943	226 205	6 077	22	–1 418	4 574	477 403
Přírůstky	7 865	9 496	–	–	–	4 130	21 491
Úbytky	–	–1	–833	–	–	–	–834
Přeúčtování	976	2 153	–	–	–	–3 709	–580
Zůstatek k 31. 12. 2012	250 784	237 853	5 244	22	–1 418	4 995	497 480
Oprávký							
Zůstatek k 1. 1. 2012	53 648	132 312	5 420	–	–1 418	–	189 962

(v tis. Kč)	Stavby	Stroje a zařízení	Dopravní prostřed.	Umělecká díla	Oceň. rozdíl k nabyt. majetku	Nedok. hmotný majetek	Celkem
Odpisy	6 955	14 354	441	–	–	–	21 750
Odpis oceňovacího rozdílu	–	–	–	–	–	–	–
Oprávk. k úbytkům	–	–1	–833	–	–	–	–834
Zůstatek k 31. 12. 2012	60 603	146 665	5 028	–	–1 418	–	210 878
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2012	188 295	93 893	657	22	–	4 574	287 441
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2012	190 181	91 188	216	22	–	4 995	286 602

Mezi nejvýznamnější přírůstky dlouhodobého majetku v roce 2012 patřila rekonstrukce lokality Svornosti A v hodnotě 4 940 tis. Kč, rekonstrukce lokality Gen. Píky v hodnotě 8 547 tis. Kč, rekonstrukce Svatoplukova v hodnotě 872 tis. Kč, automatizace vodního hospodářství Plaveckého stadionu Olomouc v hodnotě 2 356 tis. Kč a věčné břemeno ZŠ a MŠ Nedvědova 17 v hodnotě 304 tis. Kč. Další významnou investicí byla nová připojení v celkové hodnotě 3 184 tis. Kč.

(c) Operativní leasing

Společnost má najata vozidla od společnosti Lease Plan Praha a ČSOB Leasing Praha na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců. Celkové roční náklady týkající se tohoto nájmu v roce 2012 činily 976 tis. Kč (2011 – 775 tis. Kč).

(d) Najatý majetek od statutárního města Olomouc

Společnost si pronajímá majetek města Olomouce, ke kterému má právo hospodaření na základě smlouvy, která je uzavřena s datem trvání do roku 2019. Zůstatková cena majetku, který společnost spravovala na základě smlouvy, byla k 1. lednu 2006 převedena do podrozvahové evidence vzhledem ke skutečnosti, že na základě změny zákona titul „komplexní pronájem“ k datu 31. prosince 2005 zanikl. Celkové roční náklady týkající se tohoto nájmu v roce 2012 činily 4 134 tis. Kč (2011 – 4 173 tis. Kč).

5. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze

Společnost účtuje o nakupech drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v souladu s účetními postupy tak, že do nákladů se tento majetek začítuje v roce pořízení. Jedná se o majetek, jehož cena pořízení nepřesáhne 40, resp. 60 tis. Kč a doba jeho životnosti je delší než jeden rok.

(v tis. Kč)	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zůstatek k 31. 12. 2011
Dlouhodobý hmotný majetek	7 510	6 970
Celkem	7 510	6 970

6. Zásoby

Na základě provedené inventury k 31. prosinci 2012 byly identifikovány zásoby ve výši 1 853 tis. Kč (2011 – 1 730 tis. Kč). Společnost vytvořila opravnou položku k pomaluobrátkovým zásobám ve výši 1 149 tis. Kč (2011 – 1 260 tis. Kč) vzhledem k tomu, že jejich pořizovací cena je vyšší než odhadovaná prodejní cena po odečtení nákladů na prodej.

7. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

(a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 3 870 tis. Kč (2011 – 5 467 tis. Kč), ze kterých 1 327 tis. Kč (2011 – 3 751 tis. Kč) představují pohledávky po lhůtě splatnosti. Opravná položka k pochybným pohledávkám k 31. prosinci 2012 činila 520 tis. Kč (2011 – 753 tis. Kč).

(b) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 5 796 tis. Kč (2011 – 6 951 tis. Kč). Všeobecně přijatým postupem společnosti je platit závazky ve lhůtě splatnosti, a tudíž závazky po splatnosti za rok 2012 činí 0 Kč (2011 – 0 tis. Kč).

8. Opravné položky

(v tis. Kč)	Opravná položka k zásobám	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012	1 260	753	2 013
Tvorba	–	117	117
Rozpuštění/použití	–111	–350	–461
Zůstatek k 31.12.2012	1 149	520	1 669

9. Základní kapitál

(v tis. Kč)	Základní kapitál
Zůstatek k 1. 1. 2012	43 000
660 akcií na jméno Město Olomouc o nominální hodnotě 1 000 Kč	660
340 akcií na jméno Dalkia ČR, a.s. o nominální hodnotě 1 000 Kč	340
13 akcií na jméno Město Olomouc o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	13 000
28 akcií na jméno Dalkia ČR, a.s. o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	28 000
24 akcií na jméno Město Olomouc o nominální hodnotě 40 000 Kč	960
1 akcie na jméno Dalkia ČR, a.s. o nominální hodnotě 40 000 Kč	40
Zůstatek k 31. 12. 2012	43 000

Společnost v roce 2012 nevydávala žádné akcie.

10. Přehled o změnách vlastního kapitálu

a) Přehled pohybů vlastního kapitálu

(v tis. Kč)	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Zisk běžného období	Nerozdělený zisk	Zákon. rezervní fond	Sociál. fond	Ost. fondy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012	43 000	101 853	20 872	30 380	8 600	3 036	6 153	213 894
Přiděly fondům	–	–	-1 372	872	–	500	–	–
Čerpání fondů	–	–	–	–	–	168	–	168
Dividendy za rok 2011	–	–	-19 500	–	–	–	–	-19 500
Zisk za rok 2012	–	–	23 685	–	–	–	–	23 685
Zůstatek k 31.12.2012	43 000	101 853	23 685	31 252	8 600	3 704	6 153	218 247

b) Plánované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období

Vlastníci společnosti dosud nerozhodli o rozdělení zisku za rok 2012.

11. Rezervy

(v tis. Kč)	Zákonná rezerva na opravy	Rezerva na rizika	Rezerva na restrukturalizaci	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012	4 180	4 274	3 526	11 980
Tvorba	–	3 902	–	3 902
Čerpání/rozpuštění	-1 580	-2 231	-3 526	-7 337
Zůstatek k 31.12.2012	2 600	5 945	–	8 545

Na základě plánu oprav byla z rozhodnutí vedení společnosti v letech 2010 a 2011 vytvořena zákonná rezerva na opravy tepelných zdrojů a vozidel. Z této rezervy bylo k datu 31. prosince 2012 vyčerpáno celkem 1 580 tis. Kč. Zbývající část této rezervy bude vyčerpána v roce 2013, v souladu se zákonem o rezervách.

Rezervy na rizika jsou vytvářeny z rozhodnutí vedení společnosti.

V prosinci 2011 byla vytvořena na základě rozhodnutí představenstva rezerva na restrukturalizaci, která proběhla v roce 2012. V souladu s účetními postupy byla celá tato rezerva v roce 2012 vyčerpána.

12. Informace o tržbách

Společnost se zabývá výrobou a rozvodem tepla a teplé užitkové vody. Další činností je správa Plaveckého stadionu, jejíž tržby jsou uvedeny v řádce služeb. Tržby v roce 2012 a 2011 byly následující:

(v tis. Kč)	Tržby v tuzemsku	
	2012	2011
Výroba a rozvod tepla a teplé užitkové vody	359 640	347 410
Služby	24 317	23 572
Zboží	19 349	19 702
Celkem	403 306	390 684

13. Informace o spřízněných osobách

(a) Krátkodobé pohledávky a závazky

(v tis. Kč)	Pohledávky k 31. 12.	
	2012	2011
Dalkia Česká republika, a.s.:		
- pohledávky z obchodních vztahů (popsáno v bodě 7)	66	57
- pohledávky - ovládající a řídicí osoba (cash-pooling)	30 299	41 245
- krátkodobé poskytnuté zálohy	40 688	37 849
Dalkia Comodities s r.o. – krátkodobé poskytnuté zálohy	3 562	–
Statutární město Olomouc		
- pohledávky z obchodních vztahů (popsáno v bodě 7)	5	119
- ostatní pohledávky	922	–
Celkem	75 542	79 270

V krátkodobých závazcích popsanych v bodě 7 jsou obsaženy následující zůstatky účtů týkající se vztahů k podnikům ve skupině:

(v tis. Kč)	Závazky k 31. 12.	
	2012	2011
Dalkia Česká republika, a.s.	491	1 630
Statutární město Olomouc	967	995
Celkem	1 458	2 625

(b) Dohadné účty pasivní

Na dohadných účtech pasivních společnost eviduje závazek ve výši 43 235 tis. Kč (2011 – 32 344 tis. Kč) vůči společnosti Dalkia Česká republika, a.s. z titulu nevyfakturovaných dodávek tepla za prosinec 2012.

(c) Dlouhodobé pohledávky

V letech 2009 a 2011 došlo k vyřazení části technického zhodnocení na najatém majetku. Zůstatková hodnota tohoto technického zhodnocení k datu 31. prosince 2012 činila 18 495 tis. Kč (2011 – 18 495 tis. Kč) a je v účetnictví společnosti vedena jako dlouhodobá pohledávka za pronajímatelem, tj. Statutárním městem Olomouc. K jejímu vypořádání dojde při ukončení smlouvy v roce 2019. V rámci dlouhodobých pohledávek je evidována i pohledávka za Statutárním městem Olomouc z titulu rekonstrukce plaveckého bazénu ve výši 530 tis. Kč (2011 – 530 tis. Kč), k jejímuž vypořádání dojde rovněž při ukončení smlouvy v roce 2019.

(d) Dlouhodobé závazky

(v tis. Kč)	Město Olomouc – provoz tep. zdrojů	Město Olomouc – plavecký stadion	Nájemné a vklady	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012	115 240	1 829	28 546	145 615
Změna stavu závazků	3 631	–	–	3 631
Zůstatek k 31.12.2012	118 871	1 829	28 546	149 246

Dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než pět let tvoří závazek ve výši 118 871 tis. Kč (2011 – 115 240 tis. Kč) z titulu odloženého nájemného, které se bude vyrovnávat až k datu ukončení smlouvy o nájmu v roce 2019 s pohledávkami, které společnosti vzniknou technickým zhodnocením najatého majetku.

Závazek ve výši 28 546 tis. Kč (2011 – 28 546 tis. Kč) představuje nájemné a vklady Města Olomouc před uplatněním Dodatku č. 18 k smlouvě o nájmu, který přesně stanovil titul nájemného jako výši daňových odpisů.

Závazek ve výši 1 829 tis. Kč (2011 – 1 829 tis. Kč) se rovná účetním odpisům najatého majetku Plaveckého stadionu za roky 1997 a 1998, kdy společnost měla od Města Olomouc souhlas s odepisováním tohoto majetku.

(e) Tržby a nákupy

Tabulka tržby za rok 2012 i za rok 2011 ve sloupci Dalkia Česká republika, a.s., obsahuje i částku přijatou formou úroků z titulu smlouvy o cash-poolingu. Tato částka za rok 2012 činila 160 tis. Kč (2011 – 190 tis. Kč).

(v tis. Kč)	Tržby za rok		Nákupy za rok	
	2012	2011	2012	2011
Dalkia Česká republika, a.s.	436	210	230 643	216 915
Dalkia France	–	–	–	–

(v tis. Kč)	Tržby za rok		Nákupy za rok	
	2012	2011	2012	2011
Dalkia Industry	–	145	–	–
Nadační fond Dalkia ČR	–	–	150	150
Nadační fond Dalkia Humain	–	–	50	50
Dalkia Commodities, s r.o.	–	–	7 406	–
Celkem	436	355	241 088	217 115

(f) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

(v tis. Kč)	Představenstvo		Dozorčí rada	
	2012	2011	2012	2011
Počet členů	5	5	9	9
Odměny z titulu výkonu funkce	1 102	1 150	1 034	1 118

Členové vrcholového vedení používají služební automobily i k soukromým účelům.

(g) Přijaté dary a dotace

(v tis. Kč)	Přijaté dotace	
	2012	2011
Statutární město Olomouc – provozování bazénu	21 167	19 121

(h) Faktický koncern

Společnost nemá s většinovým akcionářem Dalkia Česká republika, a.s. uzavřenu ovládací smlouvu. Zpráva o vzájemných vztazích bude součástí výroční zprávy.

14. Přijaté dotace ze státního rozpočtu

V roce 2011 společnost obdržela Rozhodnutí o poskytnutí dotace č.: OPLZZ/1.1/35/1/01491, vydané MPSV v rámci Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost na projekt Vzděláváním k vyšší kvalitě služeb společnosti OLTERM & TD Olomouc, a. s. Rok 2012 byl druhým rokem, ve kterém společnost dotaci využívala. Ukončení projektu bude k datu 31. ledna 2013.

Maximální výše dotace činí 2 927 tis. Kč, a byla poskytnuta za účelem dalšího profesního vzdělávání zaměstnanců podporovaného zaměstnavatelem a to v oblastech: a) odborné vzdělávání zaměřené zejména na prohloubení, rozšíření, zvýšení, obnovení nebo udržení kvalifikace; b) klíčové (obecné) dovednosti, které zvyšují udržitelnost zaměstnání a zaměstnatelnost na trhu práce. Společnost v průběhu dotačního programu v roce 2012 uspořila některé náklady na vybavení, na mzdy projektového manažera a na mzdové příspěvky, tudíž předpoklad čerpání dotace činí 2 150 tis. Kč. Závěrečné vyhodnocení dotace včetně monitorovací zprávy za poslední období proběhne v termínu do 2 měsíců po ukončení dotačního programu, tj. do 31. března 2013. Do tohoto termínu je také povinností společnosti vyrovnat veškeré pohledávky či závazky z dotačního programu.

V roce 2012 společnost využila z této dotace částku ve výši 1 162 tis. Kč (2011 – 956 tis. Kč), a to na vzdělávací akce, na mzdové příspěvky a na nepřímé náklady projektu a na vyhodnocovací zprávu v rámci vzdělávacích akcí. Finanční částka, kterou společnost obdržela od MPSV na svůj bankovní účet v roce 2012, činila 1 017 tis. Kč (2011 – 1 171 tis. Kč).

Společnost na základě dokumentu Rozhodnutí účtovala o celkové částce dotace v souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2g) jako o pohledávce a závazku na účtech 378 a 346. Zůstatek k datu 31. prosince 2012 je ve výši – 32 tis. Kč (rok 2011 – 1 756 tis. Kč), která představuje předpokládanou částku dotace, kterou společnost vrátí na účet MPSV z důvodu nevyčerpání dotace. Náklady a výnosy v daném období se rovnají a jsou ve výši 1 162 tis. Kč (2011 – 956 tis. Kč). Společnost je v současné době v závěrečné fázi dotačního programu a není si vědoma žádných rizik či pravděpodobnosti nesplnění dotačních podmínek, které by vedly k případnému krácení ze strany MPSV či k povinnosti dotaci vrátit.

15. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2012 a 2011:

2012	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	76	35 027	11 299	3 400
Vedoucí pracovníci	6	5 952	1 993	262
Celkem	82	40 979	13 292	3 662

2011	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	78	30 777	10 773	3 563
Vedoucí pracovníci	8	6 651	2 414	357
Celkem	86	37 428	13 187	3 920

16. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 1 618 tis. Kč (2011 – 1 633 tis. Kč), ze kterých 1 099 tis. Kč (2011 – 1 126 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a 519 tis. Kč (2011 – 507 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

17. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 2 250 tis. Kč (2011 – 4 254 tis. Kč), ze kterých 1 608 tis. Kč představuje závazek z titulu daně z přidané hodnoty (2011 – pohledávka 1 067 tis. Kč), 605 tis. Kč představuje závazek z titulu daně z příjmů fyzických osob (2011 – 514 tis. Kč) a 37 tis. Kč představuje závazek z titulu dotačního programu OP LZZ popsaného v bodě 14. Tato částka je částkou, kterou společnost v roce 2013 vynaloží na ukončovací práce dle projektu (2011 – 1 971 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

18. Informace o odměnách statutárním auditorům

Údaje o celkových nákladech na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti za účetní období budou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky Dalkia Česká republika, a.s., ve které je společnost zahrnuta

19. Daň z příjmů

(a) Splatná daň

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2012 ve výši 5 263 tis. Kč (2011 – 6 529 tis. Kč) a zvýšení daně vztahující se k minulému období ve výši 151 tis. Kč (2011 – 7 tis. Kč).

V rozvaze je odhad daně snížen o zaplacené zálohy ve výši 5 792 tis. Kč (2011 – 4 760 tis. Kč) a výsledná pohledávka ve výši 529 tis. Kč je vykázána na řádku Stát – daňové pohledávky (2011 – výsledný závazek ve výši 1 769 tis. Kč byl vykázán na řádku Stát – daňové závazky a dotace).

(b) Odložená daň

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky

(v tis. Kč)	Pohledávky		Závazky		Rozdíl
	2012	2011	2012	2011	2011
Dlouhodobý majetek	–	–	–13 902	–13 460	–13 460
Pohledávky	13	25	–	–	13
Zásoby	218	239	–	–	218
Rezervy	1 130	1 482	–	–	1 130
Ostatní dočasné rozdíly	122	136	–	–	122
Odložená daňová pohledávka/(závazek)	1 483	1 882	–13 902	–13 460	–11 578

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 (f) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 % (2011 – 19 %).

20. Krátkodobé přijaté zálohy

Krátkodobé přijaté zálohy představují především finanční částky přijaté od klientů jako zálohy na prodej tepla a teplé užitkové vody za měsíc prosinec 2012. Celkové přijaté zálohy k 31. prosinci 2012 činí 52 402 tis. Kč (2011 – 52 501 tis. Kč).

21. Krátkodobé poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy představují především finanční částky poskytnuté dodavatelům jako zálohy na nákup tepla, elektrické energie a plynu za měsíc prosinec 2012. Celkové poskytnuté zálohy k 31. prosinci 2012 činí 67 535 tis. Kč (2011 – 60 171 tis. Kč).

22. Dohadné účty aktivní

Dohadné účty aktivní představují především odhad výnosů z prodeje tepla a teplé užitkové vody za měsíc prosinec 2012. Celkové dohadné účty aktivní k 31. prosinci 2012 činí 74 140 tis. Kč (2011 – 62 628 tis. Kč).

23. Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní představují především odhad nákladů za nákup tepla, elektrické energie a plynu za měsíc prosinec 2012. Celkové dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2012 činí 74 929 tis. Kč (2011 –59 617 tis. Kč).

24. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky nevykázané v rozvaze k 31. prosinci 2012.

25. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2012.

15. února 2013



Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh
předsedkyně představenstva



Ing. Jan Myšík
člen představenstva

4. Zpráva o vztazích

4

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojené osoby)

zpracovaná podle ust. odst. 9 § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, představenstvem společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. se sídlem Olomouc, Janského 469/8, PSČ 779 00 (IČ: 47677511, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 872).

Obsah

- I. Preambule zprávy.
- II. Určení a charakteristika propojených osob.
- III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě.
- IV. Závěr.

I. Preambule

Zpráva je zpracována představenstvem společnosti v souladu s ust. odst. 9 § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (ObZ), při dodržení ust. § 194 odst. 5 první věta tohoto zákona.

Zpráva byla projednána a schválena představenstvem dne 18. února 2013.

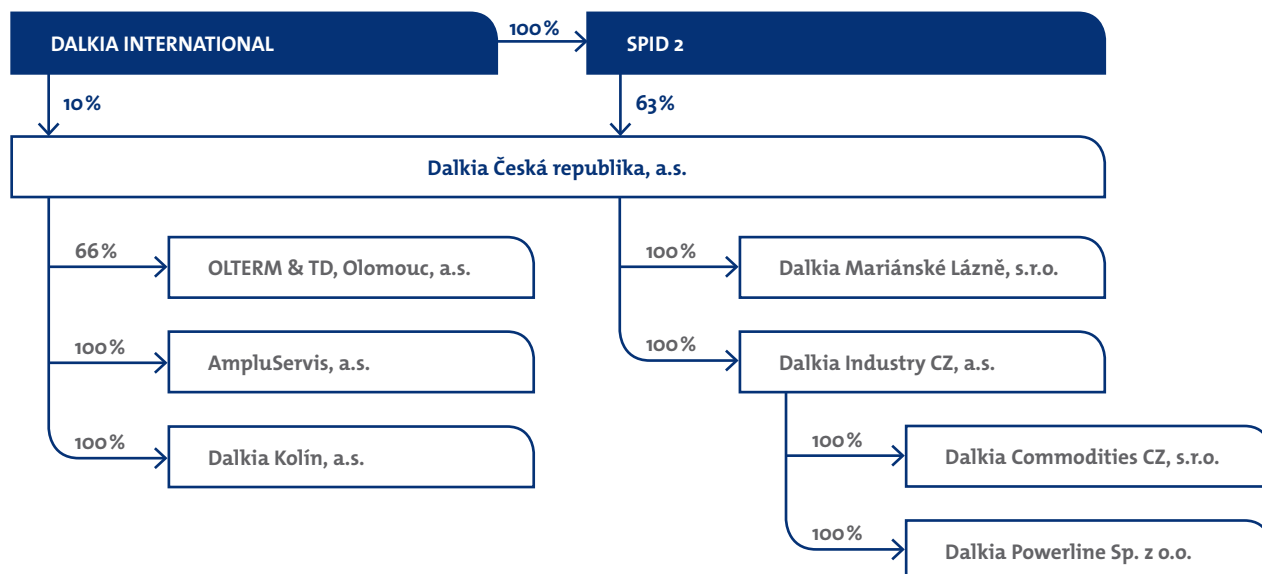
Zpráva byla předána k přezkoumání dozorčí radě společnosti v souladu s ust. odst. 10 § 66a ObZ a s jejím stanoviskem bude seznámena valná hromada společnosti rozhodující o schválení řádné účetní závěrky, o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a o stanovení tantiém.

Zpráva byla předána k ověření auditoru KPMG Česká republika Audit, s.r.o. podle ust. odst. 11 § 66a ObZ.

Zpráva je zpracována za účetní období roku 2012.

II. Určení a charakteristika propojených osob

Schéma ovládacích vztahů



Ovládaná společnost

Obchodní firma: OLTERM & TD Olomouc, a.s.
 Sídlo: Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 77900
 Identifikační číslo: 47677511
 Spisová značka: Oddíl B, vložka 872, obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě
 Právní forma: Akciová společnost
 Dále také jen OLTERM, příp. společnost nebo ovládaná společnost.

Společnost ovládající

Obchodní firma: Dalkia Česká republika, a.s.
 Sídlo: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 Spisová značka: Oddíl B, vložka 318, obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě
 Identifikační číslo: 451 93 410
 Právní forma: Akciová společnost
 Dále jen Dalkia Česká republika, popř. ovládající společnost nebo jen DČR.
 Dne 10. prosince 2012 došlo z moci úřední ke změně struktury a adresy sídla společnosti z původního sídla Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3337/7, PSČ 709 74 na nové výše uvedené sídlo z důvodu zajištění souladu se základními registry adres a osob, aniž by došlo k faktickému přestěhování společnosti.

Jiné osoby ovládané ovládající společností

Obchodní firma: AmpluServis, a.s.
 Sídlo: Ostrava-Třebovice, ul. Elektrárenská 5558, PSČ: 70974
 Identifikační číslo: 65138317
 Spisová značka: Oddíl B, vložka 1258, obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě
 Právní forma: Akciová společnost
 Dále také jen AmpluServis.

Obchodní firma: Dalkia Kolín, a.s.
 Sídlo: Kolín V., Tovární 21, PSČ 280 63
 Identifikační číslo: 451 48 091
 Spisová značka: Oddíl B, vložka 1523 obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze
 Právní forma: Akciová společnost
 Dále také jen Dalkia Kolín.

Obchodní firma: Dalkia Mariánské Lázně, s.r.o.
 Sídlo: Mariánské Lázně, Nádražní náměstí 294, PSČ 353 01
 Identifikační číslo: 497 90 676
 Spisová značka: Oddíl C, vložka 4776, Krajský soud v Plzni
 Právní forma: Společnost s ručením omezeným
 Dále také jen Dalkia Mariánské Lázně.

Obchodní firma: Dalkia Industry CZ, a.s.
Sídlo: Ostrava, Mariánské Hory, Zelená 2061/88a, PSČ 709 74
Identifikační číslo: 278 26 554
Spisová značka: Oddíl B, vložka 3722, obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě
Právní forma: Akciová společnost
Dále také jen Dalkia Industry CZ.

Jiné osoby ovládané ovládanými společnostmi

Obchodní firma: Dalkia Commodities CZ, s.r.o.
Sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3337/7, PSČ 709 74
Identifikační číslo: 258 46 159
Spisová značka: Oddíl C 21431, vložka, obchodní rejstřík Krajského soudu v Ostravě
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Dále také jen Dalkia Commodities CZ.

Obchodní firma: Dalkia Powerline Sp. z o.o.
Sídlo: Morcinka 17, 43-417 Kaczyce, Polská republika
Identifikační číslo: 141 89 229, Krajský rejstříkový soud v Bielsko Biala
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Dále také jen Dalkia Powerline.

Osoby ovládající ovládající společnost

Obchodní firma: SOCIETE DE PARTICIPATIONS ET D' INVESTISSEMENTS DIVERSIFIES 2 (zkratka: SPID 2)
Sídlo: 33 RONDE 92800 PUTEAUX PARIS LA DEFENSE
Identifikační číslo: 399 345 206 R.C.S. NANTERRE (1998 B 00471)
Právní forma: Akciová společnost
Dále také jen SPID2.

Obchodní firma: DALKIA INTERNATIONAL
Sídlo: 37 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny 59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE
Identifikační číslo: 433 539 566 RCS LILLE (2000B01375)
Právní forma: Akciová společnost se správní radou
Dále také jen Dalkia International.

III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě

A. Vztahy k ovládající společnosti

1. Smluvní vztahy

Se společnostmi Dalkia Česká republika, a.s. jsou uzavřeny:

Odběratelské smlouvy:

- Smlouva na dodávku tepelné energie (pára, horká voda),
- Smlouva na dodávku tepla pro Plavecký stadion Olomouc,
- Smlouva na podporu informačního systému,
- Smlouva o nájmu parovodní přípojky,

Dodavatelské smlouvy:

- Smlouva o provozování tepelného zdroje Gen. Píky,
 - Smlouva o nájmu horkovodní přípojky,
 - Smlouva o pronájmu reklamní plochy,
 - Smlouva o nájmu nebytových prostor,
- a to za podmínek a cen v obchodním styku obvyklých.

Mezi společnostmi OLTERM a společnostmi Dalkia Česká republika je uzavřena smlouva o poskytování služeb, v roce 2012 bez plnění.

Dále společnosti provádějí vzájemné refakturace služeb (pojištění, měřiče tepla, školení, ubytování, pronájmy sálů, spotřební materiál, spoje, cestovní náklady, benefity zaměstnancům apod.).

Se společnostmi Dalkia Česká republika má společnost uzavřenu smlouvu o nakládání s finančními prostředky v rámci skupiny včetně prováděcích dodatků, v roce 2012 byl uzavřen další dodatek k této smlouvě.

Společnost spolu se společností Dalkia Česká republika má uzavřenu smlouvu o věcném břemeni a smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemeni se třetími stranami, OLTERM a Dalkia Česká republika jsou vedeni jako oprávněné osoby, vzájemně bez práv a povinností; dále je uzavřena dohoda o umístění komunikačního spoje v rámci realizace stavby kanálové přípojky, a to bezúplatně po dobu životnosti uloženého spoje.

Se společností Dalkia Česká republika má společnost uzavřenu smlouvu o pravidelném poskytování poradenství v oblasti řízení a smlouvu o zpracování mezd.

Společnost poskytla dary nadačním fondům založeným společností Dalkia Česká republika.

2. Jiné právní úkony a opatření

Nebyly uskutečнены žádné jiné právní úkony nebo opatření přijaté či uskutečněné společností v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

3. Protiplnění a prohlášení o újmě

Protiplnění za poskytnuté dodávky mezi oběma společnostmi bylo prováděno ve výši, termínech a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklém.

Z uskutečněných smluvních vztahů nevznikla společnosti OLTERM žádná újma.

B. Vztahy k ostatním osobám ovládaným ovládající společností

B1 – ke společnosti AmplusServis, a.s., Dalkia Industry CZ, a.s., Dalkia Kolín, a.s., Dalkia Mariánské Lázně, s.r.o. a Dalkia Powerline Sp. z o.o.

Nebyly uskutečнены žádné smluvní vztahy, činěny žádné právní úkony a opatření ve vztahu k těmto osobám ovládanými ovládající společností nebo z jejich strany či v jejich zájmu a nedošlo k žádnému plnění či protiplnění mezi osobami ovládanými stejnou ovládající společností a ovládanou společností. Společnosti OLTERM nevznikla žádná újma.

B2 – ke společnosti Dalkia Commodities CZ, s.r.o.

1. Smluvní vztahy

Mezi společností OLTERM a společností Dalkia Commodities CZ byly v roce 2012 uzavřeny smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny s účinností od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013.

2. Jiné právní úkony a opatření

K jiným právním úkonům a opatřením mezi těmito společnostmi nedošlo.

3. Protiplnění a prohlášení o újmě

Uzavřené smlouvy byly plněny za cenu, v termínech a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

Z uskutečněných smluvních vztahů nevznikla společnosti OLTERM žádná újma.

C. Vztahy k osobám ovládaným ovládající společností

Nebyly uskutečнены žádné smluvní vztahy, činěny žádné právní úkony a opatření ve vztahu k osobám ovládaným ovládající společností nebo z jejich strany či v jejich zájmu a nedošlo k žádnému plnění či protiplnění mezi osobami ovládanými ovládající společností a ovládanou společností. Společnosti OLTERM nevznikla žádná újma.

IV. Závěr

Na základě informací představenstva a jeho jednotlivých členů a z výše uváděných údajů představenstvo konstatuje, že v rozhodném období nevznikla ovládané společnosti újma ze vztahů s ovládající osobou nebo ze vztahů mezi propojenými osobami. Představenstvo dále konstatuje, že zpráva je úplná a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů, podléhá režimu obchodního tajemství dle § 17 ObZ, resp. mlčenlivosti dle § 194 ObZ.

V Olomouci dne 18. února 2013



Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh
předseda představenstva



Laurent Barrieux
místopředseda představenstva

5. Zpráva auditora

5





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone: +420 222 123 111
Fax: +420 222 123 100
Internet: www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 15. února 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2012, výkazu zisku a ztráty za rok 2012 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy 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 skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, 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.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2012 v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. za rok končící 31. prosincem 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. za rok končící 31. prosincem 2012 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

Provedli jsme ověření souladu výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že 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.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze, dne 22. dubna 2013

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71

Ing. Petr Sikora
Partner
Oprávnění číslo 2001

Tato výroční zpráva byla realizována ředitelským útvarem společnosti OLTERM & TD Olomouc a Útvarem pro komunikaci společnosti Dalkia Česká republika.

Maketa: Dalkia, Veolia Environnement.

Fotografie pořízené v České republice: archiv společnosti OLTERM & TD Olomouc a Dalkia Česká republika.

Koncepce a realizace výroční zprávy: Útvar pro komunikaci společnosti Dalkia Česká republika ve spolupráci s Agenturou API.



OLTERM & TD Olomouc, a.s.
Janského 469/8
779 00 Olomouc
Tel.: +420 585 705 111
Fax: +420 585 705 131



www.olterm.cz